

Fiche PROJET

Construction d'un troisième groupe scolaire et d'un équipement sportif Saint-Cyr-Sur-Loire (37)

Madame/Monsieur,

Vous nous avez transmis une liste de remarque concernant la phase ESQ+, daté du 11 07 2017.

Vous trouverez ci-dessous nos réponses, point par point.

Paysage (parc)

1. Superficie de l'EBC (voir périmètre vert plan de masse)

Réponse de la MOE :

La proposition que vous nous faites n'atteint pas la surface minimale requise de 4160m². Vous trouverez ci-joint une proposition qui nécessite néanmoins de réduire la cour élémentaire de 173m².

2. Accès circulation douce à supprimer

Réponse de la MOE :

Ok. Nous intégrons cette remarque.

3. Il existe 11 places de stationnement pour 13 classes ; donc, si on en crée deux nouvelles nous arrivons à 13 places.

Réponse de la MOE :

Ok. Nous intégrons cette remarque.

4. Le dossier de l'esquisse+, ne comportait pas de volet sur le parti pris du paysage du parc et de ses abords. Je demande que M. Massé prenne contacte avec Mme Bertin et moi afin que nous échangions sur cette partie pour que celui-ci établisse une note d'intention pour le dossier de l'esquisse+

Réponse de la MOE :

Ok. Nous enverrons une note paysagère, une palette végétale, un plan d'implantation et un tableau récapitulatif des essences en fin de semaine. Nous proposons un rendez-vous téléphonique avec M. Massé en début de semaine prochaine, afin que vous puissiez étudier nos propositions en amont. Veuillez nous préciser vos disponibilités en début de semaine prochaine.

5. Idem pour la toiture végétalisée (accessible et non accessible)

Réponse de la MOE :

Idem point 4.

6. Pour les vrd, la giration pour le bus pour un trajet vers l'ouest a-t-elle été vérifiée ?

Réponse de la MOE :

Ok. La giration du bus depuis son point de stationnement est validée pour un trajet vers l'ouest. Par contre, cela n'est pas faisable en l'état en partant de la contre-allée.

Maternelle

11. Tous les couloirs doivent avoir une largeur minimum de 2,00 mètres

Réponse de la MOE :

Incidence technique : Ok.

Incidence financière : Attention : Les couloirs sont à ce jour à 1m60. Les passer à 2m implique une surface supplémentaire d'environ 115m² (comprenant les circulations maternelles, élémentaires et élargissement des escaliers). Le coût de cette modification est de l'ordre de 195 000€HT, due à la surface supplémentaire à construire.

Incidence planning : Attention : Ces modifications implique un recalage des plans conséquent, pour lequel il faut compter un délai supplémentaire de 15 jours.

12. Dans les sanitaires proches du dortoir, ne mettre qu'une seule douche et remplacer la seconde par des sanitaires. Y a-t-il assez de sanitaires en maternelle ?

Réponse de la MOE :

Ok pour la douche. Le nombre de sanitaires maternelles est de 14 à ce stade. En enlevant une douche et en enlevant 1 lave-main, nous pouvons augmenter le nombre à 16.

13. La classe EM CL2 aura-t-elle suffisamment de lumière naturelle ? En effet, elle se situe en recul par rapport au préau qui est important. C'est la seule classe au niveau du préau. Peut-on la déplacer ?

Réponse de la MOE :

Attention : Déplacer cette salle nécessite une remise en cause du fonctionnement global du reste de la partie maternelle. Le préau contient des puits de jour (voir plan) qui permettent d'éclairer la salle.

Restauration

21. Largeur mini 2,00m

Réponse de la MOE :

Les couloirs d'accès aux salles de restauration font déjà au moins 2m. Dans les espaces de préparation, les largeurs de circulations sont au minimum de 1m40.

Incidence technique : Ok.

Incidence financière : Nul si la surface globale de la cuisine est identique.

Incidence planning : L'aménagement des cuisines devra être repensé par le cuisiniste pour lequel il faut compter un délai supplémentaire.

22. Zone de conflit derrière la porte ?

Réponse de la MOE :

Ok, nous intégrons la remarque.

23. Je ne trouve pas très pertinent le cheminement des enfants entre la porte d'entrée (à l'ouest) et les espaces où ils prennent leurs plats (à l'est). Comment faire ?

Réponse de la MOE :

Le cuisiniste préconise l'îlot central de distribution (comme dessiné à la remise ESQ+). En conservant le sas d'entrée, le problème de congestion à l'entrée est résolu. Nous vous transmettrons une proposition.

24. Dans l'espace restauration, avoir des portes larges pour le passage de chariots.

Réponse de la MOE :

OK.

Elémentaire

31. Le projet ne prévoit pas de protection (casquette, préau, ...) au droit de l'entrée principale de l'école élémentaire. Proposition ?

Réponse de la MOE :

A voir. Nous étudions la question et vous transmettrons une proposition.

32. Le bloc sanitaire des élèves au rdc est le principal. Il sera donc beaucoup utilisé pendant les temps de récréation et de restauration. Je le trouve petit en nombre de sanitaires. Je vous demande de l'augmenter.

Réponse de la MOE :

Incidence technique : Attention : Pour augmenter les surfaces de sanitaires il faudra remettre en cause le fonctionnement du reste de la partie élémentaire. Il faudra gagner de la surface sur la circulation menant à la restauration, sur le hall élémentaire, etc. On peut également prévoir des sanitaires au niveau du pavillon d'entrée, donnant sur la cour de récréation mais nous déconseillons cette solution qui multiplie les réseaux et ne centralise pas les sanitaires.

Au vu de notre expérience et des normes préconisées pour les sanitaires en milieu scolaire, nous estimons suffisant le nombre de sanitaires.

Nous attendons un arbitrage de votre part sur le nombre de sanitaires supplémentaires souhaités et les locaux susceptibles d'être réduits pour y arriver.

33. Diminuer la superficie de l'infirmerie pour augmenter le local entretien (prévoir un point d'eau dans les locaux d'entretien)

Réponse de la MOE :

Ok. Cependant, les gaines situées au niveau des WC adultes devront être déplacé du côté du local entretien pour un passage de réseau plus simple. Nous vous transmettrons une proposition.

34. Tous les escaliers devront avoir une largeur minimum de 2,00 mètres.

Réponse de la MOE :

Incidence technique : Les escaliers d'une largeur de 2m nécessitent des paliers plus grands. Il n'est pas possible de positionner ce type d'escalier dans la largeur du bâtiment. Il faut donc tourner les escaliers.

Incidence planning : Cette modification demande un recalage significatif des plans sur les trois niveaux et nécessite un délai supplémentaire de 15 jours.

35. Largeur 2,00m mini

Réponse de la MOE :

Idem réponse 11.

36. Largeur 2,00m mini

Réponse de la MOE :

Idem réponse 11.

37. Les sanitaires à l'étage ont un rôle secondaire et doivent être peu utilisés. Aussi, ils doivent être plus petits en nombre de sanitaires au bénéfice de locaux de rangement existants ou à créer.

Réponse de la MOE :

Ok pour réduire le nombre de sanitaires et augmenter les surfaces de rangement. Nous sommes en attente du nombre de sanitaires que vous souhaitez enlever. Cependant, pour réduire les surfaces de sanitaires, il serait plus efficace d'avoir le bloc garçons d'un côté et le bloc fille de l'autre côté.

38. Prévoir du mobilier individuel dans l'ensemble des classes.

Réponse de la MOE :

Merci de nous préciser le terme mobilier individuel. S'agit-il de tables individuelles ? Nous avons intégré, à ce stade des tables individuelles.

39. Il n'y a plus besoin de local technique à l'étage. Prévoir un point d'eau.

Réponse de la MOE :

Il s'agit d'un local entretien avec point d'eau.

40. Dans la BCD, prévoir le câblage pour l'installation ultérieure sur le mur Ouest d'un tableau blanc avec vidéo-projecteur.

Réponse de la MOE :

OK. La demande a été transmise au BET.

Plateau sportif

51. Ne pas placer la porte de la réserve vers le gymnase ce qui permettra d'agrandir le mur pour le tir à l'arc.

Réponse de la MOE :

OK. La porte ne donne plus sur le gymnase. Par contre, ce local sera réduit pour permettre l'acheminement d'une gaine de ventilation basse pour le désenfumage de la salle de sports.

52. Ce rangement avec des portes sera une zone fragile car directement sur l'aire sportive (jeu de ballons). Comment protéger cet espace ?

Réponse de la MOE :

Ok. Nous étudions la question et vous transmettrons une proposition.

53. Quelle méthode utiliser pour transformer la salle sportive classique (avec but hand,...) en aire de tir à l'arc ?

Réponse de la MOE :

Nous étudions la question et vous transmettrons une proposition.

54. Largeur 2,00m mini

Réponse de la MOE :

Idem réponse 11.

55. Largeur 2,00m mini

Réponse de la MOE :

Idem réponse 11.

Observations générales :

1. Vous nous avez transmis les remarques sur le dossier ESQ+2 le 11 07 2017 avec des demandes supplémentaires, soit 12 jours ouvrés avant la remise du permis de construire et de la phase AVP.
2. Au vu des délais très court et de la priorité de remettre un permis de construire pour le 28 Juillet 2017, nous vous transmettrons le dossier ESQ + complet modifié pour le 28 Juillet 2017 en intégrant l'ensemble des remarques ci-dessus, hormis les suivantes pour lesquelles nous attendons un retour de votre part :
 - Remarque 11.
 - Remarque 21.
 - Remarque 32.
 - Remarque 34.
 - Remarque 35.
 - Remarque 36.
 - Remarque 37.
 - Remarque 54.
 - Remarque 55.
3. La Maîtrise d'œuvre rappelle que les modifications déjà demandées avant le 11 07 2017 ont eu pour conséquence une augmentation de la surface construite de 141m², soit une augmentation de 5% entre la version ESQ+ et ESQ+2. Ces modifications ont une incidence proportionnelle sur le coût de construction.
4. Les demandes pour lesquelles nous attendons un arbitrage de votre part, auront également une incidence de l'ordre de 5% supplémentaire sur les surfaces et sur le coût de construction, soit un total de 10% par rapport à la phase ESQ+.