

GROUPE SCOLAIRE ET EQUIPEMENT SPORTIF SAINT-CYR-SUR-LOIRE (37)

| | | |
|-----------------------|---|---|
| MAÎTRISE D'OUVRAGE | Maîtrise d'ouvrage VILLE DE SAINT-CYR-SUR-LOIRE | Parc de la Perraudière BP139 37541 Saint-Cyr-sur-Loire tél: 02 47 42 80 52 |
| BUREAU CONTROLE | BUREAU VERITAS | 29 et 31 rue de la Milletière 37074 Tours Cedex tél: 02 47 71 13 10 |
| BUREAU C.S.S.I. | CSD ASSOCIES | 30, avenue Hubert Dubedout 33150 Cenon tél: 05 57 54 30 80 |
| BUREAU O.P.C. | POLYTEC | ZAC de la Châtaigneraie, 1 rue Briaudière Bat C. 37510 Ballan-Miré tél : 02 47 80 06 42 |

| | | |
|-------------------|--|---|
| MAÎTRISE D'OEUVRE | Architecte mandataire Marjan Hessamfar & Joe Vérons Architectes associés | 13 rue Cancera 33 000 BORDEAUX tél : 05 56 13 11 06 fax : 05 56 51 33 01 info@hessamfar-verons.fr |
| | Bureau d'étude structure TERRELL | 11, rue Heinrich 92 100 Boulogne-Billancourt tel : 05 61 22 05 00 |
| | Bureau d'étude fluides LOUIS CHOLET | 11, rue Gantière 63 000 Clermont-Ferrand tel : 04 73 28 60 50 |
| | Bureau d'étude VRD VIA INFRASTRUCTURE | Caserne Niel , 87 Quai de Queyries 33 100 Bordeaux tel : 05 64 10 01 65 |
| | Paysagiste BERTRAND MASSE | 19, rue Renaudin 17 300 Rochefort tel : 05 46 84 96 65 |
| | Acousticien EMACOUSTIC | 6bis Rue Claude Taffanel 33 800 Bordeaux tel : 05 56 85 96 89 |
| | Economiste TECHNIQUES & CHANTIERS | 72, boulevard de Strasbourg 49 000 Angers tel : 02 41 66 14 25 |

Tableau de suivi des demandes MOA

| INDICE | DATE | MODIFICATIONS | | | | ÉTABLI PAR | VÉRIFIÉ PAR | VISÉ PAR |
|---------|------------|------------------|-------------|-----------------------|--------|-------------|----------------|----------|
| A | 28-07-2017 | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| ECHELLE | N° AFFAIRE | CODE EMETTEUR | CODE LOT | REFERENCE DOCUMENT | INDICE | N° FOLIO | N° DOCUMENT | |
| | | MHV | | | A | | AVP 02 | |



AVP

TABLEAU DE SUIVI DES REMARQUES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

SYNTHESE DES REMARQUES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE - PHASE ESQ+ (avant réunion du 27 06 2017)

| Remarques Maîtrise d'Ouvrage | Réponses de la Maitrise d'Œuvre |
|--|--|
| On supprime le city-park et on le remplace par une cour élémentaire plus grande avec le marquage et l'équipement d'un terrain de hand-ball (la cour répondra aux autres demandes définies dans le programme). Le parc sera lui aussi agrandi et retravaillé au niveau de la clôture | La suppression du city-park a bien été prise en compte. La cours élémentaire a donc été réaménagée afin de l'agrandir tout en donnant également plus d'espace pour le parc. Relativement au marquage d'un terrain de handball, la maitrise d'œuvre propose le marquage au sol d'un terrain de sport type scolaire. |
| Le projet prévoit un dénivelé de -1m. Afin de préserver les arbres remarquables, il est demandé de revoir ce dénivelé à la baisse, voire de le supprimer. Le maître d'œuvre fera une proposition. | Il a été choisi de supprimer le dénivelé de -1m et de positionner le bâtiment par rapport au terrain naturel. |
| Prévoir un abri vélos pour les enfants de primaire. | Un abri vélo de 16 m ² a été créé dans le volume extérieur à proximité de l'entrée de l'école élémentaire. |
| Toiture terrasse végétalisée : limiter la partie accessible pour les scolaires qui est aujourd'hui trop importante. Le maître d'ouvrage demande une proposition plus précise de la toiture végétalisée en précisant l'entretien. Voir hauteur et traitement du garde-corps de cette terrasse accessible. | La toiture végétalisée accessible a été réduite de 770 m ² . Une note sera jointe au dossier précisant l'entretien. |
| La toiture terrasse végétalisée apparaissant en façade coté nord devra avoir un accès de maintenance depuis une des classes situées à l'étage. | L'accès à la terrasse est prévu depuis un chassis de la salle de classe. Celui-ci sera verrouillé afin d'empêcher les enfants de le manœuvrer. |
| L'équipe enseignante maternelle demande que la salle des maitres soit permutée avec la BCD (attention aux superficies de chaque local). | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Organiser les ateliers entre deux classes à l'étage. | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Prévoir un seul dortoir pour les maternelles. Il est demandé que les deux dortoirs soient regroupés dans un seul. Ce dortoir devra est bordé par la classe des petits et de l'autre par un espace silencieux (local ATSEM ou local rangement). | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Chaque classe doit disposer d'un point d'eau. | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Prévoir un vidéoprojecteur et écran | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| L'équipe enseignante élémentaire demande que la salle des maîtres soit placée à proximité du bureau de la direction | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Déplacer les sanitaires plus au centre à l'étage | La maitrise d'œuvre, après étude, n'a pas pu répondre à cette demande pour des raisons structurelles et d'agencement de l'étage. Nous avons privilégié l'autre demande la maitrise d'ouvrage qui était de placer les ateliers entre 2 classes. |

Marjan Hessamfar et Joe vérons, architectes Associés

GROUPE SCOLAIRE SAINT CYR SUR LOIRE

TABLEAU DE SUIVI DES REMARQUES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

| | |
|--|--|
| Prévoir un point d'eau salle des maîtres. | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Pour la salle de sport : la salle de convivialité et le bureau peuvent être en sous-sol. Redessiner le bloc vestiaires/douches n'apparaît pas sur le plan du concours ? Attention aux matériaux (solides et pérennes) | Salle de convivialité... (en attente de validation). Le bloc vestiaire a été redessiné afin d'y faire apparaître les douches et la maîtrise d'œuvre portera une attention particulière aux matériaux utilisés. |
| Les matériaux : Le local d'entrée accueil est prévu en béton. Attention au matériau et à son traitement dans le projet. A voir dans le détail. Le bois prévu devra être protégé et soigneusement traité pour les parties visibles. | |
| Pour la cuisine, la légumerie sera supprimée, le stock sera supprimé et prévoir le carrousel. Revoir le détail de la cuisine en fonction de notre programme. Attention, le self élémentaire doit répondre aux objectifs décrits dans le programme. | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |

SYNTHESE DES REMARQUES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE - PHASE ESQ+ (suite à réunion du 27 06 2017)

| Remarques Maîtrise d'Ouvrage | Réponses de la Maitrise d'Œuvre |
|--|--|
| Modifier le carrefour d'accès à la contre-allée pour éviter les conflits véhicules | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Modifier les dimensions du trottoir le long du parking pour le passer à 2m | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Vérifier la largeur de voie de la contre-allée pour le passage du bus scolaire et des voies double sens | La vérification a été faite et les plans adaptés en conséquence. Le bus scolaire peut faire un demi-tour à 180° seulement s'il part de sa place de stationnement. Une étude complète des girations sur site sera remise à l'AVP. |
| Rajouter des places de parking enseignants | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. On compte 11 places de parking |
| Vérifier la surface Espace Bois classé | Le dessin du parc a été modifié pour optimiser les surfaces de cheminement (1m80) pour maximiser les surfaces végétalisées. |
| Augmenter l'emprise de l'enrobé sur la partie Sud-Est a été augmenté en prenant en compte l'impact visuel depuis le parc | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Supprimer le portail d'accès à la voie pompier et le remplacer par un contrôle d'accès | Les portails sur la voie pompiers ont été supprimés et remplacés par un contrôle d'accès véhicules. La modalité de fonctionnement de ses contrôles devra être validée par les pompiers. |
| Modifier le dortoir pour atteindre 48 couchages (24 lits superposés) | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Réduire le nombre de sanitaires côté dortoir et prévoir plus de points d'eau | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Rajouter une porte communicante entre la garderie et la salle de classe attenante | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Réduire l'infirmerie et rajouter un local entretien | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Prévoir porte donnant sur l'extérieur pour infirmerie et chaufferie | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Supprimer le bureau du chef dans la cuisine et réajuster les locaux poubelles en fonction | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Revoir l'aménagement mobilier du réfectoire élémentaire pour éviter trop de trafic à l'entrée | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. Une aire de manœuvre d'1 UP minimum a été prévue autour des espaces de service de repas. |

TABLEAU DE SUIVI DES REMARQUES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

| | |
|--|--|
| Prévoir des salles entre les salles de classe élémentaire et les ateliers | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Rajouter des points d'eau dans les salles de classe élémentaire | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Rajouter un local entretien des espaces verts | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Rajouter un local stockage à côté du local eau froide au sous-sol | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Rajouter un mur pour le tir à l'arc | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. La MOE étudiera plus en détail ce point en phase AVP |
| Revoir le fonctionnement de l'escalier à côté du hall élémentaire pour éviter que les usagers de la salle de sports ne passent par le hall | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. Les utilisateurs de la salle de sport sortent sur la façade Sud. |
| Refaire un point sur le contrôle d'accès | <p>Des contrôles d'accès véhicules ont été rajoutés. La modalité de fonctionnement de ses contrôles devra être validée par les pompiers.</p> <p>Des bornes métalliques seront implantées au début des cheminements piétons du parc pour éviter le passage de véhicules.</p> <p>Les portails d'entrée du groupe scolaire seront munis d'un contrôle d'accès avec visiophone.</p> <p>Les portes d'entrées de l'école maternelle et élémentaire seront munies d'un contrôle d'accès.</p> <p>Les accès du personnel (livraisons cuisine, chaufferie) seront équipés d'un contrôle d'accès.</p> <p>Les issues de secours auront une ouverture vers l'extérieur. Ils ne pourront pas être utilisés pour rentrer dans l'établissement.</p> <p>La porte donnant accès à l'espace sportif depuis le parc sera équipée d'un contrôle d'accès.</p> <p>La Moe souhaite savoir si les cours de récréation doivent être accessibles à des véhicules pour l'entretien et les dimensions de ces véhicules (hauteur compris). L'accès aux cours nécessitera des cheminements supplémentaires ou l'agrandissement de certains cheminements. Hormis les contrôles d'accès présentés sur le plan masse (voir au-dessus), il sera prévu des contrôles d'accès pour les visiteurs extérieurs. Ils ont pour but d'empêcher que les visiteurs puissent accéder au groupe scolaire depuis la salle sportive.</p> <p>L'escalier côté Ouest sera équipé d'un contrôle d'accès pour éviter l'accès au R+1.</p> <p>L'ascenseur sera également équipé d'un contrôle d'accès.</p> <p>La porte DAS séparant la zone sport de la circulation devant la garderie élémentaire sera équipée d'un contrôle d'accès pour éviter l'accès vers le hall élémentaire.</p> <p>NOTA : Les modalités de contrôle d'accès, notamment pour la porte DAS seront étudiés plus précisément en phase AVP.</p> |

SYNTHESE DES REMARQUES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE - PHASE ESQ+2 (remarques du 07 07 2017)

| Remarques Maîtrise d'Ouvrage | Réponses de la Maitrise d'Œuvre |
|------------------------------|---------------------------------|
|------------------------------|---------------------------------|

Marjan Hessamfar et Joe vérons, architectes Associés

GROUPE SCOLAIRE SAINT CYR SUR LOIRE

TABLEAU DE SUIVI DES REMARQUES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

| | |
|--|--|
| Agrandir la salle de motricité | La salle de motricité et son local de rangement ont été agrandis. La surface atteinte est de 147.7m ² + 19.8m ² , soit 167.5m ² . |
| Agrandir le BCD maternel à 40m ² | Le BCD maternel a été agrandi pour atteindre 39.3m ² . Il a été déplacé à la place de la salle des maîtres pour permettre son agrandissement. |
| Agrandir les salles de classe pour respecter les surfaces programme | Les surfaces des salles de classes maternelles ont été agrandies. La surface totale des salles de classes est de 290.6m ² . |
| Prévoir un sas à l'entrée du réfectoire élémentaire | Le réfectoire des élémentaires a été modifié pour avoir un sas à l'entrée. Des tables de 4,6 et 8 personnes ont été aménagées en conservant une capacité de 92 couverts. |
| Modifier les zones de services plats chauds/froid pour agrandir l'espace de la salle | Les zones de service plats chauds et plats froid ont été modifié conformément aux demandes du maître d'ouvrage. La MOE fera vérifier la faisabilité par un cuisiniste |
| Rétablir le bureau du chef et les locaux poubelles comme prévu en réunion du 27 06 2017 | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Rajouter des douches dans les sanitaires attenants aux dortoirs | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Permuter sanitaires adultes et infirmerie | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Rajouter une porte d'accès à la garderie élémentaire | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Revoir l'organisation des locaux conformément au plan joint | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Revoir le fonctionnement des sanitaires au R+1 | Les sanitaires ont été répartis de part et d'autre de l'étage. |
| Rajouter un local entretien derrière l'ascenseur | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Agrandir le BCD élémentaire à 60m ² | Le BCD a été agrandi à 55,5m ² |
| Agrandir les ateliers | Ils ont été agrandi à 42,3m ² |
| Agrandir les vestiaires du sous-sol. Inclure des douches individuelles (compris un PMR par sexe) et des linéaires de bancs pour 15 assises | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. Les vestiaires ont une surface de 17,9m ² |
| Rajouter des sanitaire supplémentaires au R-1 | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Positionner le mur de tir à l'arc sur le mur Ouest de la salle de sport | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |

SYNTHESE DES REMARQUES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE - PHASE ESQ+3 et ESQ +4 (suite aux remarques du 11 07 2017 et du 17 07 2017

| Remarques Maîtrise d'Ouvrage | Réponses de la Maitrise d'Œuvre |
|--|--|
| Superficie de l'EBC | La nouvelle emprise de l'EBC a été modifié conformément aux demandes MOA. Elle est de 4226m ² . |
| Supprimer accès de circulation douce sur la façade Sud | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Créer 2 places de stationnement supplémentaires pour atteindre 13 places enseignants | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Le dossier ESQ+ ne comportait pas de volet paysager. Organiser un point entre M. Massé et Mme Bertin pour rectifier si besoin la note d'intention payasagère | Les remarques de Mme Bertin ont bien été reçu et seront étudié avec le paysagiste. |
| Idem pour la toiture végétalisé | Les remarques de Mme Bertin ont bien été reçu et seront étudié avec le paysagiste. |
| Vérification de la giration du bus pour un trajet vers l'ouest | 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. |

TABLEAU DE SUIVI DES REMARQUES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

| | |
|---|---|
| Ecole maternelle : tous les couloirs doivent avoir une largeur minimu de 2m | Cette remarque a été intégrée. Incidence financière : La surface de plancher du projet sera modifié (voir tableau de surface joint). La MOE attire l'attention sur le fait que cette modification a une incidence sur le coût de l'opération |
| Dans les sanitaires maternelles proche du dortoir, supprimer une douche à remplacer par des sanitaires | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| 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 ? | Nous avons agrandi le puits de jour au maximum de ce qu'il peut être fait sans compromettre ou complexifier les solutions structurelles envisagées. |
| Restauration: largeur circulation 2m minimum | 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. L'aménagement de la salle de restauration élémentaire est en cours de finalisation par le cuisiniste. |
| zone de conflit derrière la porte réfectoire élémentaire | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| 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 ? | L'aménagement de la salle de restauration élémentaire est en cours de finalisation par le cuisiniste. |
| Dans l'espace restauration, avoir des portes larges pour le passage de chariots. | Cette remarque a été intégrée. |
| Le projet ne prévoit pas de protection (casquette, préau, ...) au droit de l'entrée principale de l'école élémentaire. Proposition ? | Nous étudions la question . |
| 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. | Nous avons intégré des sanitaires supplémentaires dans le pavillon d'entrée, en respectant les surfaces utiles demandés pour les autres locaux (vélos, rangements). |
| Diminuer la superficie de l'infirmerie pour augmenter le local entretien (prévoir un point d'eau dans les locaux d'entretien) | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Tous les escaliers devront avoir une largeur minimum de 2,00 mètres. | Les escaliers ont été modifiés. Ils font 1m55 de large. Il n'est pas possible, dans l'épaisseur du bâtiment actuel de faire plus large sans tourner les escaliers (ce qui engendrera des modifications considérables sur les trois niveaux et demande un temps de conception supplémentaire). |
| . 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. | Nous avons intégré cette remarque conformément aux nombres demandés par la MOA. Le local rangement a été agrandi. |
| Prévoir du mobilier individuel dans l'ensemble des classes élémentaires | La demande a été prise en compte et les plans adaptés en conséquence. |
| Il n'y a plus besoin de local technique à l'étage. Prévoir un point d'eau. | Il s'agit d'un local entretien avec point d'eau. |
| Dans la BCD, prévoir le câblage pour l'installation ultérieure sur le mur Ouest d'un tableau blanc avec vidéo-projecteur. | La demande a été transmise au BET. |
| Ne pas placer la porte de la réserve vers le gymnase ce qui permettra d'agrandir le mur pour le tir à l'arc. | Cette remarque a été intégrée. La configuration permettra d'avoir un mur de tir à l'arc de 14m de long, susceptible d'accueillir 10 stands de tirs (ou 9 si les normes internationales sont respectées). |
| Ce rangement avec des portes sera une zone fragile car directement sur l'aire sportive (jeu de ballons). Comment protéger cet espace ? | Nous étudions la question . |

TABEAU DE SUIVI DES REMARQUES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

| | |
|---|--|
| Quelle méthode utiliser pour transformer la salle sportive classique (avec but hand,...) en aire de tir à l'arc ? | Nous étudions la question . |
| | <p>Observations générales de la MOE : La maîtrise d'œuvre rappelle que les modifications demandés (notamment l'augmentation des largeurs de circulation) a pour conséquence une augmentation de la surface de plancher. La SDP est de 3248,7m², soit une augmentation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 64,7m² par rapport à la version ESQ+3. - 205,7m² par rapport à la version ESQ+. - 171,8m² par rapport au concours. <p>Par rapport à la version ESQ+, présenté le 27 06 2017, les modifications apportés représentent une augmentation de 6,8% de la SDP.</p> <p>Nous estimons l'incidence financière de ces modifications à environs 350 000€ HT.</p> |