



SIRS LES HIRONDELLES

Construction du groupe scolaire

COMPTE RENDU REUNION

Chargé d'opérations : Julien Muzeau

Date : Réunion du **07 septembre 2017**

Lieu : Mairie de La Neuville Roy

Objet : Réunion de validation de l'APS

Prochaine réunion : A définir



Participants :

Nom	Fonction-organisme	Mail	Tél	Pr/ Abs
Lesueur Thomas	Pdt SIRS	rpi@sirs-leshirondelles.fr	06 01 15 88 04	Pr
Michel Thierry	Maire La Neuville Roy, membre SIRS	t.michel@dbmail.com	03 44 51 73 10	Pr
Pecho Jean	Membre SIRS, élu commune de Wacquemoulin	Mairie.wacquemoulin@orange.fr	03 44 42 23 36	Abs
Bonnement Julien	Membre SIRS, élu commune de Léglantiers	mairiedeleglantiers@wanadoo.fr	03 44 51 81 74	Abs
Bourgeois Jérôme	Elu commune de Pronleroy, membre SIRS	mairie@pronleroy.com	03 44 51 74 03	Pr
Deneufbourg Xavier	Maire de Montier, membre SIRS	mairiemontiers@wanadoo.fr	03 44 51 76 61	Pr
Christophe Fournier	Architecte co-traitant	christophe.fournier2@wanadoo.fr	03 44 15 29 53	Pr
Christophe Giraud	Architecte mandataire	atelier.architecture.design@wanadoo.fr	03 44 45 13 56	Pr
Sébastien Hérichard	Economiste, maître d'œuvre	s.herichard@amopc.net	03 44 84 26 03	Pr
Jonathan Belaoui	BET TCE	j.belaoui@berim.fr	02 35 65 78 93	Abs
Vincent Braure	BET HQE	v.braure@agi2d.fr		Pr
Hervé Léon	LD Pilotage, CSPPS	contact@ldpilotage.fr	06 18 84 19 22	Pr
Axel Rebihi	Qualiconsult, contrôleur technique	axel.rebihi@qualiconsult.fr	06 78 21 55 53	Pr
Julien Muzeau	ADTO – AMO	jmuzeau@adto.fr	06 78 94 63 65	Pr

Point d'avancement sur l'opération

M. Lesueur présente un point d'avancement de l'opération et des démarches entreprises après la réunion de validation de l'ESQ du 11 juillet 2017.

Le projet groupe scolaire a été présenté au SDIS courant juillet. Le dossier a fait l'objet de quelques observations mineures qui devront être prises en compte pour le dépôt du PC. Notamment le classement en 1 seul et même établissement du fait de la liaison créée par le préau entre la restauration scolaire et l'école et l'accès aux cours avec la mise en place d'un portail pour chaque cours.

Le classement de l'établissement sera de type R 3^{ème} catégorie avec activité de type N.

Le dossier APS a été remis comme convenu par l'équipe de maîtrise d'œuvre le 25/08.

En parallèle plusieurs démarches ont été entérinées en conseil municipal et syndical :

- Modification du PLU de la commune de La Neuville Roy
- Achat du terrain par le SIRS à la commune de La Neuville Roy, parcelle de 7300m² (groupe scolaire et parking) étant entendu que la maîtrise d'ouvrage pour la création du parking sera assurée par le SIRS.

Remarques CSPS

M. Léon rappelle sommairement le rôle et mission du CSPS. Il remet en séance ses 1ères préconisations concernant l'organisation de chantier et les interventions ultérieures.

A ce stade de l'opération pas de remarques majeures (document joint au présent compte rendu). La déclaration préalable sera transmise à l'ADTO, pour envoi aux services concernés lors du dépôt de PC.

Remarques bureau de contrôle

M. Rebihi n'a pas d'observation à ce stade d'avancement du projet. Il est convenu avec la maîtrise d'œuvre de lui remettre pour le **15/09/2017** les projets de notice de sécurité incendie et d'accessibilité handicapé pour validation (plans compris)

Pas de remarque sur le classement de l'établissement, à vérifier s'il est nécessaire de présenter également une activité de type S (bibliothèque scolaire ?)

Il est précisé que la cuisine est un office de réchauffage dont la puissance est inférieure à 20Kw.

Présentation de l'APS et remarques MO

Par rapport à l'ESQ recalé et validé en séance du 11/07/2017, l'APS n'a pas évolué d'un point de vue de l'organisation générale.

Pour rappel, les deux points conduisant à l'évolution du projet sont :

- L'intégration du parking dans le projet
- La prise en compte des remarques formulées par l'ABF concernant la couverture et le parement de façade

La maîtrise d'œuvre a intégré ces demandes à savoir :

- Remplacement de la membrane PVC en couverture par du zinc

ADTO

36 avenue Salvador Allende - 60000 Beauvais

Tél : 03 44 15 37 37 Fax : 03 44 15 37 30

SPL au capital de 80 000€



- Remplacement du bardage métallique par un bardage zinc en façade donnant sur voie créé et parvis.

Afin de limiter le surcoût il avait été demandé à la maîtrise d'œuvre de rechercher des pistes d'économies ce qui a conduit à plusieurs modifications ou ajustements du mode constructif.

Les caractéristiques constructives principales sont :

- Fondation superficielle et dallage
- Elévation composée de 2 noyaux maçonnés et ossature bois. Noyau maçonné permettant de contreventer la structure
- Charpente de type fermette industrielle
- Doublage et isolation intérieure (isolation extérieure prévue initialement)
- Couverture zinc
- Parement façade en zinc en remplacement du métal sur les façades salle de classe et entrée.

Remarque de la maîtrise d'ouvrage :

- Supprimer le béton désactivé sur parvis par pavage au droit des entrées du groupe scolaire
- Le portail d'accès au parking personnel sera motorisé
- La hauteur sous-plafond des salles de classe est réduite à 2.6m (2.7m prévu au programme)>>>Validé
- Les descentes d'eaux pluviales seront à l'extérieur et non à l'intérieur du bâtiment
- Il est prévu des systèmes anti-pince doigt intégrés sur les portes intérieures de la zone maternelle et rapporter sur toutes les portes du groupe scolaire. Rien n'est prévu sur les portes intérieures côté primaire. Il serait préférable d'en prévoir (à vérifier suivant les recommandations de l'éducation nationale). En tout état de cause ce dispositif sera à prévoir sur toutes les portes des locaux mutualisés compris restauration scolaire.
- Il était prévu au stade concours un plancher chauffant. A l'APS il est prévu des radiateurs. Cette modification n'est pas validée. Il est demandé au Moe de chiffrer la mise en œuvre d'un plancher chauffant.
- L'équipement de vidéo-surveillance est maintenu. A vérifier les procédures de déclaration.

Concernant les modifications consécutives à l'avis de l'ABF, M. Lesueur précise que lors de la dernière réunion il avait été acté le fait d'intégrer la modification de couverture. Au-delà de l'aspect architectural le zinc présente une meilleure pérennité. Par contre, pour la modification des éléments de façades, M. Lesueur rappelle qu'il n'est pas favorable au remplacement du bardage métallique par du zinc. Le bardage métallique permettant d'avoir un aspect moins austère et donc plus adapté à une école.

Montant des travaux

L'estimation du montant des travaux est à ce jour de **4 121 110€HT** compris l'aménagement du parking et hors mobilier.

Il est à noter de forte variation par corps d'état entre la phase concours et l'APS. M.Herichard précise que l'estimation APS est un chiffrage précis basé sur des métrés contrairement au chiffrage concours basé sur des ratios.

L'incidence des modifications demandées par l'ABF sont estimés à : 26 000€HT pour la couverture Zinc et 17 000€HT pour le bardage Zinc en considérant les adaptations techniques et économies dues à l'adaptation du système constructif.

Le poste VRD à quant à lui été fortement diminué grâce à la qualité du terrain permettant de procéder à un traitement à la chaux des plateformes. En intégrant le parking, le montant estimé de ce lot est **420 763€HT** pour une estimation concours de 450 000€HT.

La maîtrise d'ouvrage demande que l'on apporte des précisions et explications à ce dépassement en considérant que le coût du parking était estimé à 250 000€HT.

La maîtrise précise :

- Entre l'estimation concours et l'APS, l'ajustement du projet lié au demande du jury à entraîner une augmentation des surfaces du projet 60m². L'incidence financière est estimée à **105 000€HT**.
- L'écart entre le chiffrage APS et concours en considérant l'augmentation des surfaces est de 4% dont une part est imputable (pour 43 000€HT) aux demande de l'ABF. Certains postes ont certainement été sous-estimé.

Synthèse avec le projet d'aménagement

La maîtrise d'œuvre remet certains éléments techniques à l'ADTO pour transmission à la SAO. La maîtrise d'œuvre confirmera rapidement l'altimétrie du bâtiment et des extérieurs. Une réunion de synthèse sera organisée prochainement entre la maîtrise d'œuvre bâtiment et aménagement.

Suites à donner

M. Deneufbourg et M.Bourgeois ne souhaitent pas valider l'APS suite à l'annonce faite par M.lesueur de sa démission de la présidence. Il est précisé aux élus, que pour garantir les objectifs de délai, une validation de l'APS est importante pour pouvoir déposer un permis de construire fin septembre. M. Lesueur précise qu'il souhaitait malgré sa démission pouvoir respecter ces engagements et conduire le projet jusqu'au dépôt de PC étant donné l'urgence. Dans ces conditions, aucune décision quant à la validation de l'APS n'est prise. La décision de validation est ajournée en attente d'un retour des élus.