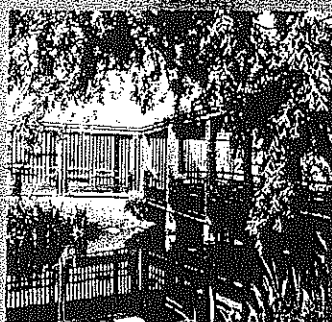
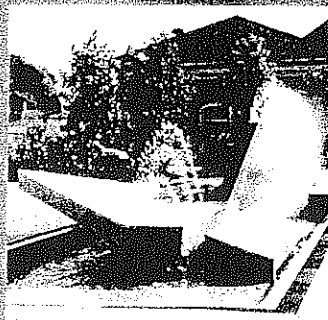
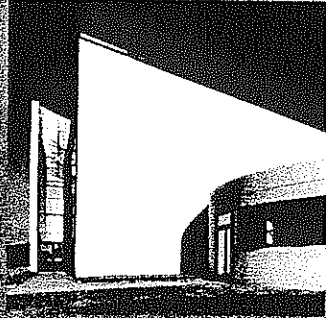


urbanisme

ARCHITECTURE
URBANISME
PAYSAGE

JACKY MONCUIT



• NOTE
D'INTENTION

• TAUX
HONORAIRES

CONSTRUCTION
D'UN POLE DEMI-PENSION
AU COLLEGE SAINT EXUPERY
A AVIZE

15 Avenue des comtes de Champagne
51130 BERGERES LES VERTUS



Maitre d'ouvrage

CONSEIL GÉNÉRAL DE LA MARNE

CONSTRUCTION D'UN PÔLE DEMI PENSION
au collège Saint Exupéry à Avize

NOTE D'INTENTION

1. APPROCHE AU REGARD DE LA PROBLEMATIQUE DU MAITRE D'OUVRAGE

1.1 PROBLEMATIQUE GENERALE PRISE EN COMPTE

L'opération consiste à construire une nouvelle demi pension, située en partie avant du collège et d'assurer une liaison entre l'établissement existant et cette extension. Suite à quoi les locaux actuellement affectés à la demi-pension feront l'objet d'une déconstruction partielle et de quelques transformations visant à en faire des espaces banalisés ouverts à de nouvelles destinations. (CDI) par exemple)

La connexion entre existant et demi-pension devra de préférence assurer une liaison la plus directe et la plus claire possible entre l'espace hall jouxtant le préau et la nouvelle demi-pension. Cette jonction devra permettre une bonne fluidité entre les flux d'entrée et de sortie à la demi-pension.

Architecturalement, une attention toute particulière sera apportée, à la relation harmonieuse de cette extension avec les caractéristiques du collège actuel, notamment au regard du choix des matériaux à mettre en œuvre. Notre démarche d'agence apporte beaucoup d'importance à cet aspect de manière que les extensions et les greffes apparaissent à terme comme une partie intégrante de l'établissement. L'extension « modeste » du gymnase en est un exemple, elle n'est plus identifiable en tant que telle. Située en avant-corps du bâtiment enseignement, cette nouvelle construction participera à l'image générale de l'établissement. Elle devra véhiculer les nouvelles valeurs portées par le conseil général en matière de développement durable.

1.2 PROBLEMATIQUES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le conseil général affiche une volonté d'aller vers des solutions de développement durable et d'économies d'énergie. Nous proposons de mettre à profit, notre expérience acquise dans le cadre du travail réalisé pour le CNIDEP, ou nous visons, pour la construction de leurs bureaux, l'objectif bâtiment passif. Ce programme de demi pension nous paraît tout à fait adapté à une démarche d'optimisation des besoins, au regard de ces différentes contraintes énergétiques. En effet, ce type de programme demande toujours de la production de chaleur et de la production de froid. Nous avons sur la période scolaire un schéma été – hivers du type :

- Période de chauffe (7 à 8 mois) : Froid pour les chambres froides – Chaleur pour la cuisson – Chaleur pour le restaurant.
- Période chaude (2 mois) : Froid pour les chambres froides – Chaleur pour la cuisson – Fraîcheur pour le restaurant.

Nous comptons mettre à profit ces schémas pour optimiser les consommations. Ex : en cuisine, la production de chaleur excédentaire peut être mise à profit pour le chauffage de la demi-pension, par le biais d'une récupération stockage. Ces dispositifs présentent un véritable intérêt sur la plus longue période d'utilisation.

1.3 VALEUR D'USAGE

Bien que ce thème, n'ait pas été spécifiquement abordé, il est clair qu'il constitue un axe essentiel de réflexion et de travail. Créer des espaces qui répondent au plus près des attentes des usagers, est une priorité. C'est la raison même qui justifie du lancement d'un programme de construction.

Les deux principaux utilisateurs ou usagers des lieux, ce sont : les personnels de cuisine, et les élèves demi-pensionnaires.

les personnels de cuisine:

Le travail en partenariat s'impose pour adapter les dispositions au mode de fonctionnement de la cuisine. Nous avons noté que la politique culinaire visait à privilégier fortement l'utilisation de produits frais et les productions maison, y compris en matière de dessert et pâtisserie. Le concept de la cuisine devra intégrer ces paramètres.

Les demi-pensionnaires:

L'espace doit être suffisamment agréable pour qu'ils prennent plaisir à s'y installer et prendre tranquillement le temps de manger. Ce doit être un moment privilégié.

- L'espace doit être doté d'une excellente acoustique pour permettre, malgré le nombre, de bénéficier d'une ambiance feutrée.
- L'espace doit être très lumineux, largement ouvert vers l'extérieur et donnant à voir sur des aménagements paysage qualitatif
- Le choix des matériaux mis en oeuvre, tout en assurant une bonne pérennité, doit participer à la convivialité des espaces.

2. ORGANISATION POUR EXECUTER LA MISSION

2.1 ORGANISATION DE L'EQUIPE

Depuis une décennie, nous nous sommes attaché à développer, au sein même de notre agence, **l'ensemble des compétences nécessaires à la gestion de l'espace**. L'équipe pluridisciplinaire ainsi constituée, intègre les compétences de paysagiste, urbaniste, architecte et architecte d'intérieur, qui nous permettent de traiter en interne les projets dans leur globalité.

Au regard de la difficulté à maîtriser les interfaces entre les membres d'une équipe, **nous avons décidé d'intégrer également les domaines de compétence techniques**. Nous l'avons fait au travers d'une structure filiale dénommée, T.E.C.C : Technique - Économie & Coordination de la Construction, qui assume le travail de synthèse et de mise en cohérence des pièces.

L'intégration de l'ensemble de ces compétences nous assure une meilleure gestion des interfaces entre les différentes approches, une optimisation de la production et une meilleure réactivité.

2.2 ORGANISATION DU PROCESS

Nous appliquons quelques principes de base dans notre travail interne.

En phase études :

- L'architecte est chef de projet. En conséquence, en phase études, l'architecte valide les productions des différents membres de l'équipe, pour assurer la cohérence d'ensemble au regard du parti architectural choisi, avant diffusion définitive.
- > L'économiste est responsable tout au long du projet de la gestion financière de l'opération. À partir de la phase avant-projet sommaire, les estimations sont réalisées sur la base d'avant métrés. Il assure également de synthèse des études techniques au sein de TECC.
- > Les ingénieurs sont associés aux études d'esquisse et d'avant-projet en tant que conseil. Ils interviennent à partir de la phase projet en tant que producteur des documents techniques nécessaires à la réalisation.

En phase chantier :

Pour plus d'efficacité, nous distinguons deux types de réunion :

- Les réunions de mise au point technique, qui sont organisées soit à l'agence soit sur le chantier, avec les seules entreprises concernées.
- Les réunions de chantier, qui libérées des discussions de mise au point qui en polluent habituellement le déroulement, peuvent être consacrées au déroulement du chantier lui même.

Dans le cas de l'intégration de l'O.P.C, dans notre mission, la maîtrise de chantier et l'OPC sont gérées par deux personnes distinctes, ce qui clarifie les rôles au près des entreprises. (Mr Ollivier pour la maîtrise de chantier – Mlle Toussaint pour l'O.P.C)

3. INTEGRATION DES CONTRAINTES DU SITE

3.1 MILIEU OCCUPE

Les interventions en site occupé génèrent trois grands types de contraintes : les contraintes liées à la sécurité des personnes - les contraintes de bon fonctionnement de l'établissement - les nuisances provoquées par le chantier.

3.1.1 Sécurité des personnes

Au regard de la localisation du projet, la sécurité des personnes sera assez facile à assurer par un isolement de la zone chantier par rapport aux cheminements des élèves. En revanche des dispositions particulières devront être prises pour les accès de services et de livraison cuisine.

3.1.2 Bon fonctionnement

La problématique est assez proche du point précédant. Pour gérer les accès de service, nous proposerons en phase chantier de modifier le positionnement du portail d'accès en le glissant côté stationnement pour séparer clairement les deux flux.

3.1.3 Nuisances

Aux regards des nuisances, deux démarches parallèles peuvent être menées : En réduire l'importance - En réduire la durée. La nuisance la plus difficile à gérer dans un établissement de ce type est sans nul doute celle du bruit. Pour minimiser celle-ci nous recourons à plusieurs stratégies :

- La plus efficace, lorsqu'elle peut être mise en œuvre dans le cadre d'un planning global, consiste à réaliser les ouvrages générant le plus de nuisances pendant les congés scolaires. Ce point fait l'objet d'une proposition dans le point suivant.
- La seconde, consiste à réduire les temps d'interventions sur place, par le recours à la préfabrication en atelier.
- La troisième consiste à faire des choix techniques concourant à minimiser les nuisances.

Nous avons reconstruit la demi-pension du collège trois fontaines en 5 mois, dont Juillet Août, en utilisant ces logiques.

3.2 PHASAGE DE L'OPERATION

Au regard de ce qui précède, nous proposons de concentrer le temps d'étude, afin de pouvoir lancer le chantier pour les congés d'été, afin de réaliser les gros travaux de terrassement et d'infrastructure. En recourant ensuite à des procédés de préfabrication, nous pourrions à la fois réduire les nuisances et les délais de chantier.