

Compte rendu n°01 – Réunion de Lancement  
18 janvier 2023

Construction d'un groupe scolaire et d'un  
restaurant scolaire  
Villebarou (41)

STRUCTURE	Fonction	Représentant	Contact	P	E	D
Commune de Villebarou	Maire	Philippe MASSON	<a href="mailto:philippe.masson@villebarou.fr">philippe.masson@villebarou.fr</a>	X		X
Commune de Villebarou	DGS	Isabelle MORAND	<a href="mailto:dgs@villebarou.fr">dgs@villebarou.fr</a>	X		X
Commune de Villebarou	Adjoint aux sports	Philippe BARRE	<a href="mailto:philippe.barre@villebarou.fr">philippe.barre@villebarou.fr</a>	X		X
Commune de Villebarou	Adjoint aux bâtiments	Thierry BIGOT	<a href="mailto:thierry.bigot@villebarou.fr">thierry.bigot@villebarou.fr</a>	X		X
Commune de Villebarou	Adjoint à l'urbanisme	Laurence BUCCELLI	<a href="mailto:laurence.buccelli@villebarou.fr">laurence.buccelli@villebarou.fr</a>	X		X
Commune de Villebarou	Conseillère municipale	Christine MESRINE	<a href="mailto:christine.mesrine@villebarou.fr">christine.mesrine@villebarou.fr</a>	X		X
Commune de Villebarou	Conseillère municipale	Nadia PAJOT	<a href="mailto:nadia.pajot@villebarou.fr">nadia.pajot@villebarou.fr</a>	X		X
Commune de Villebarou	Conseiller municipal	Jérôme ARNOULT	<a href="mailto:jerome.arnoult@villebarou.fr">jerome.arnoult@villebarou.fr</a>	X		X
Commune de Villebarou	Service marchés publics	Emmanuelle THILLIER	<a href="mailto:gouvernance@villebarou.fr">gouvernance@villebarou.fr</a>	X		X
Commune de Villebarou	Responsable Services techniques	Alain DOUSSET	<a href="mailto:btp@villebarou.fr">btp@villebarou.fr</a>	X		X
Avensia	Programmiste	Clémence PICHET	<a href="mailto:clemence.pichet@avensia.fr">clemence.pichet@avensia.fr</a>	X		

**Légende :** P : Présent – E = Excusé – D : Diffusion

**IMPORTANT :** En l'absence d'observations dans les 8 jours suivant sa diffusion, le présent compte rendu est réputé accepté en l'état.

## I. Ordre du jour

La réunion avait pour objectif de :

- Présenter l'équipe AVENSIA et de la méthodologie pour l'étude de faisabilité et de programmation,
- Identifier les enjeux importants,
- Définir le calendrier d'étude de faisabilité et de programmation,
- Visite de site.

## II. Compte rendu de la réunion

### Généralités

Clémence PICHET aura la charge de l'étude de faisabilité et de programmation. Elle sera l'interlocutrice privilégiée durant cette phase de projet.

Monsieur DOUSSET sera l'interlocuteur privilégié pour la commune de Villebarou. Les échanges par email passeront par la boîte générale (contact@villebarou.fr).

Les écoles élémentaire et maternelle se situent actuellement sur 2 sites distincts, séparés par la rue Maurice Pasquier. Le restaurant scolaire, partagé par les 2 établissements et l'ALSH, se situe face à l'école maternelle.

### Cadrage et enjeux du projet

Le projet vise le regroupement des 2 écoles et du restaurant scolaire sur le site de l'école élémentaire actuelle. Cette restructuration vise 3 objectifs :

#### Un objectif sécuritaire

Cet enjeu est une donnée d'entrée clé du projet. En effet, bien que cet axe soit sécurisé avec des dos d'âne et une vitesse de circulation réduite, la dissociation actuelle des équipements scolaires et périscolaires implique plusieurs traversées quotidiennes, que ce soit pour les élèves de l'élémentaire se rendant au restaurant scolaire ou les élèves de l'école maternelle se rendant à la maison de l'enfance où est aménagé l'accueil périscolaire. Cette organisation génère des temps de déplacement significatifs pour les enfants et un dispositif d'accompagnement important.

Par ailleurs l'aménagement des écoles relativement ouvert sur l'espace public ne répond pas de manière satisfaisante aux attentes en termes de sécurité.

#### Un objectif fonctionnel

Les bâtiments des 2 écoles sont aujourd'hui vieillissants et en partie vétustes. Ces bâtiments ne sont plus adaptés au besoin actuel, notamment la restauration dont la cuisine de production n'est plus aux normes. Elle présente notamment des problématiques d'organisation de marche en avant, qui ne peuvent être résolues par une restructuration du bâtiment, du fait de l'aménagement des locaux.

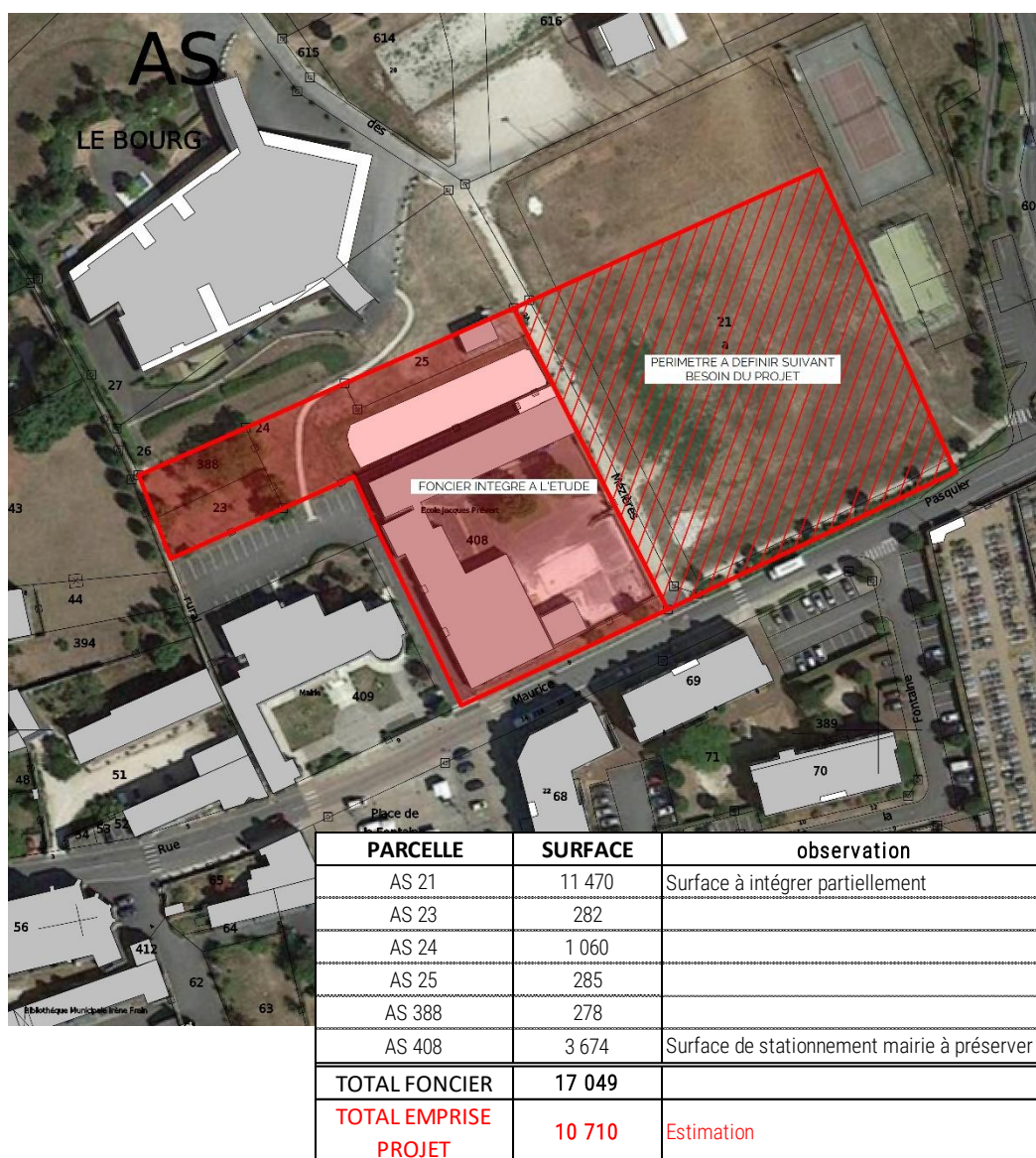
#### Un objectif énergétique

Les ouvrages des écoles sont en partie composés de préfabriqués datant des années 1940-1950. Ces équipements s'avèrent aujourd'hui assez peu performants d'un point de vue thermique et génèrent une consommation énergétique importante.

Le projet ne visera pas à atteindre un haut niveau de performance environnemental (bâtiment passif ou BEPOS) mais cherchera malgré tout à atteindre un niveau de performance énergétique permettant de limiter les coûts de fonctionnement des futurs ouvrages et offrant une maintenance aisée grâce à des équipements ou systèmes éprouvés.

## Le site

Le terrain d'assiette choisi pour la réalisation du projet est le foncier actuel de l'école élémentaire et une partie de l'ancien terrain de football de la commune. Ce dernier sert aujourd'hui à l'organisation de grands rassemblements comme des festivals ou feux d'artifice et permet de rassembler 10 000 personnes environ. Le projet devra limiter au strict nécessaire la consommation de ce foncier, afin de permettre à la commune de maintenir les grands rassemblements sur ce site. En ce sens, il ne sera pas possible d'intégrer l'ensemble de la surface de ce terrain à l'emprise du projet.



Un bassin de récupération des eaux pluviales est implanté au nord de l'école élémentaire. Ce bassin est un ouvrage géré par Agglopolys. La possibilité de venir couvrir cet aménagement devra faire l'objet d'un échange avec les services de la communauté d'agglomération. L'espace vert situé entre le parking de la mairie et la maison de l'enfance peut être intégré au périmètre de l'étude. On notera la présence d'un poste de transformation électrique à côté du bassin de récupération d'eau pluviale le long de la rue des Mézières.

## Méthodologie et Calendrier d'étude

L'étude de faisabilité s'organisera en 3 temps distincts :

### 1. Le Recueil des besoins et identification des contraintes de site

La maîtrise d'ouvrage organisera une série d'entretiens avec les différents acteurs des équipements scolaires et de la restauration (Enseignants, agents, parents d'élèves, prestataire de restauration, services techniques, etc) Avensia transmettra une proposition de constitution de groupes de travail. Un document support sera également transmis en amont pour permettre aux utilisateurs de préparer ces entretiens.

Cette phase de recueil du besoin sera couplée avec l'identification des contraintes de sites et l'analyse des ouvrages actuels et notamment des bâtiments de l'école élémentaire. La liste des diagnostics et documents utiles à la réalisation de cette phase de l'étude est transmise en annexe du présent CR.

Cette première phase fera l'objet d'une restitution de la synthèse des besoins lors d'un COPIL envisagé fin février/début mars, sur la base d'un tableau des surfaces théoriques et d'un schéma fonctionnel. Cette première restitution permettra de réaliser des arbitrages éventuels sur le contenu programmatique.

### 2. Scénarisation fonctionnelle

Sur la base du contenu programmatique retenu, Avensia proposera un ou plusieurs scénarii fonctionnels permettant d'évaluer la pertinence de la réhabilitation d'une partie des bâtiments de l'école élémentaire en comparaison à une démolition/reconstruction. L'étude des 2 scénarii intégrera une synthèse comparative apportant une aide à la décision lors d'un second COPIL fin avril.

### 3. Scénarisation bâtementaire et restitution de l'étude de faisabilité

Sur la base du scénario fonctionnel retenu, différents scénarii constructifs seront étudiés avec :

- Un scénario en construction traditionnelle
- Un scénario en construction bois
- Un scénario en construction modulaire

La restitution de ces scénarii fera l'objet d'un 3ème COPIL en mai, lors duquel l'ensemble de l'étude de faisabilité sera restitué.

La mission d'étude de faisabilité et de programmation intégrera également une recherche de financements.

## III. Prochaines échéances

Les entretiens utilisateurs seront si possible à organiser sur la première quinzaine de février.

### Proposition de groupes de travail (5 à 8 personnes maximum):

- **Groupe 1: Enjeux-cadres**  
Représentants de la commission « Affaires scolaires – Ecoles – Restauration » et de la commission « Bâtiments »  
Estimation durée d'entretien : 2h00
- **Groupe 2 : Enseignement et accueil sur les temps scolaires**  
Directeurs, enseignants et agents des écoles élémentaire et maternelle  
Estimation durée d'entretien : 2h00/2h30
- **Groupe 3 : Accompagnement sur les temps scolaires et périscolaires**  
Directeur et animateurs accueil périscolaire et représentants des parents d'élèves  
Estimation durée d'entretien : 1h00/1h30

- **Groupe 4 : Restauration / moyens généraux**

Prestataire de restauration (chef et personnel de cuisine), services techniques communaux

Estimation durée d'entretien : 1h00/1H30

Ces groupes de travail seront à adapter suivant les souhaits du maître d'ouvrage. Les services de secours (pompiers, police) et de collecte des déchets pourront être consultés ultérieurement sur la base du scénario fonctionnel retenu.

## IV. Documents annexés au compte rendu

### Liste des documents/diagnostics à transmettre :

	DOCUMENTS	CONTEXTE PROJET		STADE DE LA DEMANDE
	INTERLOCUTEURS	CONSTRUCTION NEUF	REHABILITATION	
CATEGORIE	MAITRE D'OUVRAGE	EXTENSION OU SURELEVATION	REHABILITATION	
CONNAISSANCE DU SITE	Plan topographique	X	X	Faisabilité ou lancement consultation
	Plans des réseaux	X	X	Faisabilité ou lancement consultation
	Demande de susceptibilité archéologie	X		Faisabilité (si une demande a déjà été faite pour de précédents travaux)
	Etude géotechnique G1	X		Programme (identification de la zone de construction au préalable)
	Etude géotechnique G2	(X)		Programme (si nécessaire suivant résultats G1)
	Diag HAP	X	X	Faisabilité
SECURITE ACCESSIBILITE	PV commission sécurité	X	X	Faisabilité
	Diagnostic ADap'	X	X	Faisabilité
CONNAISSANCE DES OUVRAGES EXISTANTS	Relevé bâtiminaire	X	X	Faisabilité ou lancement consultation
	Etude géotechnique G5	(X)		Programme (si surélévation)
	Historique et détail des travaux		X	Faisabilité
	Diagnostic structure	X	X	Programme (si besoin identifié dans le cadre de l'étude de faisabilité)
	DPE		(X)	si réalisé (faisabilité ou programme (souhaitable))
	Diagnostic amiante	X	X	Faisabilité
	Diagnostic plomb	X	X	Faisabilité
	Diagnostic déchets		X	Programme (suivant SHOB démolie)

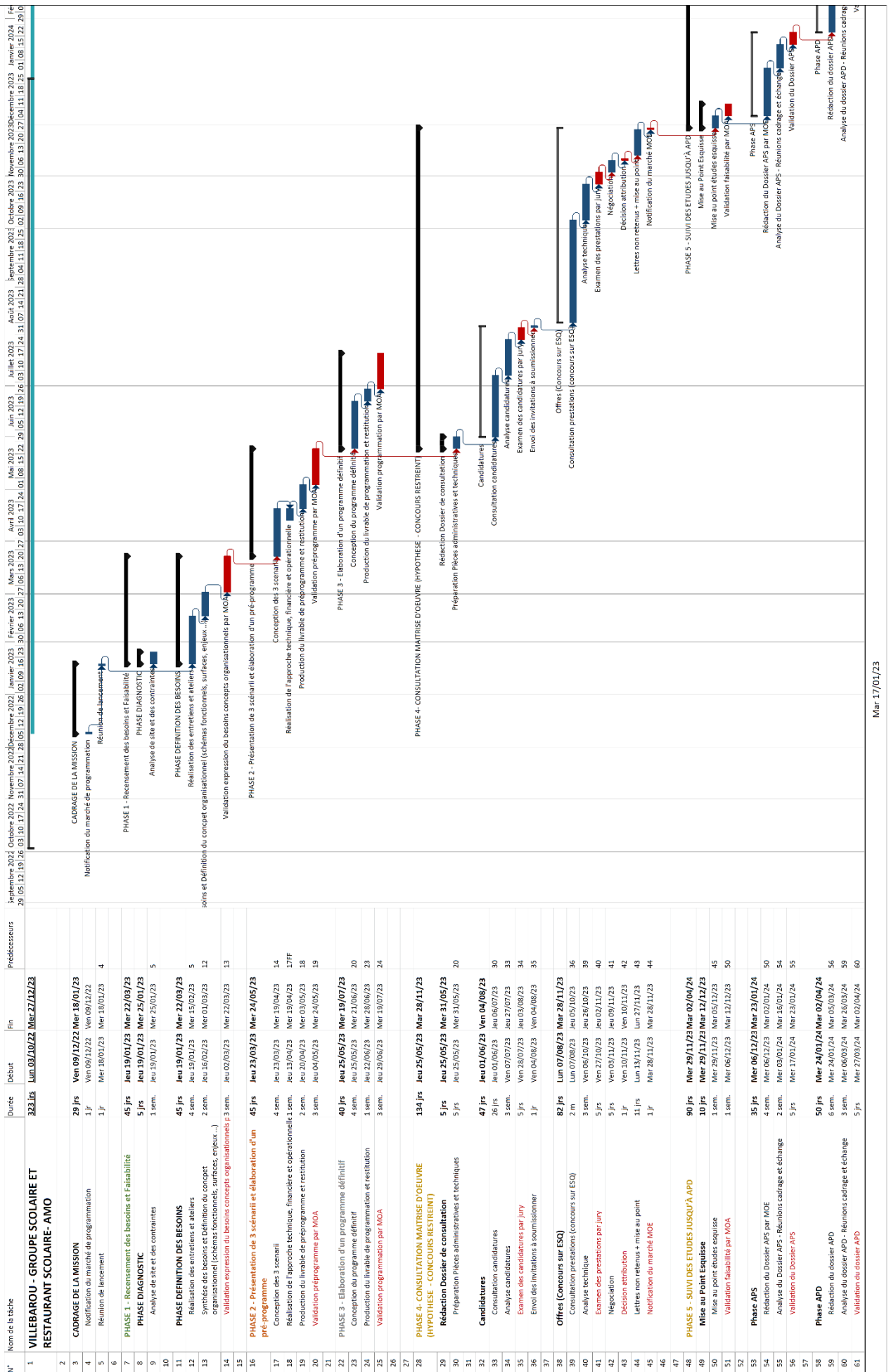
Planning prévisionnel de l'opération :

N°	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin	Prédécesseurs
1	<b>VILLEBAROU – GROUPE SCOLAIRE ET RESTAURANT SCOLAIRE- AMO</b>	<b>323 Jrs</b>	<b>Lun 09/10/23</b>	<b>Mer 27/12/23</b>	
2	<b>CADRAGE DE LA MISSION</b>	<b>29 Jrs</b>	<b>Ven 09/12/22</b>	<b>Mer 18/01/23</b>	
3	Notification du marché de programmation	1 J	Ven 09/12/22	Ven 09/12/22	
4	Réunion de lancement	1 J	Mer 18/01/23	Mer 18/01/23	
5	<b>PHASE 1 - Recensement des besoins et faisabilité</b>	<b>46 Jrs</b>	<b>Jeu 19/01/23</b>	<b>Mer 22/03/23</b>	
6	<b>PHASE DIAGNOSTIC</b>	<b>5 Jrs</b>	<b>Jeu 19/01/23</b>	<b>Mer 25/01/23</b>	
7	Analyse de site et des contraintes	1 sem.	Jeu 19/01/23	Mer 25/01/23	
8	<b>PHASE DEFINITION DES BESOINS</b>	<b>45 Jrs</b>	<b>Jeu 19/01/23</b>	<b>Mer 22/03/23</b>	
9	Réalisation des entretiens et ateliers	4 sem.	Jeu 19/01/23	Mer 15/02/23	
10	Synthèse des besoins et définition du concept organisationnel (schémas fonctionnels, surfaces, enjeux...)	2 sem.	Jeu 16/02/23	Mer 01/03/23	
11	Validation expression du besoins concepts organisationnels par MOA	3 sem.	Jeu 02/03/23	Mer 22/03/23	
12	<b>PHASE 2 - Présentation de 3 scénari et élaboration d'un pré-programme</b>	<b>45 Jrs</b>	<b>Jeu 23/03/23</b>	<b>Mer 24/05/23</b>	
13	Conception des 3 scénari	4 sem.	Jeu 23/03/23	Mer 19/04/23	
14	Réalisation de l'approche technique, financière et opérationnelle	1 sem.	Jeu 13/04/23	Mer 19/04/23	
15	Production du livrable de pré-programme et restitution	2 sem.	Jeu 20/04/23	Mer 03/05/23	
16	Validation pré-programme par MOA	3 sem.	Jeu 04/05/23	Mer 24/05/23	
17	<b>PHASE 3 - Elaboration d'un programme définitif</b>	<b>40 Jrs</b>	<b>Jeu 25/05/23</b>	<b>Mer 19/07/23</b>	
18	Conception du programme définitif	4 sem.	Jeu 25/05/23	Mer 21/06/23	
19	Production du livrable de programmation et restitution	1 sem.	Jeu 22/06/23	Mer 28/06/23	
20	Validation programmation par MOA	3 sem.	Jeu 29/06/23	Mer 19/07/23	
21	<b>PHASE 4 - CONSULTATION MAÎTRISE D'ŒUVRE (HYPOTHESE - CONCOURS RESTREINT)</b>	<b>134 Jrs</b>	<b>Jeu 25/05/23</b>	<b>Mar 28/11/23</b>	
22	Rédaction Dossier de consultation	5 Jrs	Jeu 25/05/23	Mer 31/05/23	
23	Préparation Pièces administratives et techniques	5 Jrs	Jeu 25/05/23	Mer 31/05/23	
24	<b>Candidatures</b>	<b>47 Jrs</b>	<b>Jeu 01/06/23</b>	<b>Ven 04/08/23</b>	
25	Consultation candidatures	26 Jrs	Jeu 01/06/23	Jeu 06/07/23	
26	Analyse candidatures	3 sem.	Ven 07/07/23	Jeu 27/07/23	
27	Examen des candidatures par jury	5 Jrs	Ven 28/07/23	Jeu 03/08/23	
28	Envoi des invitations à soumissionner	1 J	Ven 04/08/23	Ven 04/08/23	
29	<b>Offres (Concours sur ESQ)</b>	<b>82 Jrs</b>	<b>Lun 07/08/23</b>	<b>Mar 28/11/23</b>	
30	Consultation prestations (concours sur ESQ)	2 m	Lun 07/08/23	Jeu 05/10/23	
31	Analyse technique	3 sem.	Ven 06/10/23	Jeu 26/10/23	
32	Examen des prestations par jury	5 Jrs	Ven 27/10/23	Jeu 02/11/23	
33	Negotiation	5 Jrs	Ven 03/11/23	Jeu 09/11/23	
34	Décision attribution	1 J	Ven 10/11/23	Ven 10/11/23	
35	Lettres non retenus + mise au point	11 Jrs	Lun 13/11/23	Lun 27/11/23	
36	Notification du marché MOE	1 J	Mar 28/11/23	Mar 28/11/23	
37	<b>PHASE 5 - SUIVI DES ETUDES JUSQU'À APD</b>	<b>90 Jrs</b>	<b>Mer 29/11/23</b>	<b>Mar 02/04/24</b>	
38	<b>Mise au Point Esquisse</b>	<b>10 Jrs</b>	<b>Mer 29/11/23</b>	<b>Mar 12/12/23</b>	
39	Mise au point études esquisse	1 sem.	Mer 29/11/23	Mer 05/12/23	
40	Validation faisabilité par MOA	1 sem.	Mer 06/12/23	Mar 12/12/23	
41	<b>Phase APS</b>	<b>35 Jrs</b>	<b>Mer 06/12/23</b>	<b>Mar 23/01/24</b>	
42	Rédaction du Dossier APS par MOE	4 sem.	Mer 06/12/23	Mer 02/01/24	
43	Analyse du Dossier APS - Réunions cadrage et échange	2 sem.	Mer 03/01/24	Mer 16/01/24	
44	Validation du Dossier APS	5 Jrs	Mer 17/01/24	Mer 23/01/24	
45	<b>Phase APD</b>	<b>50 Jrs</b>	<b>Mer 24/01/24</b>	<b>Mar 02/04/24</b>	
46	Rédaction du dossier APD	6 sem.	Mer 26/01/24	Mer 05/03/24	
47	Analyse du dossier APD - Réunions cadrage et échange	3 sem.	Mer 06/03/24	Mer 26/03/24	
48	Validation du dossier APD	5 Jrs	Mer 27/03/24	Mer 02/04/24	



Mission d'AMO pour la construction d'un groupe scolaire et d'un restaurant scolaire à VILLEBAROU (41)

Planning Opérationnel Prévisionnel -V1



## **Fiches de préparation entretiens :**

- Espaces pédagogiques
- Espaces supports
- Restauration scolaire
- Aménagements urbains

Une proposition de questionnaire à destination des enfants pouvant être réalisés avec l'aide des maitres et/ou parents est également jointe.