

**PV D'ENTRETIEN DE NEGOCIATION  
RECONSTRUCTION DU COLLEGE EUSTACHE DESCHAMPS A VERTUS**

SOLIDARITÉ  
COLLÈGES  
DÉVELOPPEMENT LOCAL  
INFRASTRUCTURES ET TRANSPORT  
ÉCONOMIE  
SPORT  
CULTURE  
TOURISME

<b>OBJET DU MARCHÉ (Lot – Entreprise)</b>	Maîtrise d'Œuvre – GRZESZCZAK RIGAUD Architectes			
<b>MODE DE NEGOCIATION</b>	Date 16/11/09 à 10h30	Lieu CG51	Représentants MO M. DELANNOY Mme COUVERT	Représentants MOE M. GRZESZCZAK

<b>POINTS NEGOCIES / QUESTIONS POSEES</b>	<b>REPONSE ou PROPOSITION DE L'ENTREPRISE</b>	<b>COMMENTAIRES MO</b>
<u>Cheminement des véhicules</u> : un même accès est prévu pour les véhicules de livraisons et les véhicules du personnel. Risque d'occasionner des gênes à certaines heures de la journée.	Le cheminement est conservé comme initialement car une aire de retournement et de stationnement des camions de livraison est aménagée à part de la circulation des véhicules du personnel. Ce cheminement n'est pas modifiable car nous sommes limités par la limite de propriété. Pour l'accès aux logements de fonction, il est convenu que le seul accès pour le moment se ferait depuis le parking du collège. L'accès depuis le chemin communal au Nord de la parcelle n'est pas pris en compte à ce stade. A revoir avec la commune.	Accord du MO
<u>Entretien</u> : L'entretien du chéneau central au niveau du raccord des pentes des deux toitures du bâtiment sur le devant de la parcelle semble difficile.	Un accès en toiture depuis la galerie technique sera créé pour accéder à ce chéneau et faire l'entretien. Accès en pignon et échelle à crinoline.	Accord du MO
<u>Architecture</u> : Le faitage de la façade sur parvis peut-il être abaissé ?	Le niveau du faitage se justifie par la présence de la centrale d'air et des galeries techniques de 1,80m de haut conformément au code du travail. La hauteur du faitage sera réglée au plus bas selon les points précédents.	Accord du MO. En attente d'une coupe de principe.
<u>Configuration des espaces</u> : proposer un schéma supprimant la circulation entre le préau et la zone foyer élèves – sanitaires afin que ces derniers aient un accès direct sur la cour de récréation ou encore créer un hall plus important devant ces espaces.	Le maître d'œuvre propose un nouveau plan déplaçant les sanitaires. Ce plan est acceptable. Cette zone sera revue avec le personnel de l'établissement pour validation. Une augmentation de la circulation devant ces espaces pour y créer un hall génère une augmentation de surface d'environ 60 m <sup>2</sup> soit une augmentation du coût de la construction. A revoir avec les futurs usagers, à coût constant.	A revoir avec les futurs usagers

Signature du Représentant MO :

Pour le Président du Conseil Général  
et par délégation,  
Le Directeur des Bâtiments Départementaux

  
Marc DELANNOY

Signature du Représentant de l'Architecte :

  
Grzeszczak Rigaud  
Architectes  
34 Chaussée du Port 51000 Châlons-en-ch.  
tél 03 26 65 71 38 - Fax 03 26 65 88 44  
SIRET 348 783 456 000

## PV D'ENTRETIEN DE NEGOCIATION RECONSTRUCTION DU COLLEGE EUSTACHE DESCHAMPS A VERTUS

SOLIDARITÉ  
COLLÈGES  
DÉVELOPPEMENT LOCAL  
INFRASTRUCTURES ET TRANSPORT  
ÉCONOMIE  
SPORT  
CULTURE  
TOURISME

<p><u>Accessibilité handicapés</u> : les sanitaires du RDC des logements de fonction ne sont pas indépendants</p>	<p>Il est proposé de garder le volume des sanitaires du RDC et de créer un placard à portes coulissantes à l'emplacement de la douche handicapés. Les évacuations et les arrivées d'eau pour une douche seront tout de même prévues. Pour palier la suppression de cette douche au RDC, une douche et un lavabo indépendants seront installés à l'étage avec accès depuis une des chambres.</p>	<p>Accord du MO. Revoir si évacuation et arrivées d'eau dans la douche du RDC dès la construction.</p>
<p><u>Accessibilité handicapés</u> : Le cheminement intérieur depuis le garage vers le logement par la buanderie ne semble pas conforme, de même pour l'accessibilité aux équipements de la buanderie.</p>	<p>A priori le cheminement de cet espace est conforme. Revoir pour l'accessibilité aux équipements de la buanderie.</p>	<p>En attente de la confirmation par le MOE de la conformité de cet espace ou du plan modifié.</p>
<p><u>Energie</u> : Quel est le système prévu dans la base et le budget ?</p>	<p>Dans la base est prévu une PAC eau/eau avec une chaudière en relais. Le MO précise qu'il souhaite une PAC avec sondes géothermiques verticales + moquette solaire + chaudière en relais selon convention avec EDF. Le MOE doit préciser son coût retenu pour la PAC eau/eau + chaudière pour vérifier que la solution PAC avec sondes et moquette solaire rentre dans son budget.</p>	<p>Le MO doit demander à EDF quel est le surcoût d'une PAC à sondes géothermiques + moquette solaire vis-à-vis d'une PAC eau/eau.</p>
<p><u>Economie</u> : Revoir à la baisse le taux de rémunération.</p>	<p>Le MOE voit ce qu'il peut faire mais précise qu'il a mis un coefficient de complexité de 1 seulement alors qu'il y a notamment de la HQE.</p>	<p>En attente nouvelle proposition de taux d'honoraires.</p>
<p><u>Economie</u> : Les honoraires du BE structure et de l'OPC sont-ils suffisants alors qu'ils semblent importants pour le BE de chauffage ?</p>	<p>Les honoraires du BE Structure sont suffisants. Pour l'OPC, le MOE doit vérifier selon le délai de travaux de 18 mois annoncé. Les honoraires du BE chauffage sont corrects du fait des simulations thermiques dès l'APD.</p>	<p>Rappel : Le MO précise que les BE du MOE ne pourront aucunement être les BE des entreprises.</p>
<p><u>Pièces marchés</u> :</p>	<p>Le MOE demande s'il est possible d'augmenter de 2 semaines les phases APD et PRO pour les remises de documents. Le MOE accepte le taux de tolérance de 3% pour le coût prévisionnel des travaux et le taux de 1% pour le coût de réalisation des travaux.</p>	<p>Le MO accepte : Phase APD : 8+2=10 semaines Phase PRO : 6+2=8 semaines</p>

Signature du Représentant MO :

Pour le Président du Conseil Général  
et par délégation,  
Le Directeur des Bâtiments Départementaux

  
Marc DELANNOY

Signature du Représentant de l'Architecte :

  
Grzeszczak Rigaud  
Architectes  
34 Chaussée du Port 51400 Châlons-en-Ch.  
tél 03 26 65 73 36 - Fax 03 26 65 88 44  
SIRET 398 493 456 000