



**Monsieur Delannoy**

Directeur des bâtiments départementaux  
2 bis Rue de Jessaint  
51038 Châlons-en-Champagne cedex

Châlons-en-Champagne, le 9/12//2009

**Objet : Négociation pour le collège de Vertus**

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci joint les réponses aux demandes que vous avez formulées lors de notre entretien de négociation du 16 Novembre 2009. Le compte rendu établi par vos services vous a été retourné signé .

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes sincères salutations .

M. Grzeszczak  
Architecte dplg

**Grzeszczak  
Rigaud  
Architectes**

34, chaussée du Port  
51 000 Châlons-en-Champagne  
téléphone 03 26 65 73 38  
fax 03 26 65 88 44  
grz.rigaud.architectes@wanadoo.fr  
www.grzrigaud.com



### **Documents graphiques . Adaptation de l'esquisse .**

Un plan modifié est joint au présent envoi il concerne

- Une coupe de principe sur la partie de bâtiment recevant le local de ventilation double flux . Cette coupe, en réponse à votre point n°3 fait apparaître la hauteur minium nécessaire pour un accès réglementaire à la maintenance ( H= 1,80 m ) LE faîtage ne peut pas être abaissé dans le cas présent .
- Proposition de modification de la position des sanitaires élèves : les sanitaires prendraient place entre la circulation menant au restaurant et la cour de récréation . ( à présenter au Collège et à approuver par le maître d'ouvrage )
- Aménagement des logements : l'accessibilité des logements à rez de chaussée a été améliorée ne particulier pour l'arrière cuisine. Un placard facilement amovible sera installé dans les wc du rez de chaussée qui ont tous une grande surface pour accueillir les PMR. Un cabinet de toilette a été créé au 1er étage, commandé par un chambre . La surface proposée n'a pas été augmentée .

### **Energie**

Nous avons pris note de la volonté du maître d'ouvrage de réaliser un système de chauffage par PAC avec sondes géothermiques verticales rechargeables par les capteurs solaires . Cette solution innovante nous semble intéressante cependant , les cartes du BRGM à notre disposition font état d'une nappe phréatique à faible profondeur sur le site . Si la présence de cette nappe était confirmée, il faudrait s'orienter vers la solution de base de notre proposition , le système de sondes verticales rechargeables étant a priori peu compatible avec la présence d'eau à faible profondeur . Le chiffrage du lot chauffage se décompose ainsi

- PAC eau/ eau + forages et réseau primaire d'aspiration refoulement y compris échangeur (Non compris les tranchées des réseaux de pompage rejet qui sont au lot VRD)

:

102 000 € HT

Nota : pas de chaudière en relève car la PAC fonctionne sur nappe

- Réseaux secondaires en sous station :

72 000 € H.T

- Production gaz demi pension + solaire (50m2) :

60 000 € H.T

- Panneaux rayonnants basse température et distribution :

410 000 € H.T

- Double flux global y compris ventilation demi pension :

432 000 € H.T

- VMC des sanitaires :

12 000 € H.T

- Chauffage gaz condensation des logements y compris ECS solaire :

62 000 € H.T

**Total chauffage ventilation :**

**1 150 000 € HT**

### **Economie**

Le taux de rémunération proposé a été établi selon le tableau indicatif de la loi MOP . La plages indicative du coefficient de complexité pour un établissement d'enseignement du 2 eme degré va de 0.8 à 1.4 soit une moyenne de 1.1 de note de complexité.

Le mode de calcul de la note de complexité de l'opération du collège Eustache Deschamps est annexée au présent courrier . la note obtenue de 1,026 avait été ramenée à 1.00 dans notre proposition initiale.

Nous avons interrogé les bureaux d'études associés à l'équipe de maîtrise d'œuvre . Les performances et les résultats attendus par le Conseil Général ne permettent pas de descendre le taux de rémunération sauf si ces niveaux d'exigence sont revus à la baisse , ce qui ne semble pas être l'objectif du Conseil Général.

Le bureau d'études BETELEC peut réaliser la mission de coordination SSI pour un montant de 7 500 € au lieu des 15 000 € HT prévus .

Le taux de rémunération est ramené de 11.06 % à 10.96 % pour un montant H.T de 822 000.00 € HT ( 983 112.00 € TTC )

Fait à Châlons-en-Champagne le 11 Décembre 2009 .

**Grzeszczak**

**Rigaud**

**Architectes**

34, chaussée du Port

51 000 Châlons-en-Champagne

téléphone 03 26 65 73 38

fax 03 26 65 88 44

grz.rigaud.architectes@wanadoo.fr

www.grzrigaud.com