

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE

Construction d'un bâtiment Périscolaire à Soucieu-en-Jarrest

1. Analyse de site

Plan de situation

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



Construction d'un bâtiment Péri-scolaire / SOUCIEU-EN-JARREST

SITE 1

- Visibilité depuis la rue du Stade et facile d'accès (accessible PMR)
- Proximité avec le reste des équipements scolaires et de petite enfance
- Raccordement du site aux réseaux
- Superficie du site contrainte
- Arbres existants à conserver (qualité paysagère - contrainte pour l'implantation du bâtiment)

SITE 2

- Site peu visible et difficile d'accès (non accessible PMR) - Accès chantier contraint
- Plus éloigné du reste des équipements scolaires et de petite enfance, à l'arrière du bâtiment de la Boule Joyeuse
- Site non raccordé aux EU, Telecom, Enedis (à confirmer)
- Superficie du site généreuse - espaces extérieurs importants - extensions possibles
- Présence d'un puits à reprendre et adapter
- Cheminement PMR à créer depuis place PMR

Rappel PLU:

- Choix libre pour les ERP
- Attention au traitement dans secteur patrimoine

Equipe de maîtrise d'œuvre : ESCALE Architectes - ECOMETRIS - BETICS - ADIS

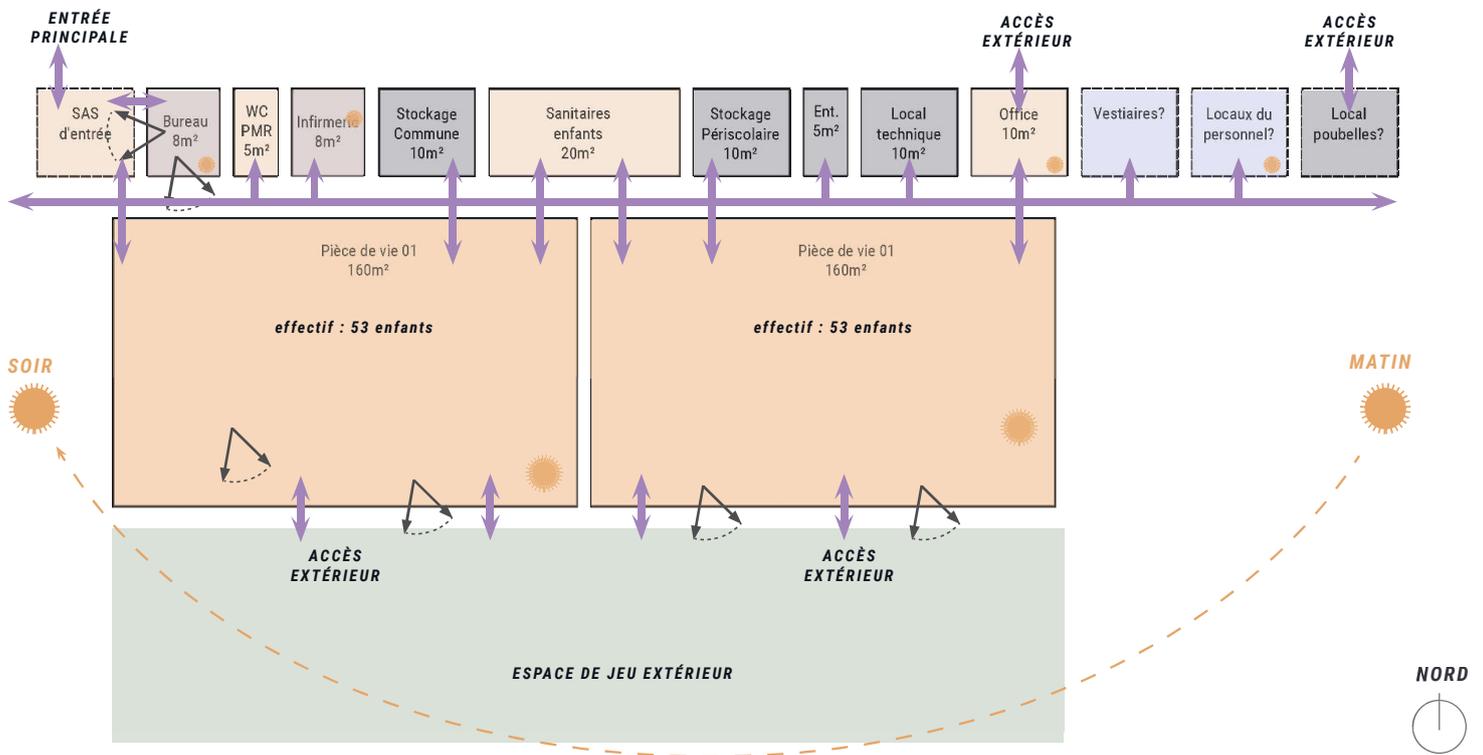
2. Analyse du programme

Organigramme

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE

Surface total de 400m² dont 320m² de salle polyvalente - 106 enfants

- Deux sites possibles d'implantation
- Rappel pour surface salle polyvalente : 3m² minimum par enfant de surface d'activités (salles de groupe, multi activités et spécifique)
- Rappel pour sanitaires : 1 WC + 1 robinet pour 20 enfants. La hauteur des sanitaires doit être adaptée à la taille des usagers (prévoir des WC de type « maternel » pour les enfants de moins de 6 ans). Pour préserver l'intimité des enfants, des séparations sont à installer entre les WC.



2. Analyse du programme

Impact de la surélévation sur le projet

Le bâtiment recevant des enfants est classé en cat III suivant la réglementation parasismique -> il doit répondre aux exigences de stabilité sous sollicitations sismiques.

Le principe de fonctionnement sous ce genre de sollicitation s'apparente à un pendule inversé dont la masse est «secouée».

Dans la zone de construction du bâtiment (zone 2), en simple rez de chaussée, avec une charpente en toiture (environ 100kg/m² max), les efforts en jeu sont mini et non dimensionnants.

Dans la zone de construction du bâtiment (zone 2), avec des murs en ossature bois en R+1, une toiture et un plancher capable de reprendre les charges de futurs bureaux (environ 500kg/m²+250kg/m²) :

- D'une part la descente de charge gravitaire verticale sur les fondations est bien plus importante augmentant ainsi leur taille.

- D'autre part, les sollicitations sismiques horizontales (correspondants à environ 20-30% de la masse globale) augmentent la taille des fondations sous les murs de contreventement.

Pour peu qu'il faille prendre en considération différentes scénarii de repartition de murs de contreventement à l'étage, les fondations se retrouvent augmentées d'une façon généralisée par les efforts sismiques.

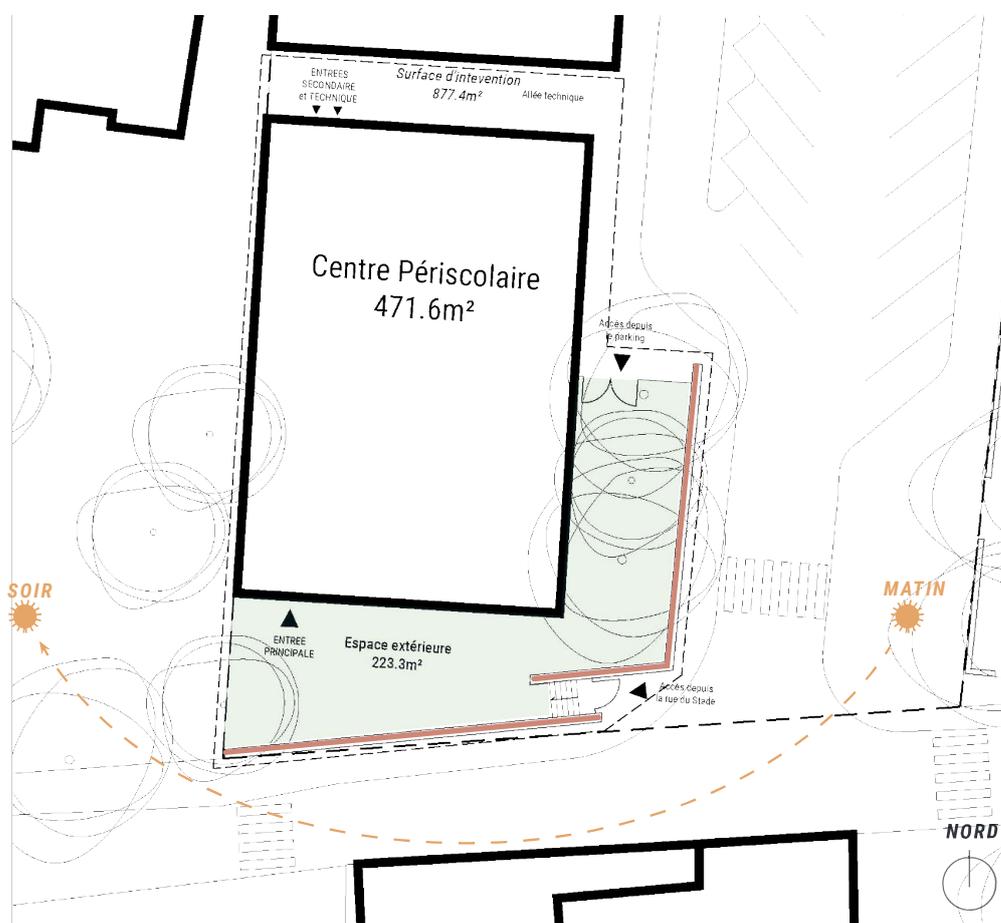
**Plus value estimée +/- 60 000€HT
(à confirmer avec l'étude de sol)**



3. Propositions de projet

Solution 01 : Plan d'aménagement 1 sur Site 1

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



Construction d'un bâtiment Périscolaire / SOUCIEU-EN-JARREST

Surface projet :

- Emprise du bâtiment : 471.6m²
- Espace extérieur : 223.3m²
- Salles de vies : 160m² soit 53 enfant par Salle
- 106 enfants accueillis en simultané

Implantation :

- En limite de propriété à l'Ouest
- Décalé de 4m par rapport à la facade de la Crèche

Accès :

- Entrée principale au Sud depuis l'espace extérieur
- Entrées technique et secondaire au Nord

Orientation :

- Facade Est et Sud ouvertes sur l'extérieur
- Facade Ouest aveugle
- Facade Nord technique
- Espaces extérieurs au Sud et à l'Est

Avantages :

- Visibilité depuis la rue du Stade et facile d'accès (accessible PMR)
- Proximité avec le reste des équipements scolaires et de petite enfance
- Raccordement du site aux réseaux

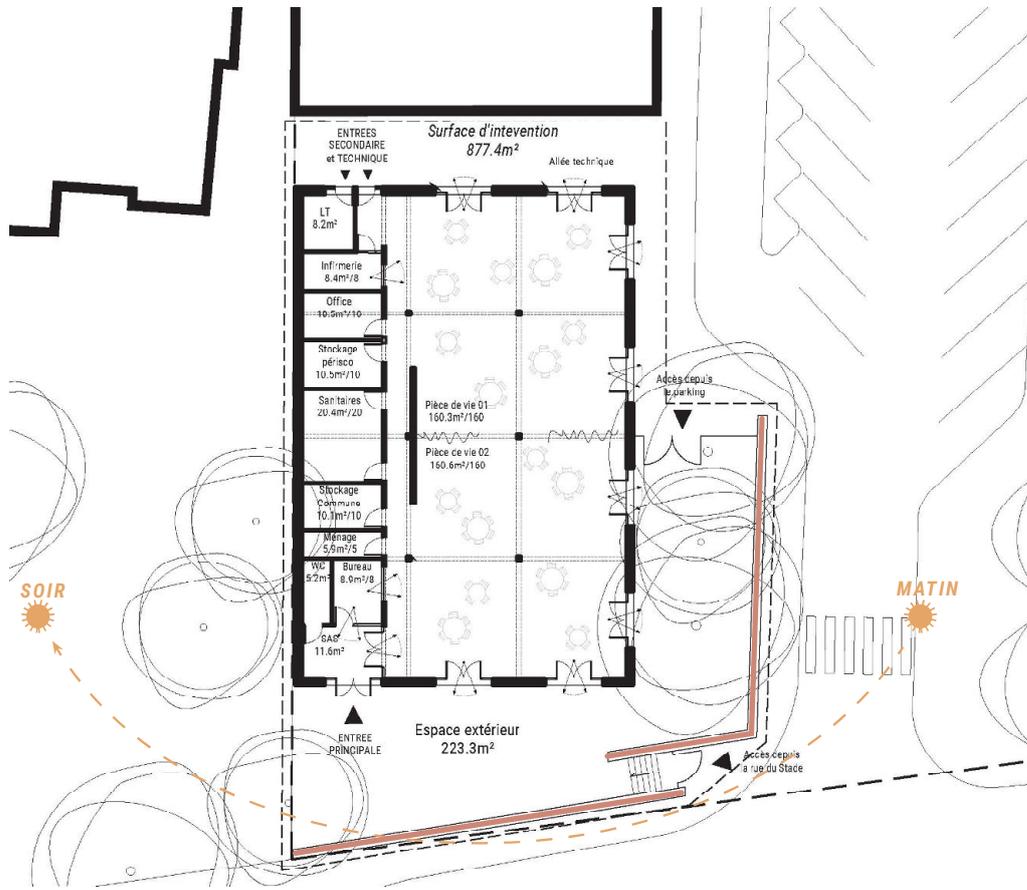
Points de vigilance :

- Proximité avec les arbres existants conservés
- Construction en limite parcellaire et semi-enterré
- Prévoir apports lumineux au centre du bâtiment

Equipe de maitrise d'oeuvre : ESCALE Architectes - ECOMETRIS - BETICS - ADIS

3. Propositions de projet

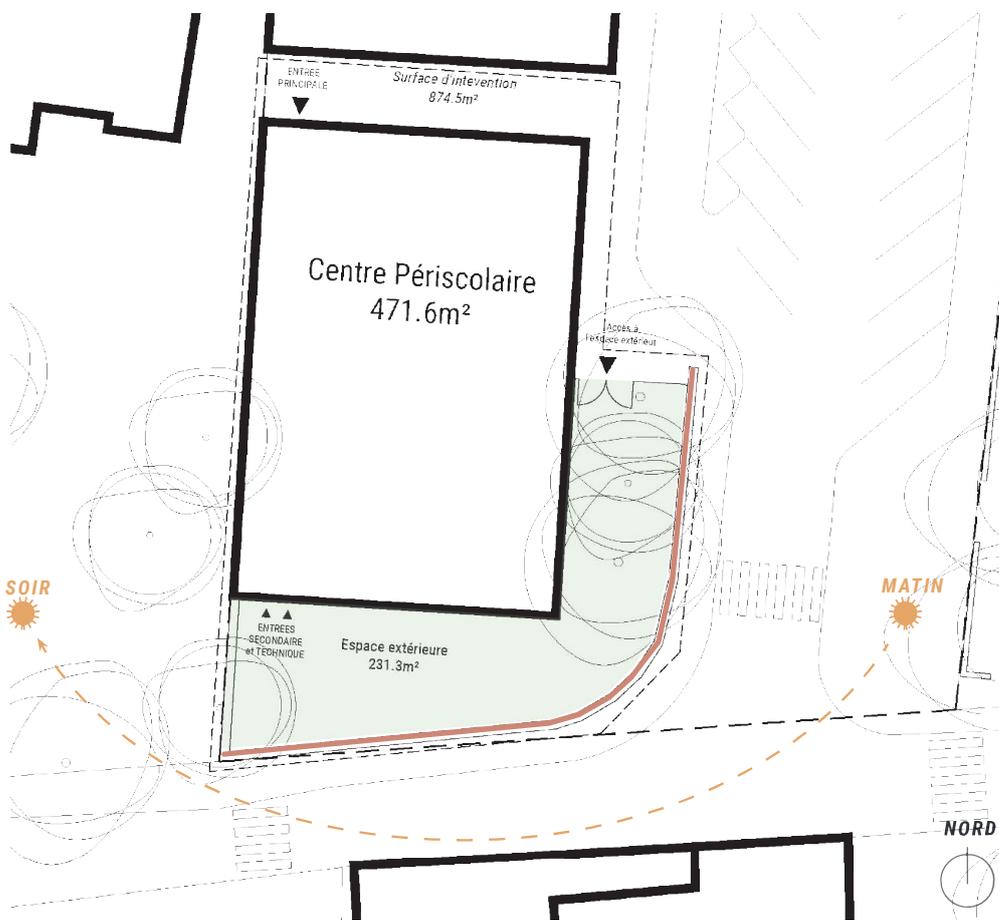
Solution 01 : Plan d'aménagement 1 sur Site 1



4. Propositions d'aménagement

Solution 02 : Plan d'aménagement 1bis sur Site 1

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



Construction d'un bâtiment Péri-scolaire / SOUCIEU-EN-JARREST

Surface projet :

- Emprise du bâtiment : 471.6m²
- Espace extérieur : 231.3m²
- Salles de vies : 160m² soit 53 enfant par Salle
- 106 enfants accueillis en simultané

Implantation :

- En limite de propriété à l'Ouest
- Décalé de 4m par rapport à la façade de la Crèche

Accès :

- Entrée principale au Nord entre le bâtiment et la Crèche depuis le parking
- Entrées technique et secondaire au Sud depuis l'espace extérieur

Orientation :

- Facade Est et Sud ouvertes sur l'extérieur
- Facade Ouest aveugle
- Espaces extérieurs au Sud et à l'Est

Avantages :

- Visibilité depuis la rue du Stade et facile d'accès (accessible PMR)
- Proximité avec le reste des équipements scolaires et de petite enfance
- Raccordement du site aux réseaux

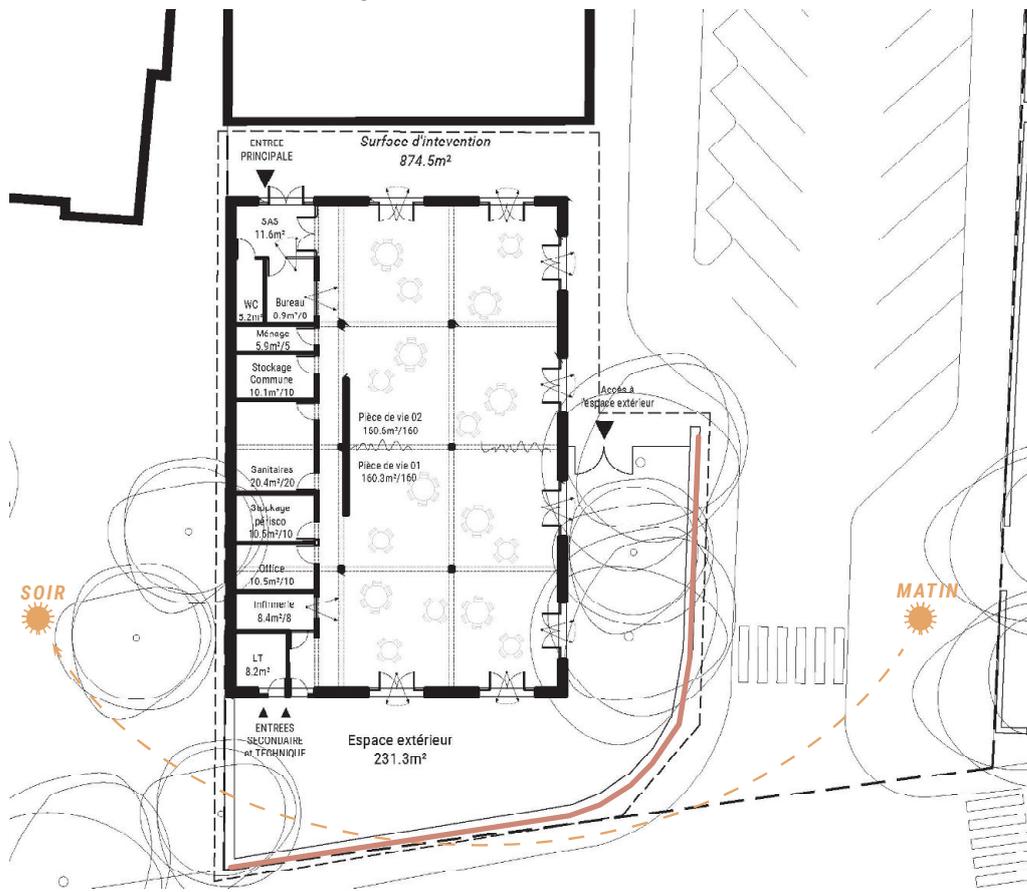
Points de vigilance :

- Proximité avec les arbres existants conservés
- Construction en limite parcellaire et semi-enterré
- Prévoir apports lumineux au centre du bâtiment

Equipe de maitrise d'oeuvre : ESCALE Architectes - ECOMETRIS - BETICS - ADIS

4. Propositions d'aménagement

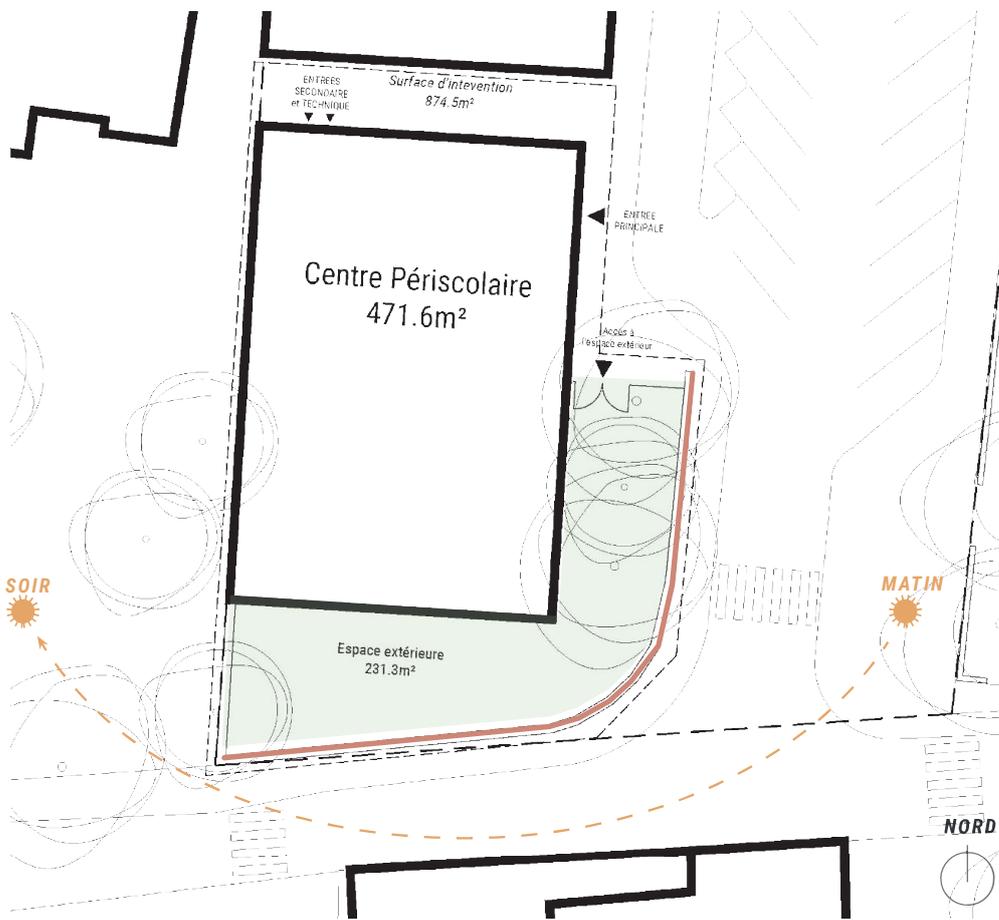
Solution 02 : Plan d'aménagement 1bis sur Site 1



4. Propositions d'aménagement

Solution 03 : Plan d'aménagement 2 sur Site 1

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



Construction d'un bâtiment Péri-scolaire / SOUCIEU-EN-JARREST

Surface projet :

- Emprise du bâtiment : 471.6m²
- Espace extérieur : 231.3m²
- Salles de vies : 160m² soit 53 enfant par Salle
- 106 enfants accueillis en simultanément

Implantation :

- En limite de propriété à l'Ouest
- Décalé de 4m par rapport à la façade de la Crèche

Accès :

- Entrée principale à l'Est depuis le trottoir et le paring
- Entrées technique et secondaire au Nord

Orientation :

- Facade Est et Sud ouvertes sur l'extérieur
- Facade Ouest aveugle
- Espaces extérieurs au Sud et à l'Est

Avantages :

- Visibilité depuis la rue du Stade et facile d'accès (accessible PMR)
- Proximité avec le reste des équipements scolaires et de petite enfance
- Raccordement du site aux réseaux

Points de vigilance :

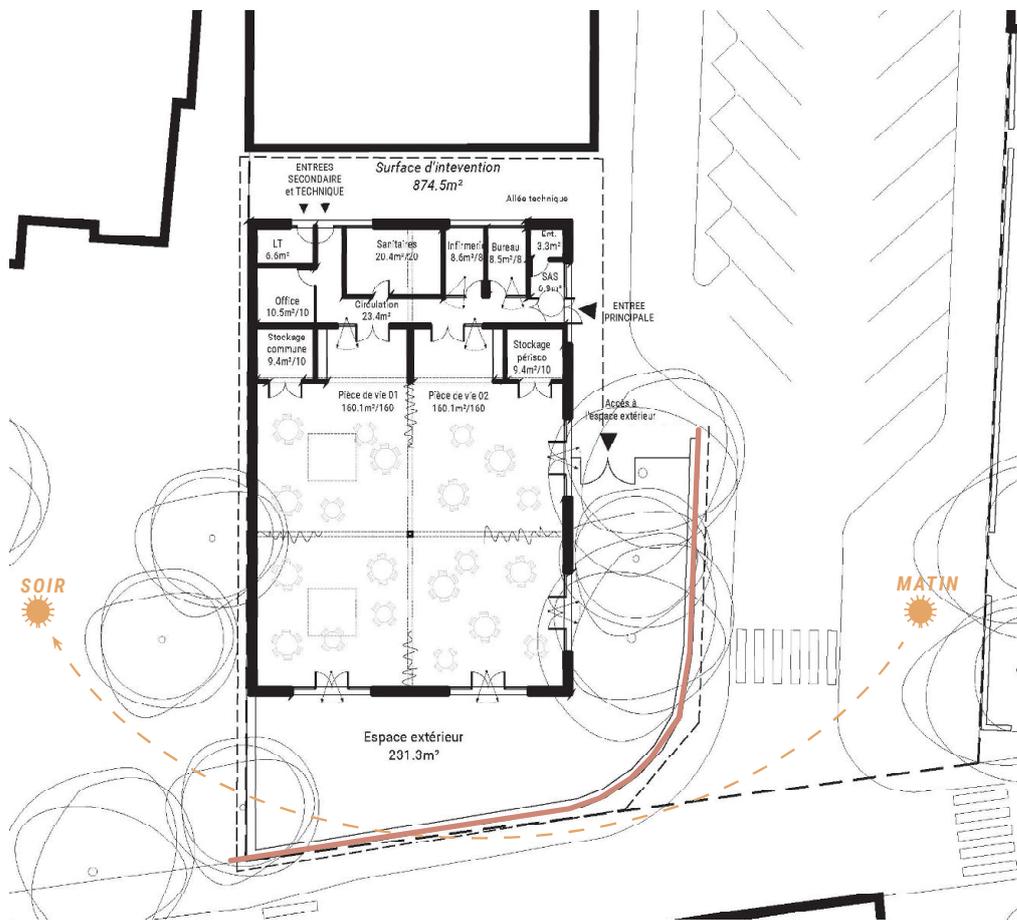
- Proximité avec les arbres existants conservés
- Construction en limite parcellaire et semi-enterré
- Prévoir apports lumineux au centre du bâtiment

Equipe de maitrise d'oeuvre : ESCALE Architectes - ECOMETRIS - BETICS - ADIS

4. Propositions d'aménagement

Solution 03 : Plan d'aménagement 2 sur Site 1

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



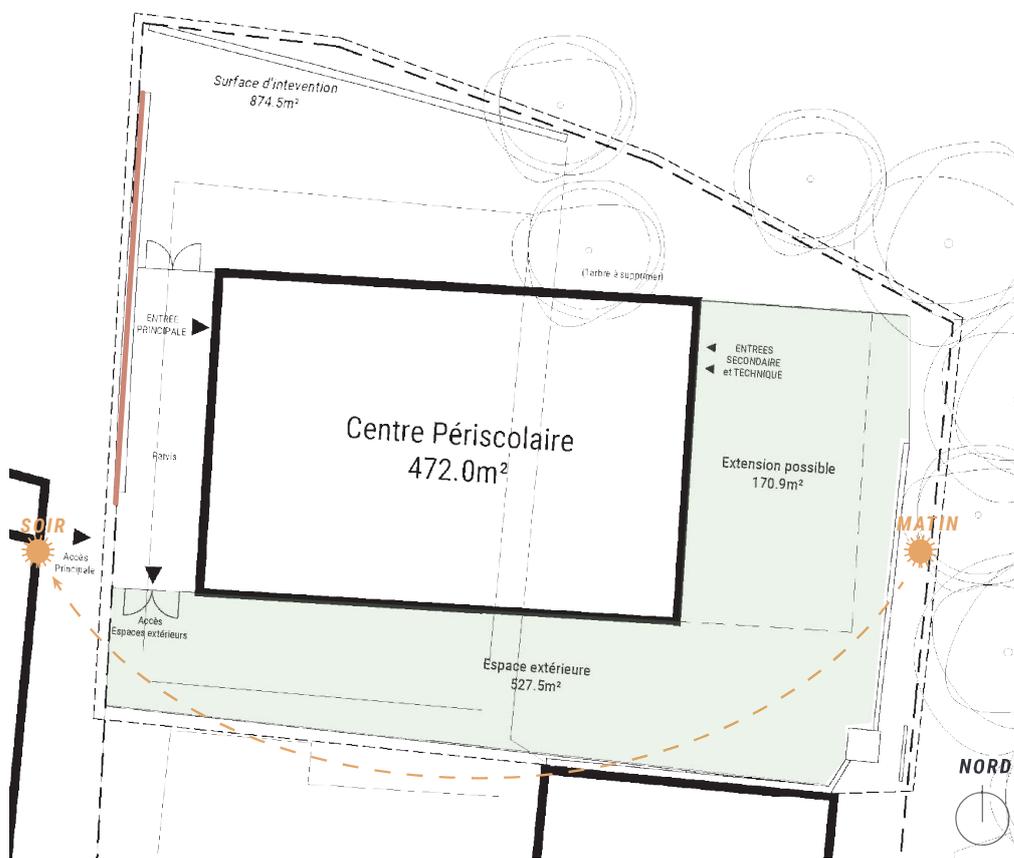
Construction d'un bâtiment Péri-scolaire / SOUCIEU-EN-JARREST

Equipe de maitrise d'oeuvre : ESCALE Architectes - ECOMETRIS - BETICS - ADIS

4. Propositions d'aménagement

Solution 04 : Plan d'aménagement 1 sur Site 2

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



Construction d'un bâtiment Périscolaire / SOUCIEU-EN-JARREST

Surface projet :

- Emprise du bâtiment : 472m²
- Espace extérieur : 527.5m²
- Salles de vies : 160m² soit 53 enfant par Salle
- 106 enfants accueillis en simultané

Implantation :

- Au centre du site d'intervention
- Décalé par apport à la limite Ouest
- Extension à l'Est possible

Accès :

- Entrée principale à l'Ouest depuis le cheminement piéton existant d'accès à la bibliothèque et la MJC
- Entrées technique et secondaire au Nord / Est

Orientation :

- Facades ouvertes sur l'extérieur
- Pièces de vie orientées au Sud (orientation bioclimatique)
- Espaces extérieurs au Sud et à l'Est

Avantages :

- Superficie du site généreuse - espaces extérieurs importants - extensions possibles
- Orientation des Salles de vie optimale

Point de vigilance :

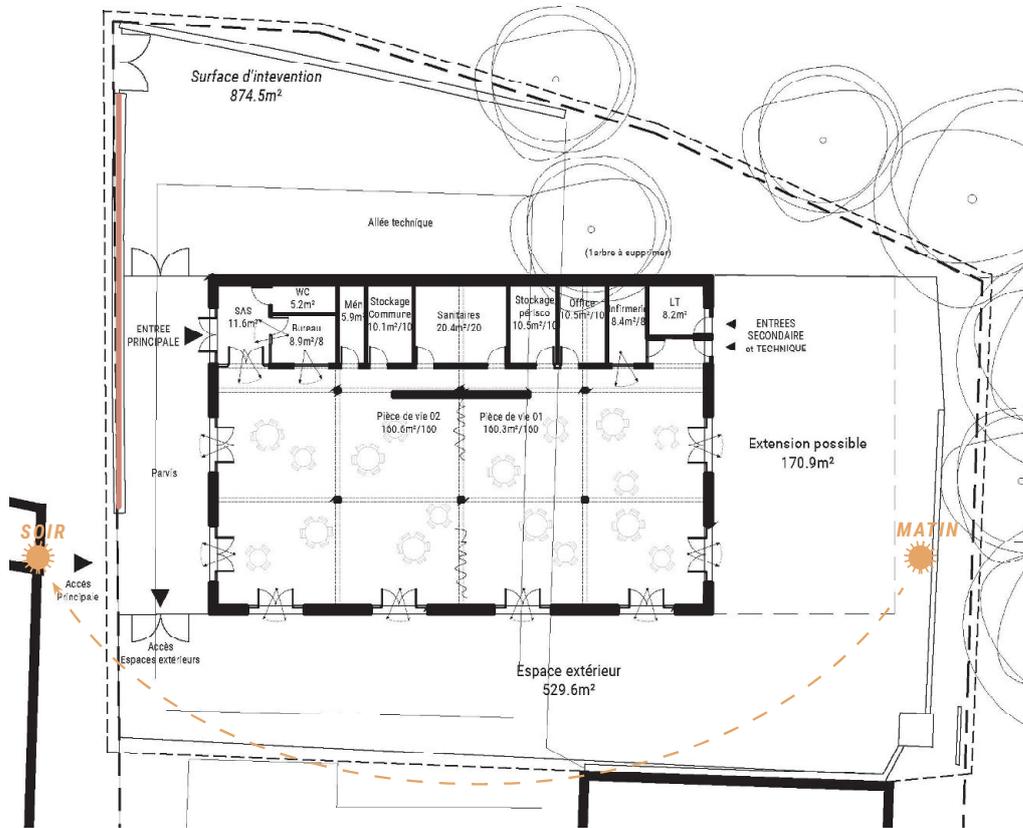
- Raccordement réseaux
- Accessibilité chantier et PMR très contraint
- Pas de visibilité sur l'équipement depuis l'espace public / Bâtiment caché par le local de la Boule Joyeuse
- Présence d'un puits à reprendre et adapter
- Cheminement PMR à créer depuis place PMR
- Prévoir apports lumineux au centre du bâtiment

Equipe de maîtrise d'œuvre : ESCALE Architectes - ECOMETRIS - BETICS - ADIS

4. Propositions d'aménagement

Solution 04 : Plan d'aménagement 1 sur Site 2

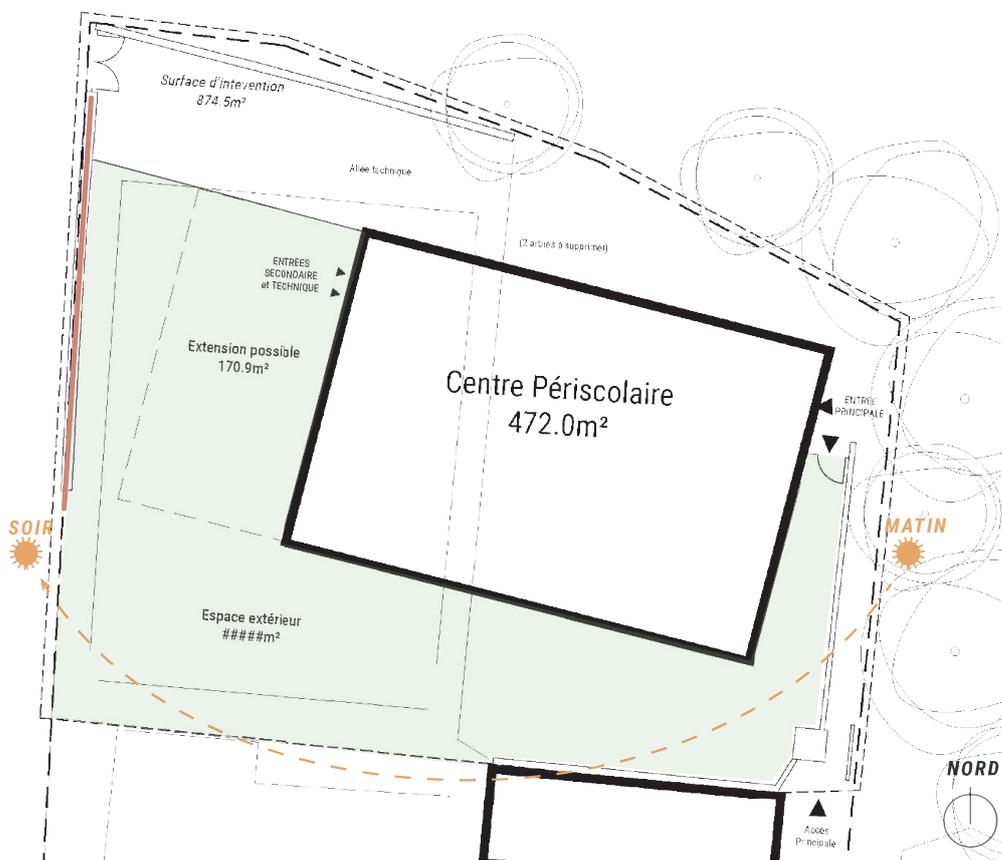
Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



4. Propositions d'aménagement

Solution 05 : Plan d'aménagement 1bis sur Site 2

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



Construction d'un bâtiment Périscolaire / SOUCIEU-EN-JARREST

Surface projet :

- Emprise du bâtiment : 472m²
- Espace extérieur : 673.7m²
- Salles de vies : 160m² soit 53 enfant par Salle
- 106 enfants accueillis en simultanément

Implantation :

- Au Nord / Est du site d'intervention
- Décalé par apport à la limite Est
- Extension à l'Ouest possible

Accès :

- Entrée principale à l'Est depuis la rampe d'accès existante entre le puits et la clôture à l'arrière du local de la Boule Joyeuse
- Entrées technique et secondaire au Nord / Ouest

Orientations :

- Facades ouvertes sur l'extérieur
- Pièces de vie orientées au Sud (orientation bioclimatique)
- Espaces extérieurs au Sud et à l'Ouest
- Orientation des Salles de vie optimale

Avantages :

- Superficie du site généreuse - espaces extérieurs importants - extensions possibles

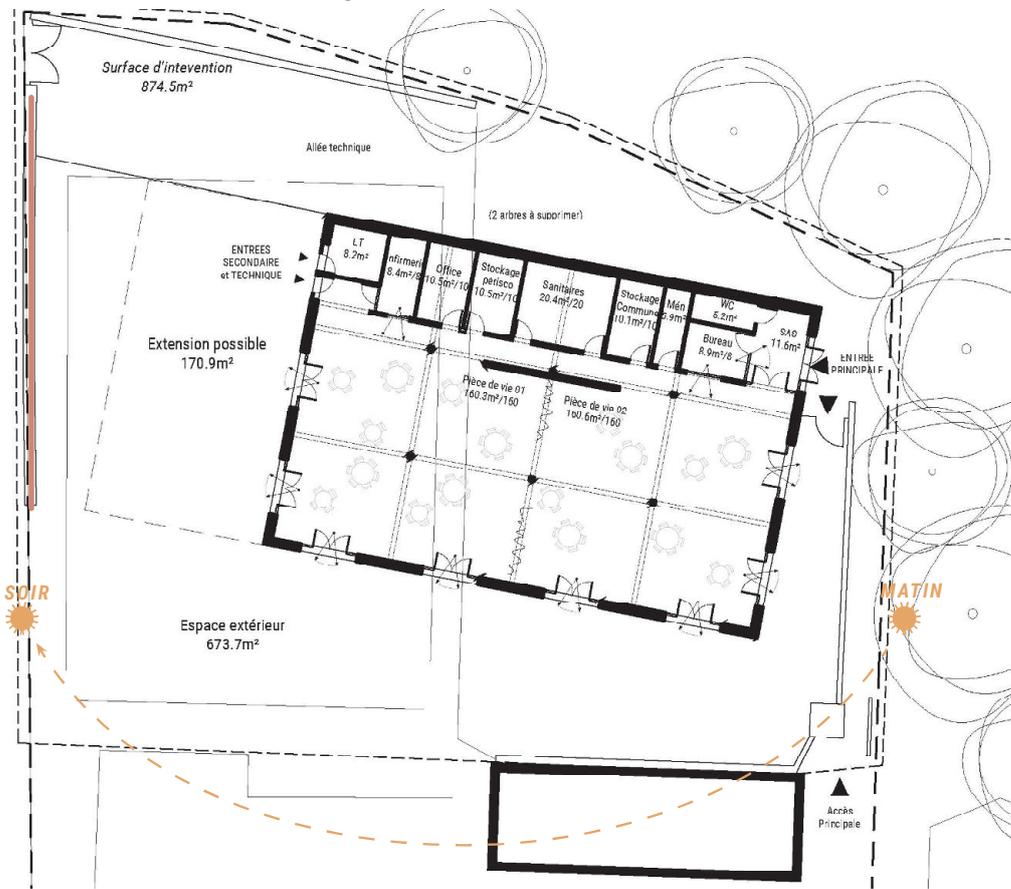
Points de vigilance :

- Raccordement réseaux
- Accessibilité chantier et PMR très contraint
- Pas de visibilité sur l'équipement depuis l'espace public / Bâtiment caché par le local de la Boule Joyeuse
- Présence d'un puits à reprendre et adapter
- Cheminement PMR à créer depuis place PMR
- Prévoir apports lumineux au centre du bâtiment

Equipe de maîtrise d'œuvre : ESCALE Architectes - ECOMETRIS - BETICS - ADIS

4. Propositions d'aménagement

Solution 05 : Plan d'aménagement 1bis sur Site 2

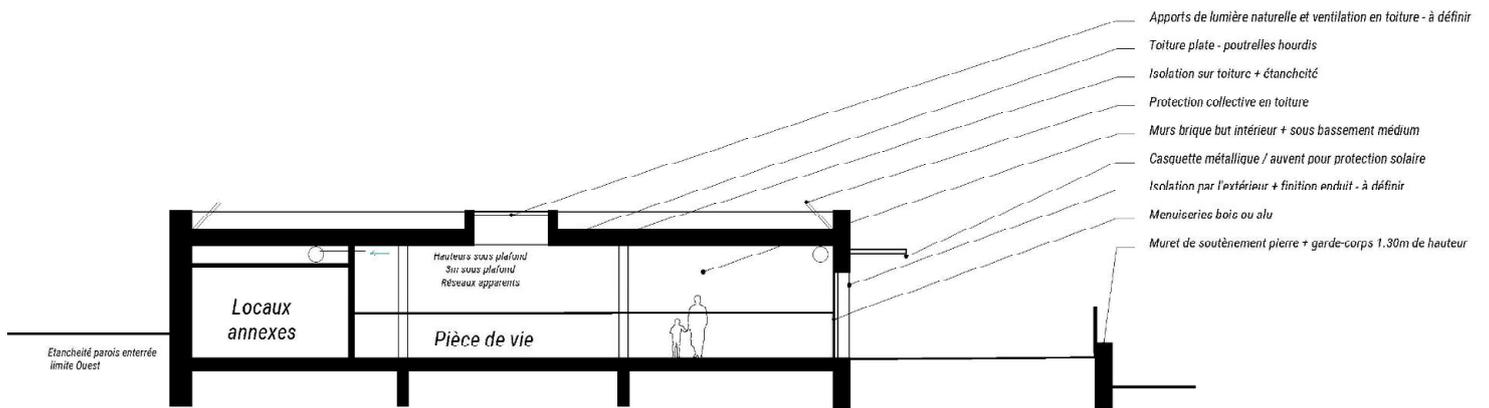


Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE

5. Propositions de volumétries

Site 1 : Toiture terrasse

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



5. Propositions de volumétries

Site 1 : Toiture terrasse

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



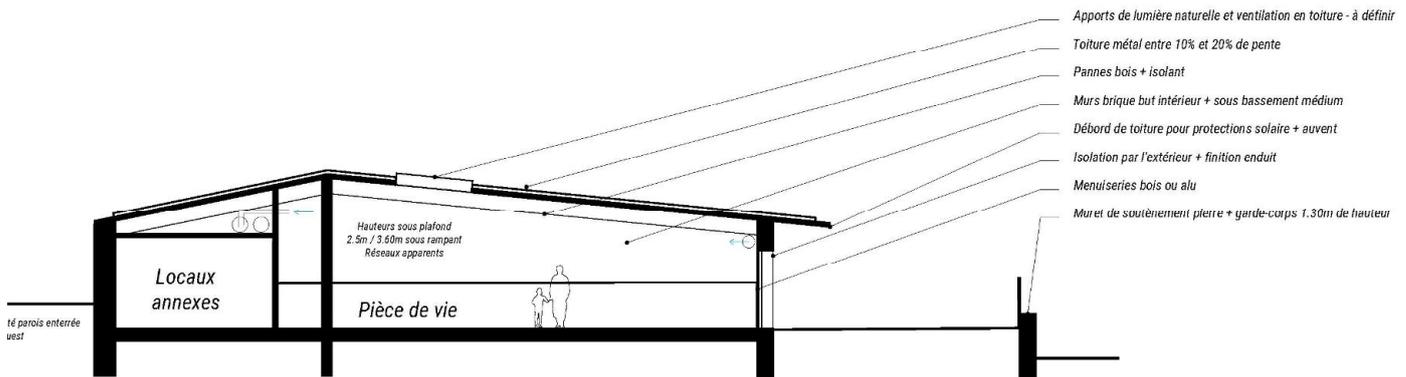
Construction d'un bâtiment Périscolaire / SOUCIEU-EN-JARREST

Equipe de maitrise d'oeuvre : ESCALE Architectes - ECOMETRIS - BETICS - ADIS

5. Propositions de volumétries

Site 01 : Toiture terrasse

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



5. Propositions de volumétries

Site 01 : Toiture en pente

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



Construction d'un bâtiment Pétiscolaire / SOUCIEU-EN-JARREST

Equipe de maitrise d'oeuvre : ESCALE Architectes - ECOMETRIS - BETICS - ADIS

5. Propositions de volumétries

Site 2 : Propositions

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



Construction d'un bâtiment Périscolaire / SOUCIEU-EN-JARREST

Equipe de maitrise d'oeuvre : ESCALE Architectes - ECOMETRIS - BETICS - ADIS

8. Estimaitons APS

Solution 05 : Plan d'aménagement 1bis sur Site 2

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
 Reçu en préfecture le 13/12/2024
 Publié le
 ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE

	CONSTRUCTION D'UN BATIMENT PERISCOLAIRE		2427
	COMMUNE DE SOUCIEU EN JARREST		Date de création : 28/11/2024
	SOUCIEU EN JARREST - 69510		Dernière mise à jour : 28/11/2024
			Indice : 0

ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX - APS

Objectif MO : 712 560 € HT

		REPARTITION DU PRIX TRAVAUX			
		SITE 1		SITE 2	
		SCENARIOS 1 & 2 TOITURE TERRASSE	SCENARIOS 1 & 2 CHARPENTE BOIS	SCENARIOS 3 & 4 TOITURE TERRASSE	SCENARIOS 3 & 4 CHARPENTE BOIS
01	DESAMIANTAGE - DEMOLITION	- €	- €	- €	- €
02	TERRASSEMENTS - GROS ŒUVRE	302 216 €	175 877 €	287 056 €	154 400 €
03	ETANCHEITE - CHARPENTE - COUVERTURE	66 737 €	173 865 €	70 074 €	182 558 €
04	REVETEMENTS DE FACADES	19 139 €	33 469 €	20 096 €	35 142 €
05	MENUISERIES EXTERIEURES	46 048 €	76 850 €	48 350 €	80 693 €
06	SERRURERIE - METALLERIE	40 645 €	26 976 €	42 677 €	28 324 €
07	MENUISERIES INTERIEURES	41 393 €	39 489 €	43 463 €	41 464 €
08	DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS - PEINTURE - NETTOYAGE	36 788 €	26 440 €	38 627 €	27 762 €
09	CHAPE - CARRELAGE - SOL SOUPLE - FAIENCE	42 476 €	42 476 €	44 600 €	44 600 €
10	PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION	121 768 €	121 768 €	127 856 €	127 856 €
11	ELECTRICITE	58 920 €	58 920 €	61 866 €	61 866 €
12	VRD - AMENAGEMENTS EXTERIEURS	23 126 €	23 126 €	100 145 €	100 145 €
		799 256 €	799 257 €	884 810 €	884 811 €
		436.60 m² SDP	436.60 m² SDP	436.60 m² SDP	436.60 m² SDP
		1 831 €/m² SDP	1 831 €/m² SDP	2 027 €/m² SDP	2 027 €/m² SDP

Base de prix : BT01 - avril 2024

OPTION EN PLUS-VALUE SUR LA STRUCTURE POUR BATIMENT "SURELEVABLE" <i>Hypothèse volume fondation x3</i>	59 216 €	sans objet : surelévation impossible	60 992 €	sans objet : surelévation impossible
---	----------	---	----------	---

VARIANTE EN MOINS-VALUE POUR REDUCTION DE LA SURFACE DE PLANCHER A 360 M²	85 554 €	86 414 €	85 052 €	85 955 €
	713 703 €	712 843 €	799 759 €	798 856 €
	360.00 m² SDP	360.00 m² SDP	360.00 m² SDP	360.00 m² SDP
	1 983 €/m² SDP	1 980 €/m² SDP	2 222 €/m² SDP	2 219 €/m² SDP

OPTIONS (non compris dans montant travaux de base) :				
01 : MUR MOBILE	32 460 €	32 460 €	32 460 €	32 460 €

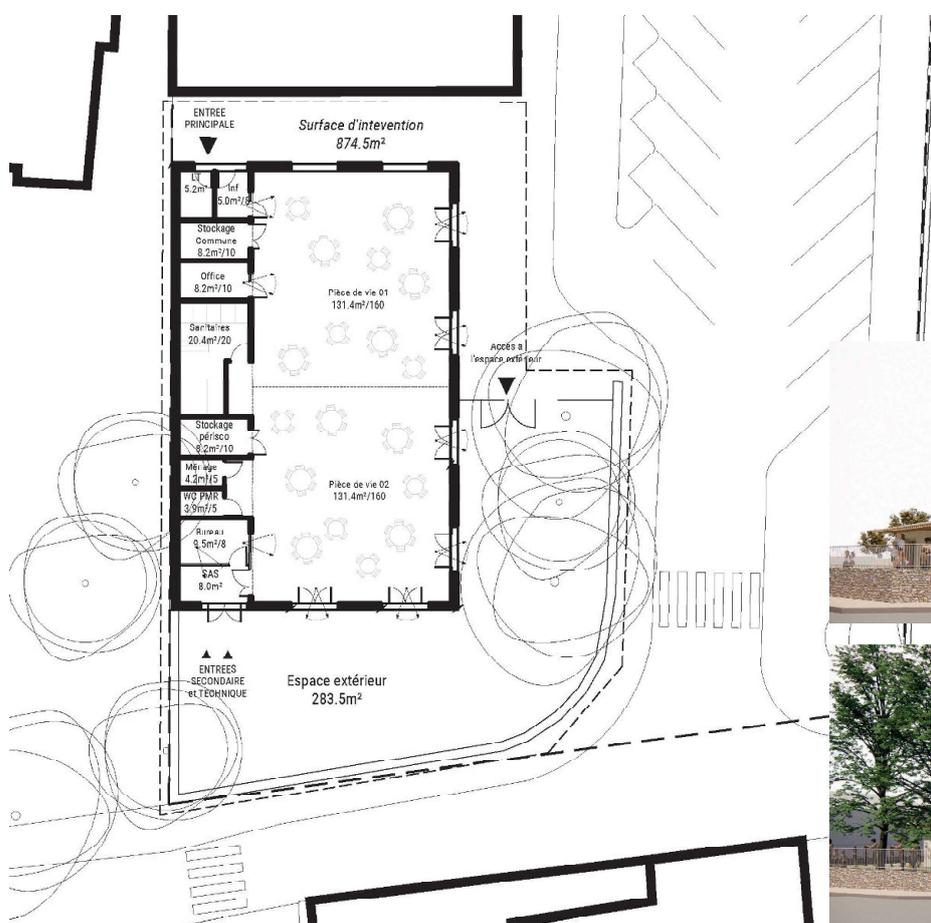
ESTIMATION ETABLIE SOUS RESERVE DE RECEPTION DE :

- Etude de sol
- Etude de pollution de sol - infiltrométrie (gestion des eaux pluviales)
- Impact des terrassements en limite Ouest (pas de soutènement pour le moment, à confirmer)
- Etude thermique
- Etude structure

9. Proposition d'optimisation

Solution 06 : Plan d'aménagement optimisé sur Site 1

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 
ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_01-DE



Construction d'un bâtiment Péri-scolaire / SOUCIEU-EN-JARREST

Surface projet :

- 392m² d'emprise projet
- Salles de vies de 131m² soit 43 enfant par Salle
- 86 enfants accueillis en simultané
- 283.5m² d'espace extérieur sécurisé

Avantages :

- Mise en retrait du bâtiment vis à vis des arbres existants conservés
- Espaces extérieurs plus généreux
- Pas besoin de désenfimage (<300m²)



Equipe de maîtrise d'œuvre : ESCALE Architectes - ECOMETRIS - BETICS - ADIS