

# Construction d'un gymnase bioclimatique

## Campus du Tampon



### Rendu APS

#### Août 2025

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Université de la Réunion

**MAÎTRISE D'OEUVRE**

<u>Architecte mandataire</u> CO-ARCHITECTES	<u>BET Structure béton</u> FORT Ingénierie	<u>BET Structure bois</u> Gaujard Technologies	<u>BET Fluides</u> INSET
<u>BET VRD</u> ALTER Ingénierie	<u>BET Paysage</u> ADHOC	<u>BET BIM</u> EPIGRAM	<u>BET QE</u> IMAGEEN

PIÈCE	N°
GBT-APS 05 - NOTE EN VUE DU DÉMARRAGE DE L'APD	05

## A. PERMIS DE CONSTRUIRE ET AUTORISATIONS ENVIRONNEMENTALES

---

Afin de mener à bien la mission PC et en vue du démarrage de l'APD, la Maîtrise d'oeuvre aurait besoin des informations et arbitrages suivants:

### 1. COORDONNÉES

---

Les coordonnées des personne(s) référente(s) auprès des services instructeurs et concessionnaires ou toutes autres institutions que nous pouvons contacter pour anticiper avec ces services les sujets liés au permis de construire.

### 2. PLU - Plan Local d'Urbanisme

---

*Se référer à la note spécifique*

### 3. SDIS

---

*Se référer à la note spécifique.*

La maîtrise d'oeuvre prendra contact avec le SDIS en amont du dépôt du permis de construire afin de valider les modalités de sécurité incendie, en particulier durant les phases transitoires du projet.

Nous remercions la maîtrise d'ouvrage de bien vouloir confirmer l'effectif qu'elle souhaite déclarer (cf hypothèse de la notice + plans en annexe).

## B. ANALYSES DU CT, CSPA, GÉOTECHNICIEN ET DE L'ÉTUDE

### ACOUSTIQUE GLOBALE

- **RICT SUR APS DU CONTRÔLEUR TECHNIQUE**

**Nous sollicitons obligatoirement l'édition d'un RICT sur la base de l'APS, en amont du démarrage de la phase APD afin de consolider les hypothèses prises en particulier sur la structure et la sécurité incendie (voir notices correspondantes).**

Il appartiendra au contrôleur technique de formuler un retour à la maîtrise d'oeuvre sur les hypothèses développées dans le dossier APS.

Une réunion de présentation du projet et du dossier pourra être organisée par la MOE destination du contrôleur technique si besoin. Nous remercions la maîtrise d'ouvrage de bien vouloir transmettre les coordonnées de la personne chargée du suivi de ce dossier.

- **GÉOTECHNIQUE**

Le présent dossier APS a été réalisé sur la base du rapport géotechnique G1+G2 AVP Partielle par LACQ (Référence 25075-1004).

Cette étude réalisée sur la base du concours présente un maillage des sondages suffisant pour réaliser la phase APD.

Selon l'enchaînement prévu par la NFP 94-500, la mission suivante sera une G2PRO sur la base du dossier APD.

**Le rapport du géotechnicien est fondamental pour le démarrage de la phase APD.**

## ● RAPPORT SUR APS DU CSPS

Afin d'intégrer l'ensemble des dispositions pour la phase APD, nous aimerions solliciter l'édition d'un rapport du CSPS sur la base de l'APS, en amont du démarrage de la phase APD.

Nous remercions la maîtrise d'ouvrage de bien vouloir transmettre les coordonnées de la personne chargée du suivi de ce dossier.

## C. ARBITRAGES DE LA MOA

### 1. ALLOTISSEMENT

---

La maîtrise d'œuvre propose un allotissement selon le principe développé dans la notice dédiée jointe au dossier APS. Une réunion spécifique pourra être organisée entre la Maîtrise d'ouvrage et la Maîtrise d'œuvre afin de déterminer l'allotissement le plus adapté au projet et au contexte réunionnais en amont du démarrage de la phase APD.

### 2. PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

---

*Se référer à l'étude de faisabilité*

### 3. LIMITE NORD

---

La proposition de la MOE du dépassement de 3 mètres de la limite foncière au Nord a été validée et le dossier APS intègre donc cette modification. Un talus sera prévu sur cette limite et dans cette emprise des 3 mètres, mais le coût de l'aménagement paysager de cette surface supplémentaire n'est pas prévu dans le cadre de l'opération.

### 4. FONCTIONNEMENT ESCALADE

---

La maîtrise d'œuvre souhaite s'assurer que les tapis de l'espace escalade seront bien rangés après chaque utilisation, pour éviter que ceux-ci soient mouillés.

### 5. SALLE DE DANSE

---

La maîtrise d'œuvre souhaite que le besoin de diviser la salle de danse en deux soit confirmé. (Questions acoustiques et trajets pieds propres/ pieds sales)

Pour des raisons acoustiques et de ventilation l'échange des salles de musculation et de danse est étudié, hors la division ne sera pas possible si les fonctions sont échangées.

### 6. EQUIPEMENTS

---

Un arbitrage de la MOA et de la MUA sera nécessaire pour aborder la phase APD concernant les équipements nécessaires au bon fonctionnement du projet.

L'APS a permis à la MOE de clarifier la répartition des demandes du PTD selon les 3 volets contractuels.

Un tableau de suivi des remarques de la MUA (remarques de M. Viale des 21,22 et 26/07/2025) permettra de réaliser ces arbitrages en corrélation avec les demandes initiales du programme afin de consolider la programmation en lien avec l'estimation.

## D. COMPLÉMENTS NÉCESSAIRES

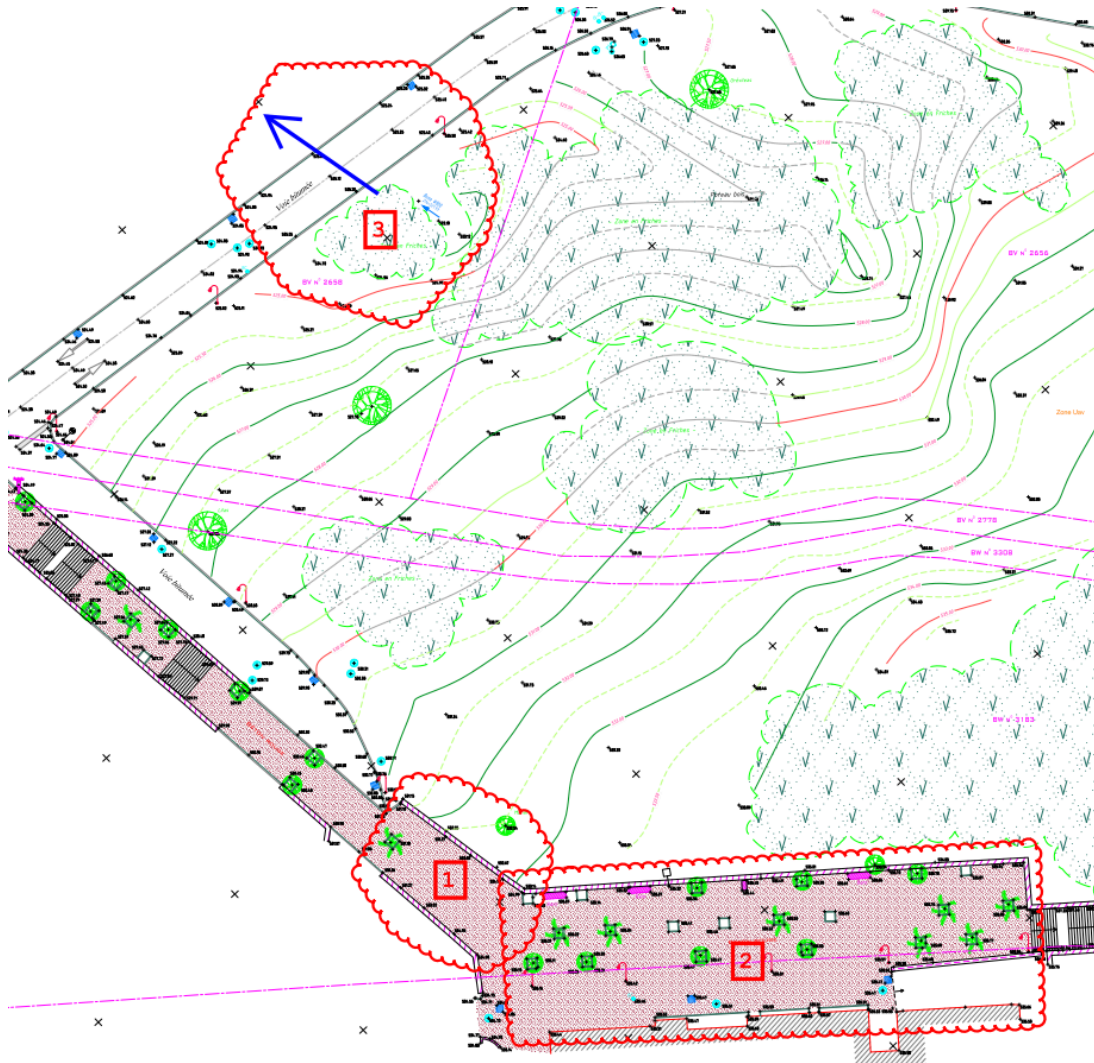
### 1. RELEVÉS & DIAGNOSTICS COMPLÉMENTAIRES

---

#### Relevé géomètre

Comme évoqué au démarrage de l'APS, les relevés géomètres transmis ont permis de prendre des hypothèses. Néanmoins, afin de les consolider un relevé géomètre complet complémentaire est indispensable pour le démarrage de l'APD incluant :

1. Dessin des escaliers
2. Dessin des lanières basalte
3. Relevé de la buse (implantation et côte fil d' eau) qui traverse la voie et qui sert d' exutoire au terrain : comment se fait la gestion de la différence de niveau entre le fond 521.93 et la route 525.20? Les éléments de récolement et de topographie ne permettent pas de prendre d'hypothèses à ce jour et pourraient engendrer des impacts importants sur le projet, le bâtiment étant situé en directe proximité.



**Ce relevé est indispensable pour le démarrage de la phase APD.**

#### **Relevé fourreaux existants**

La maîtrise d'œuvre demande si les fourreaux existants présentent encore de l'espace disponible pour y ajouter les réseaux du projet du Gymnase. Dans le cas contraire, des fourreaux complémentaires seront ajoutés au plan et au chiffrage.