République Française

Délibération n° 2017/8
Groupe scolaire Louis PASTEUR
Réhabilitation de l'élémentaire et transformation des logements de fonction en salles de classes

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49
Nombre de présents : 38

Date de la convocation : 05/12/17
Compte rendu affiché : 13/12/17

Transmis en préfecture : 15/12/17
Numéro de télétransmission unique :
069-216902593-20171211-30840-DE-1-1

Présidente : Mme Michèle PICARD

Secrétaire : Mme Hidaya SAID

Elu(e)s :

Présent(e)s : Mme Michèle PICARD, Mme Yolande PEYTAVIN, M. Pierre-Alain MILLET, Mme Saliha PRUDHOMME-LATOUR, M. Idir BOUMERTIT, Mme Andrée LOSCOS, M. Djilannie BEN MABROUK, Mme Véronique CALLUT, M. Bayrem BRAIKI, Mme Véronique FORESTIER, Mme Sandrine PERRIER, Mme Danielle GICQUEL, Mme Valérie TALBI, M. Jean-Maurice GAUTIN, M. Abdelhak FADLY, Mme Amina AHAMADA MADI, M. Hamdiatou NDIAYE, Mme Paula ALCARAZ, M. Georges BOTTEX, M. Gilles ROUSTAN, M. Pierre MATEO, Mme Marie-Christine BURRICAND, M. Serge TRUSCELLO, M. Jean-Louis PIEDECAUSA, M. Nacer KHAMLA, Mme Sandrine PICOT, Mme Sophia BRIKH, Mme Souad OUASMI, M. Aurélien SCANDOLARA, M. Maurice IACOVELLA, Mme Saliha MERTANI, Mme Houria TAGUINE, M. Nasser DJAIDJA, Mme Hidaya SAID, M. David INGLES, M. Pascal DUREAU, M. Lotfi BEN KHELIFA, Mme Anne-Cécile GROLEAS.

Absent(e)s : Mme Maite LAM.

Excusé(e)s : Mme Marie-Danielle BRUYERE, M. Christophe GIRARD, Monsieur Frédéric PASSOT.

Dépôt de pouvoir : M. Thierry VIGNAUD à Mme Michèle PICARD, M. Mustafa GUVERCIN à Mme Yolande PEYTAVIN, M. Saïd ALLEG à M. Pierre-Alain MILLET, Mme Nadia CHIKH à M. Hamdiatou NDIAYE, Mme Loan NGUYEN à Mme Marie-Christine BURRICAND, Mme Régia ABABSA à M. Idir BOUMERTIT, M. Damien MONCHAU à M. David INGLES.

République Française

Rapport n° 8
Groupe scolaire Louis PASTEUR
Réhabilitation de l'élémentaire et transformation des logements de fonction en salles de classes

Direction du Patrimoine

Mesdames, Messieurs,

La prospective scolaire sur le secteur PASTEUR / BAREL / CHARREARD prévoit l'ouverture de 10 à 14 classes d'ici 2021, dont 7 classes d'ici 2019.

Les groupes scolaires Charréard et Max Barel ne disposent plus de locaux disponibles afin d'accueillir des nouvelles classes. Seul le groupe scolaire Pasteur dispose d'un important potentiel d'extension dans les logements de fonction à l'intérieur du volume existant.

L'étude d'extension du groupe scolaire Pasteur menée par la Direction du patrimoine fait ressortir la possibilité de créer 8 salles.

Ce projet doit être accompagné d'importants travaux de mise en conformité en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées, ainsi que de la réhabilitation intérieure de l'école dont les derniers travaux de rafraîchissement datent de 1985.

Il convient de préciser, compte tenu de l'inscription du site à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, qu'une étude patrimoniale a été confiée à des architectes du patrimoine et présentée à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le projet d'extension ne remet pas en question les conclusions de cette étude.

Les travaux de transformation du restaurant en self - service réalisés en 2017 ont permis de générer une capacité d'accueil suffisante pour permettre ce projet d'extension.

Ce dossier a été mené en concertation avec les différents partenaires et utilisateurs. Il a fait l'objet d'une présentation au conseil d'école du 17 octobre 2017.

Conséquences opérationnelles

L'opération est prévue en deux tranches afin de pouvoir reloger la moitié des élèves dans des bungalows qui seront positionnés sur le parking extérieur. Ce dernier sera donc inaccessible pour les usagers pendant un an.

Ces dispositions sont nécessaires pour préserver une cour d'école pour les récréations et l'autre cour pour la zone de chantier.

Planning opérationnel

La durée prévisible des travaux est de 1 an. Le planning prévisionnel optimisé est le suivant :

- juillet 2018 : aménagement des bungalows dans le parking (10 classes environ)
- juillet 2018 à février 2019 : travaux 1ère tranche
- février 2019 à août 2019 : travaux 2ème tranche

En cas d'aléas, la livraison pourrait être décalée aux vacances de la Toussaint sans pour autant perturber la rentrée scolaire 2019.

Description des travaux

Travaux de transformation de 8 logements en 8 salles et création de locaux de service

Travaux de mise en conformité aux normes de sécurité incendie

Travaux de mise en conformité PMR comprenant notamment la construction d'un ascenseur intérieur

Travaux de réhabilitation comprenant :

- le remplacement de l'installation électrique et de l'éclairage
- la mise en œuvre de plafonds acoustiques
- des travaux de peinture
- le ponçage et vernissage des parquets en chêne
- la construction de placards muraux
- des travaux de revêtements carrelés et de sols souples
- la rénovation des blocs sanitaires
- le désamiantage

Coût

Le montant des travaux, estimé en phase avant-projet définitif, est de 1 665 000 euros TTC, y compris somme à valoir pour imprévus valeur décembre 2017 (dont TVA à 20% = 277 500 euros).

Pour la dévolution des marchés, il est proposé un appel d'offres ouvert, conformément à l'article 25 de décret n°2016 – 360 du 25 mars 2016 relatif aux Marchés Publics, avec attribution des marchés en lots séparés selon la décomposition ci-après :

Lot 1	Maçonnerie-démolition
Lot 2	Chape mince
Lot 3	Plafonds suspendus
Lot 4	Plâtrerie peinture
Lot 5	Electricité
Lot 6	Plomberie - Chauffage
Lot 7	Sols collés
Lot 8	Menuiseries intérieures bois
Lot 9	Ascenseur
Lot 10	Ponçage et vernissage de parquet
Lot 11	Serrurerie - Métallerie
Lot 12	Carrelage/faïence

Lot 13	Désamiantage
Lot 14	Alarme intrusion (marché à bons de commande)

A ce coût des travaux, il convient d'ajouter les frais annexes d'opération pour un montant de 585 000 euros TTC.

Ces frais annexes comprennent notamment :

- les frais de transfert et de relogement de locataires
- le relogement provisoire des classes dans des bungalows
- les déménagements
- les nettoyages de fin de chantier
- les révisions de prix
- l'achat de mobilier et d'équipements scolaires
- les assistances à maîtrise d'ouvrage (contrôle technique, CSPS, diagnostics)
- diverses prestations d'accompagnement

Le coût d'opération est ainsi arrêté à la somme de 2 250 000 euros TTC, valeur fin de chantier août 2019.

Le Conseil municipal,
Le rapport de Madame Le Maire, entendu,
Vu l'avis du Bureau municipal du 27 novembre 2017 après en avoir délibéré,

A l'unanimité
décide de :
- valider le projet établi par la Direction du patrimoine pour la réhabilitation de l'élémentaire et la transformation des logements de fonction en salles de classe,
- valider le coût prévisionnel global de l'opération s'élevant à la somme de 2 250 000 euros, TVA incluse au taux de 20% valeur décembre 2017,
- confier la direction des travaux à la Direction du patrimoine,
- m'autoriser, ou à défaut l'adjoint délégué, à signer le permis de construire et tous documents relatifs au projet,
- m'autoriser, ou à défaut l'adjoint délégué, à solliciter toutes subventions susceptibles d'être allouées à cette opération,
- accepter le dossier de consultation des entreprises et dire qu'elles seront consultées par voie d'appel d'offres ouvert en lots séparés, et le cas échéant par voie de procédure adaptée ou négociée en cas d'infructuosité,

- m’autoriser, ou à défaut l’adjoint délégué à signer tout document utile à la passation et à la bonne exécution de ce marché,
- dire que les dépenses seront imputées au budget principal en investissement aux chapitres 20 "immobilisations incorporelles", 21 "immobilisations corporelles" et 23 "immobilisations en cours" et en fonctionnement au chapitre 11 "charges à caractère général".

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour expédition certifiée conforme

Pour le Maire
La Première Adjointe
Yolande PEYTAVIN