

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 24 Mars 2016

Nombre de Conseillers : 33

En exercice : 33

Présents ou représentés : 32

Nombre de votants : 32

**Numéro
2016/MARS/27**

**Point de l'ordre du jour
5**

**OBJET
RÉALISATION DE TRAVAUX
DE RÉNOVATION ET
D'AGRANDISSEMENT DU
GROUPE SCOLAIRE SAJUS**

**RAPPORTEUR
Mme GEORGELIN**

Rendu exécutoire compte-tenu de :
La transmission en Préfecture le : 06/04/2016
L'affichage en mairie le : 06/04/2016
La notification le : 06/04/2016

Le Maire
Christophe LUBAC

Le Jeudi 24 mars 2016, le conseil municipal de la commune de Ramonville Saint-Agne s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale et affichage du 18 mars 2016, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Pablo ARCE** est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Membres présents :

M. Ch. LUBAC, Mme Cl. FAIVRE, M. P. ARCE, Mme Cl. GEORGELIN, M. G. ROZENKNOP, Mme M-P. DOSTE, M. J-B. CHEVALLIER, Mme P. MATON, M. P- YSCHANEN, M. S. ROSTAN, Mme M-P. GLEIZES, Mme M-A. SCANO, M. J- . PALÉVODY, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, Mme Cl. GRIET, M. B. PASSERIEU, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, M. Fr. ESCANDE, Mme A. POL, M. H. AREVALO, M. J-P. PERICAUD et Mme L. TACHOIRES.

Membres excusés et représentés par pouvoir :

Mme V. LETARD a donné procuration à Mme M-P. DOSTE
M. E. JAECK a donné procuration à M. G. ROZENKNOP
M. J. DAHAN a donné procuration à Mme Cl. GEORGELIN
M. A. CARRAL a donné procuration à Mme Cl. FAIVRE
Mme G. BAUX a donné procuration à Mme Cl. GRIET
M. Fr. MERELLE a donné procuration à M. P. BROT
Mme Ch. ARRIGHI a donné procuration à M. H. AREVALO
M. A. CLEMENT a donné procuration Mme P. MATON

Membres absents

M. M. CHARLIER

Exposé des motifs

1 - Contexte

Le groupe scolaire SAJUS a été réalisé en 1968; il a bénéficié d'une extension en 1995. Il accueille les locaux des écoles Élémentaire sur 1600 m² répartis sur 3 niveaux et Maternelle sur un bâtiment en RDC de 500 m², ainsi qu'un bâtiment en R+2 pour la restauration, incluant la cuisine centrale de Ramonville et les salles de restauration du groupe scolaire.

Pour répondre à l'évolution des effectifs, l'agrandissement de l'école devient nécessaire.

Les objectifs de la rénovation sont les suivants :

- Garantir aux enfants et au personnel des conditions de travail satisfaisantes ;

**Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Ramonville Saint-Agne
du 24 Mars 2016**

- Assurer la pérennité des ouvrages et leurs performances énergétiques, ainsi que les conditions optimales d'exploitation des locaux ;
- Minimiser l'impact environnemental du bâtiment tout au long de son cycle de vie (rénovation et exploitation).

2 - Programme et enveloppe financière

La loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la Maîtrise d'Ouvrage Publique impose que la réalisation de tous ouvrages de bâtiments fasse l'objet préalable d'un programme. Le Maître de l'ouvrage fixe dans celui ci les contraintes techniques, économiques, architecturales et urbanistiques ainsi que les exigences sociales, fonctionnelles et environnementales.

La personne publique doit en outre arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération.

Une mission de programmation a donc été confiée à ZA & MO – 56, rue Riquet, 31000 Toulouse par marché à procédure adaptée du 30/07/2013 complété par un avenant le 1/12/2015 pour un montant d'honoraires de 15 950 € HT.

Au terme de la première phase de sa mission, ZA & MO a remis le pré- programme (cf annexe jointe).

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est de 4 000 000 € TTC.

3 - Procédure

Dans le cadre des délégations que le Conseil Municipal a accordées à Monsieur le Maire par délibération du 14 avril 2014 en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire a procédé au lancement de la procédure de consultation pour le choix d'un Maître d'œuvre.

Aussi, une procédure de concours restreint a fait l'objet d'un avis public à la concurrence envoyé le 22 février 2016 au JOUE et au BOAMP.

Les éléments principaux de cette consultation sont les suivants :

Intitulé :

Concours restreint sur Esquisse + pour l'étude et la réalisation de travaux de rénovation et d'agrandissement du groupe scolaire SAJUS intégrant une démarche de forte qualité environnementale des bâtiments sans certification.

Contenu de la mission :

- ◆ Mission de base :
 - Études d'esquisse+ (ESQ+)
 - Avant projet sommaire (APS)
 - Avant projet définitif (APD)
 - Études de projet (PRO)
 - Assistance au Maître d'Ouvrage pour la passation des contrat de travaux (ACT)
 - Visa des études d'exécution réalisées par les entreprises (VISA)
 - Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)
 - Assistance au Maître d'ouvrage pour les opérations de réception (AOR)
- ◆ Mission complémentaire :
 - Ordonnancement Pilotage- Coordination (OPC)

Nombre de participants envisagé : 3

Compétences de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera constituée sous la forme d'un groupement composé nécessairement de :

- Un ou plusieurs architectes, membres de l'ordre des architectes, et ayant une réelle compétence en haute qualité environnementale des bâtiments : mandataire du groupement ;
- Un acousticien ;
- Un économiste de la construction ;
- De bureaux d'études techniques : structure, fluides, thermique (avec réelle compétence en efficacité énergétique des bâtiments).

Critères de sélection des candidats :

- Capacités humaines ;
- Garanties techniques et financières ;
- Références ;

Critères d'évaluation des projets :

- Respect de l'économie du projet ;
- Adéquation par rapport au programme fonctionnel et dimensionnel ;
- Qualité du parti architectural, urbain et insertion dans le site ;
- Qualité du projet au regard des objectifs de qualité environnementale des bâtiments.

Primes :

Conformément aux dispositions des articles 70 et 74 du Code des Marchés publics, il est prévu d'indemniser les candidats admis à concourir sur la base d'un montant forfaitaire et non révisable de 10 400 € TTC.

4 – Constitution du Jury

En ce qui concerne le jury, la procédure prévue par le Code des Marchés Publics indique que les candidatures et les offres sont examinées par un jury, présidé par Monsieur le Maire et constitué de trois collèges avec voix délibérative :

- ◆ Le collège des élus, comprenant le Maire ou son représentant, Président, et cinq membres du Conseil Municipal élus en son sein, dans les mêmes conditions que l'élection des membres de la Commission permanente d'Appel d'Offres, c'est à dire à la représentation proportionnelle au plus fort reste. Elu(e)s de la commission appel d'offre ;
- ◆ Le collège des personnalités désignées par le Président du jury dont le nombre ne peut excéder cinq s'il estime que leur participation présente un intérêt particulier ;
- ◆ Un représentant des Parents d'élève ;
- ◆ Un représentant du corps enseignant ;

♦ Le collège des professionnels également désignés par le président du jury, en nombre égal au tiers des membres du jury ;

- Architecte conseil AUAT ;
- Architecte conseil du SICOVAL.

Peuvent également participer au jury, avec voix consultative et sur invitation du président du jury :

- D'une part, le comptable public, et un représentant du Directeur Général de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes,
- D'autre part, des agents du pouvoir adjudicateur compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics.

Le marché qui fait suite au concours sera attribué par le Conseil Municipal, après appréciation du jury qui aura formulé un avis motivé sur les prestations des candidats et après le choix, par le pouvoir adjudicateur, du lauréat du concours.

5 - Financement

Afin d'assurer le financement de l'opération, il conviendra également de solliciter des subventions d'investissement auprès de plusieurs partenaires :

- ADEME,
- Conseil Départemental,
- État...

Décision

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Madame GEORGELIN, et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ** :

- **APPROUVE** le pré-programme et son enveloppe financière ;
- **ÉLIT** les membres du jury appartenant au Collège élus (membres titulaires et suppléants de la Commission d'appel d'Offres) ;
- **SOLLICITE** les subventions auprès des partenaires.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures*

Le Maire
Christophe LUBAC

RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS



Pré-programme
24/03/2016

RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS

- 1 Introduction
- 2 Etat des lieux
- 3 Récapitulatif des besoins en maternelle
- 4 Récapitulatif des besoins en élémentaire
- 5 Le pré-programme
 - 5,1 Améliorations techniques
 - 5,2 Embellissement
 - 5,3 Zooning
- 6 Le planning
- 7 Le budget

Sommaire

RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS

INTRODUCTION

ETAT DES LIEUX

BESOINS
MATERNELLE

BESOINS
ELEMENTAIRE

PRE-
PROGRAMME

TECHNIQUE

EMBELLISSEMENT

ZONING

PLANNING

BUDGET

La Ville de Ramonville Saint-Agne dispose aujourd'hui de cinq groupes scolaires, réalisés successivement pour accompagner la croissance de la population.

Situé au Nord de la Commune, le groupe scolaire SAJUS a été réalisé en 1968 ; il a bénéficié d'une extension en 1995, et d'importants travaux en 2005 sur la cuisine centrale.

Il accueille les locaux des écoles élémentaire et maternelle, du CLAE et un bâtiment de restauration, incluant la cuisine centrale de Ramonville et les salles de restauration du groupe scolaire SAJUS.

Pour répondre aux besoins de surfaces scolaires et périscolaires, deux bâtiments modulaires, de 40 et 119m², ont été implantés sur le site ces dernières années.

La ville de Ramonville Saint-Agne a programmé la rénovation, le réaménagement et l'agrandissement des locaux existants du groupe scolaire, hors partie restauration, intégrant les besoins déjà identifiés et anticipant les évolutions possibles à moyen terme.

Ainsi les objectifs de la rénovation définis par le pré-programme ci-après présenté sont les suivants :

- garantir aux enfants et au personnel des conditions de travail satisfaisantes,
- assurer la pérennité des ouvrages et leurs performances énergétiques, ainsi que les conditions optimales d'exploitation des locaux,
- minimiser l'impact environnemental du bâtiment tout au long de son cycle de vie (rénovation et exploitation).

Introduction

RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS

INTRODUCTION

ETAT DES LIEUX

BESOINS
MATERNELLE

BESOINS
ELEMENTAIRE

PRE-
PROGRAMME

TECHNIQUE

EMBELLISSEMENT

ZONING

PLANNING

BUDGET

Année de construction : 1968

État des lieux techniques thermique/électricité

- Isolation thermique des locaux: murs non isolés et menuiseries extérieures en aluminium simple vitrage.
- Ventilation : simple flux dans les sanitaires, par ouverture des fenêtres dans les salles de classe.
- Production de chaleur : production assurée par deux chaudières gaz datant de 1997.
- Production d'eau chaude sanitaire : production assurée par l'association de 2 ballons reliés à la production gaz et à 6 panneaux solaires.
- Réseau actuellement piloté de façon uniforme dans tout le groupe scolaire.
- Courants faibles : Installations électriques, circuits, prises, éclairage, réseau informatique devenus inadaptés aux évolutions pédagogiques.

État des lieux vétusté d'usage des matériaux et des locaux

- Revêtements de sol/faux-plafond : vétusté d'usage moyenne
- Peinture : vétusté d'usage moyenne
- Sanitaires maternelle : vétusté d'usage forte
- Sol salle d'activités élémentaire non adapté

État des lieux accessibilité

Le bâtiment élémentaire ne dispose pas d'un ascenseur permettant à l'ensemble des locaux d'être accessibles

RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS

Document issu de la présentation en réunion parents le 6/01/2016

| | Existant | Pré-programme Mars 2016 | Surfaces nouvelles créées | Modifications principales par rapport à l'existant |
|---|---|---|---|---|
| Besoin en classes | 5 classes dont 2 classes en modulaires | 5 classes (superficie environ 55m ² , compris rangement) – 2 classes à intégrer dans le bâti | 2 classes (110m ²) | Les classes modulaires seront supprimées pour être intégrées au bâtiment |
| CLAE | absent | 1 salle de CLAE de la superficie d'une classe (60m ²) | 60m ² | Création d'un espace dédié au CLAE |
| Dortoirs | Présents mais sous-dimensionnés (environ 60 m ² existants) | Récupération surfaces de restauration : 2 dortoirs séparés (environ 78 m ² au total (rappel réglementation : 7m ² pour le premier lit puis 1 m ² par lit supplémentaire chaque lit devant être espacé de 60 cm min)) | - | Agrandissement de la surface de dortoir |
| Restauration | | Adaptation au nouvel aménagement : création de 80m ² de surfaces de réfectoire | 80m ² | |
| Salle des maîtres = salle de réunion | absente | Prévoir une salle des maîtres dédiée à l'école maternelle | 15m ² | Création d'une salle dédiée aux réunions des maîtres |
| Bureau de la directrice | Oui mais multifonctionnel | Prévu et affecté seulement au bureau direction | - | Le bureau de la directrice ne sera dédié qu'à cet usage |
| Salle détente/tisanderie | oui | Intégrée dans les locaux communs à la maternelle et à l'élémentaire- salle prévue pour l'ensemble du personnel intervenant sur le groupe 20m ² | 30m ² | Création d'une salle de détente commune aux deux établissements pour l'ensemble du personnel |
| Salle motricité | Oui = 2 classes | Prévue d'une superficie de 2 classes | - | |
| BCD | Présente en locaux modulaire | BCD commune à la maternelle et l'élémentaire intégrée au programme (90m ²) localisée soit dans le bâtiment élémentaire, à l'étage, soit dans une extension. | 90m ² si en extension | La BCD modulaire est supprimée et une BCD commune aux deux établissements sera créée en extension ou dans le bâtiment élémentaire |
| Circulations complémentaires | | | 60m ² | |
| Total surfaces créées | | | 445 m² si BCD en extension, 355 m² sinon | |
| Entrée des élèves | Traversée de la cour depuis le parking | Recherche de solutions pour améliorer l'accueil des élèves depuis le parking . | - | |
| Préau | | | 100m ² | |



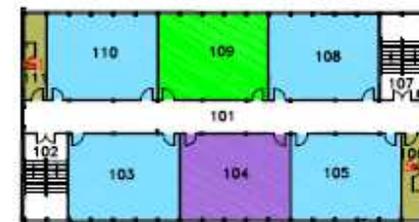
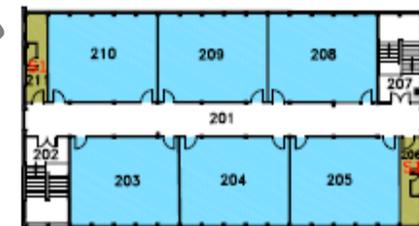
- INTRODUCTION
- ETAT DES LIEUX
- BESOINS MATERNELLE
- BESOINS ELEMENTAIRE
- PRE-PROGRAMME
- TECHNIQUE
- EMBELLISSEMENT
- ZONING
- PLANNING
- BUDGET

RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS

Document issu de la présentation en réunion parents le 6/01/2016

| |
|---------------------|
| INTRODUCTION |
| ETAT DES LIEUX |
| BESOINS MATERNELLE |
| BESOINS ELEMENTAIRE |
| PRE-PROGRAMME |
| TECHNIQUE |
| EMBELLISSEMENT |
| ZONING |
| PLANNING |
| BUDGET |

| | Existant | Pré-programme Mars 2016 | Surfaces nouvelles créées | Modifications principales par rapport à l'existant |
|---|---|--|------------------------------------|--|
| Besoin en classes | 8 (6+ ULIS+ASEI) | 8 (6+ ULIS+ASEI) (superficie environ 55m ² , compris rangement) | - | Pas de changement |
| Salle arts plastiques | Existante au R+2 | Salle réattribuée | - | Réutilisation de la salle arts plastiques selon évolutions possibles. |
| CLAE | 1 salle accueil au RDC + 1 salle à l'étage | 1 salle accueil au RDC + 1 salle à l'étage (surfaces idem existantes)BCD commune à la maternelle et l'élémentaire intégrée au programme (90m ²) localisée soit dans le bâtiment élémentaire, à l'étage, soit dans une extension. | - | Pas de changement |
| BCD | Inexistante pour l'élémentaire | BCD commune à la maternelle et l'élémentaire intégrée au programme (90m ²) localisée soit dans le bâtiment élémentaire, à l'étage, soit dans une extension. | Comprises dans tableau maternelles | La BCD modulaire est supprimée et une BCD commune aux deux établissements sera créée en extension ou dans l'élémentaire. |
| Salle des maîtres = salle de réunion | Grande salle mutualisée avec salle détente (de la taille d'une classe) | Prévoir une salle des maîtres dédiée à l'école élémentaire, soit à l'étage, soit dans la réutilisation de locaux techniques si changement d'utilisation. | - | Salle des maîtres dédiée à ce seul usage |
| Salle polyvalente | Existante mais utilisée par les associations extérieures et aménagée en salle de danse (parquet au sol) | Prévue au même endroit (changement nature de sol), agrandie sur les vestiaires, dédiée uniquement à l'école – suppression des utilisations extérieures | - | La salle polyvalente sera uniquement dédiée à l'école et le sol sera rénové. |
| Salle détente/tisane rie | Présente dans salle des maîtres | Intégrée dans les locaux communs à la maternelle et à l'élémentaire- salle prévue pour l'ensemble du personnel intervenant sur le groupe 20m ² | Comprises dans tableau maternelles | Création d'une salle de détente commune aux deux établissements pour l'ensemble du personnel |



RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS

| |
|----------------------|
| INTRODUCTION |
| ETAT DES LIEUX |
| BESOINS MATERNELLE |
| BESOINS ELEMENTAIRE |
| PRE-PROGRAMME |
| TECHNIQUE |
| EMBELLISSEMENT |
| ZONING |
| PLANNING |
| BUDGET |

La rénovation technique du groupe scolaire est guidée par :

- › la réglementation thermique en vigueur pour les rénovations
- › les réglementations sécurité incendie et accessibilité exigées par le caractère ERP de l'établissement
- › la rénovation des installations électriques

La réglementation thermique applicable

Exigence de la RT « globale » : les travaux doivent conduire à un gain de **30 %** sur la consommation d'énergie .

Travaux nécessaires pour atteindre cet objectif :

- ✓ Isolation de la façade par l'extérieur et remplacement de toutes les menuiseries extérieures (environ 6 000m² de façades)
- ✓ Reprise étanchéité et isolation de la toiture (environ 1100m² de toiture)
- ✓ Mise en place d'une ventilation double flux (sur environ 2100m²)
- ✓ Reprise du réseau de chauffage avec optimisation selon les orientations des façades
- ✓ Remplacement des chaudières par des chaudières à haute performance énergétique

RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS

| |
|---------------------------|
| INTRODUCTION |
| ETAT DES LIEUX |
| BESOINS MATERNELLE |
| BESOINS ELEMENTAIRE |
| PRE- PROGRAMME |
| TECHNIQUE |
| EMBELLISSEMENT |
| ZONING |
| PLANNING |
| BUDGET |

Mise aux normes d'accessibilité et de réglementation incendie

- ✓ Ajout d'un ascenseur pour l'accès aux niveaux 1 et 2 de l'élémentaire
- ✓ Enclouonnement coupe-feu cages escaliers et divers
- ✓ Remplacement des portes si nécessaire pour mise aux normes
- ✓ Adaptation du système d'alarme incendie en fonction des réaménagements

Rénovation électricité

- ✓ Éclairage entièrement remplacé
- ✓ Prises, commandes, circuit, réseau informatique remplacés

RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS

| |
|---------------------------|
| INTRODUCTION |
| ETAT DES LIEUX |
| BESOINS MATERNELLE |
| BESOINS ELEMENTAIRE |
| PRE- PROGRAMME |
| TECHNIQUE |
| EMBELLISSEMENT |
| ZONING |
| PLANNING |
| BUDGET |

Adaptation et agrandissement des locaux pour répondre aux besoins de fonctionnement de la maternelle :

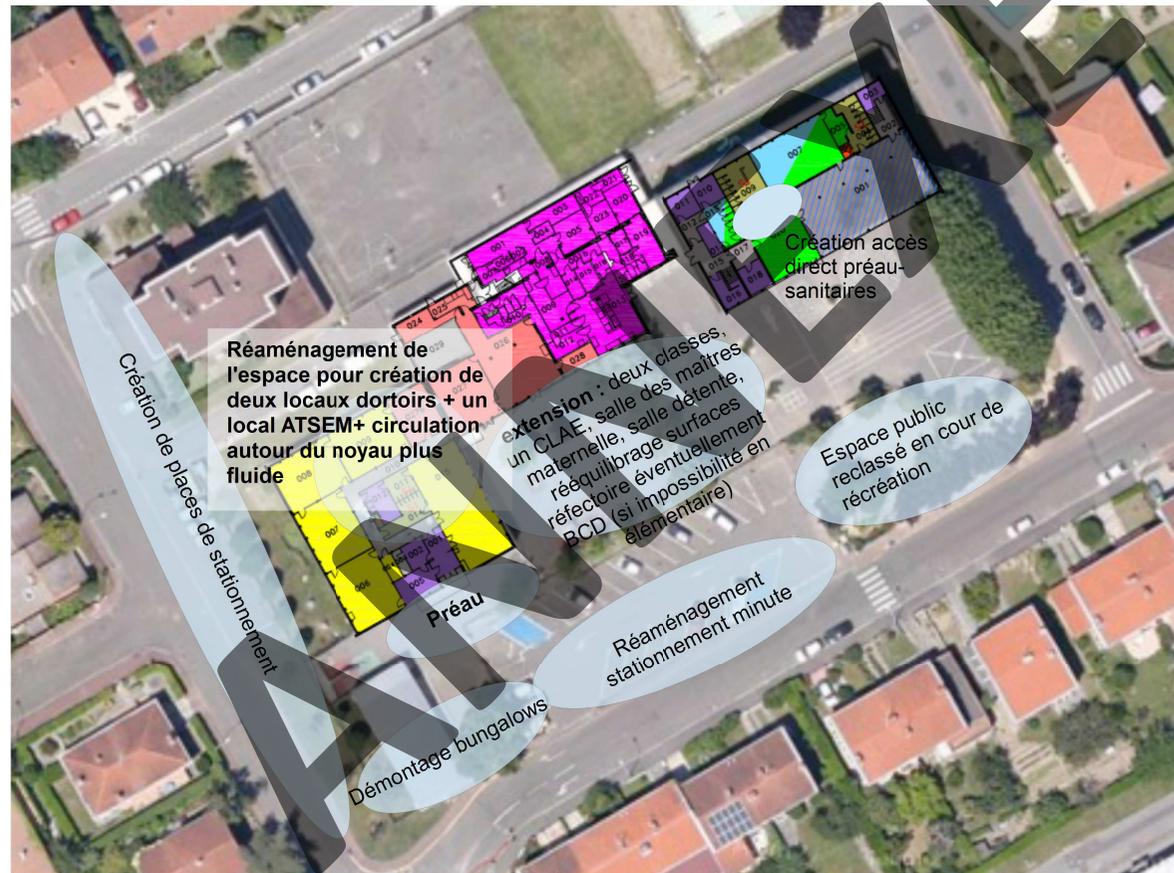
- ✓ Réaménagement des locaux maternelle pour permettre la disposition de deux espaces de dortoirs, d'un local spécifique ATSEM et une circulation plus fluide autour du noyau ;
- ✓ Réorganisation complète des sanitaires de la maternelle ;
- ✓ Création d'une extension comprenant deux salles de classe, une salle CLAE, une salle des maîtres, une salle détente, un agrandissement de la salle de restauration existante et, selon résultats des études, éventuellement une BCD.

Rénovation des embellissements :

- Reprise des sols, murs et plafonds usagés
- Rénovation des sanitaires en fonction de la vétusté d'usage

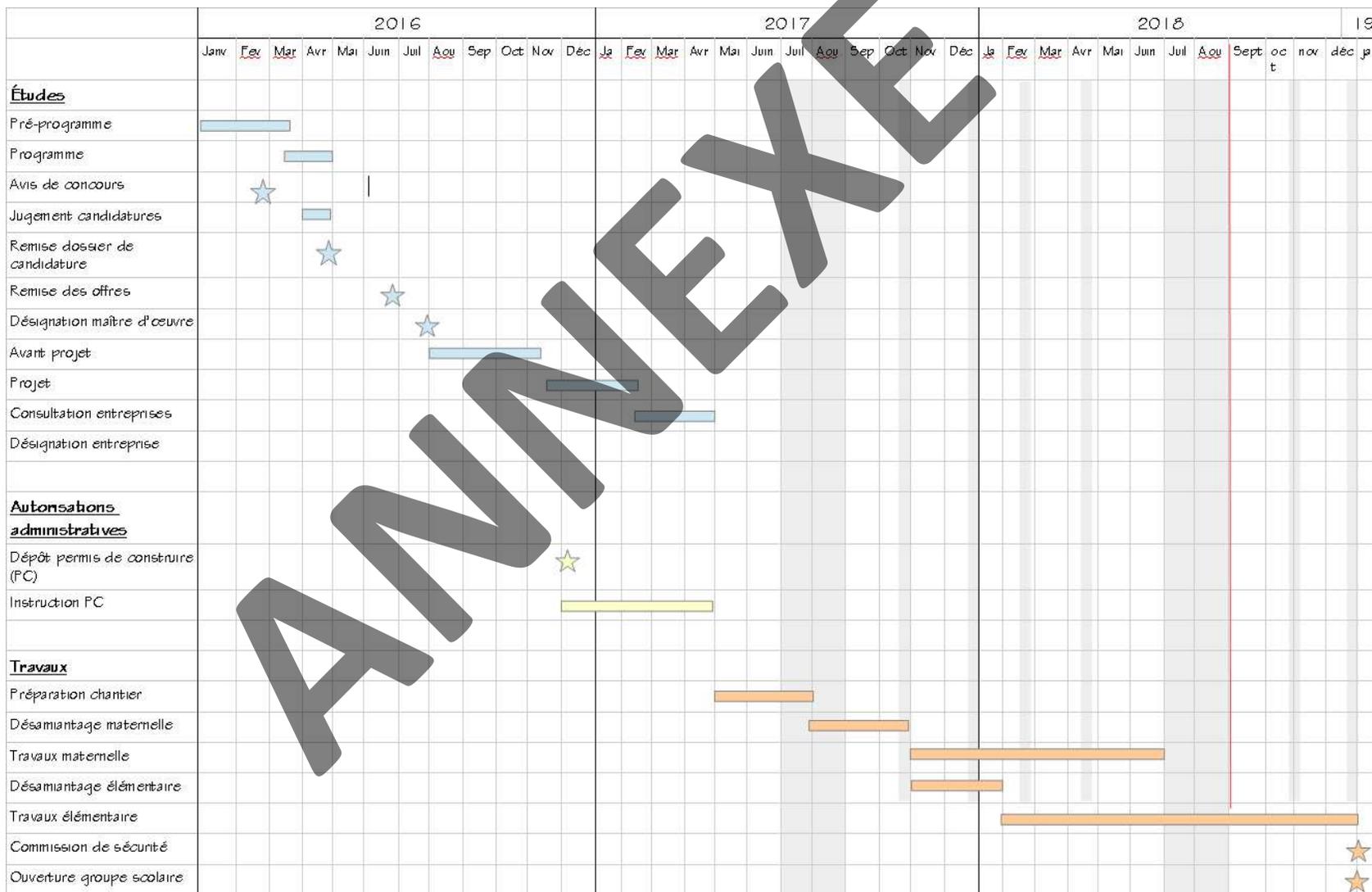
RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS

| |
|----------------------|
| INTRODUCTION |
| ETAT DES LIEUX |
| BESOINS MATERNELLE |
| BESOINS ELEMENTAIRE |
| PRE-PROGRAMME |
| TECHNIQUE |
| EMBELLISSEMENT |
| ZONING |
| PLANNING |
| BUDGET |



RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS

- INTRODUCTION
- ETAT DES LIEUX
- BESOINS MATERNELLE
- BESOINS ELEMENTAIRE
- PRE-PROGRAMME
- TECHNIQUE
- EMBALLISSEMENT
- ZONING
- PLANNING
- BUDGET



RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE SAJUS

INTRODUCTION

ETAT DES LIEUX

BESOINS
MATERNELLE

BESOINS
ELEMENTAIRE

PRE-
PROGRAMME

TECHNIQUE

EMBELLISSEMENT

ZONING

PLANNING

BUDGET

| LIBELLES | PRESTATAIRES | BUDGET PREVISIONNEL | |
|--|--------------|---------------------|------------------|
| | | € HT | € TTC |
| TRAVAUX | | 2 639 230 | 3 167 076 |
| Maternelle | A désigner | 390 000 | 468 000 |
| Extension Maternelle | | 560 000 | 672 000 |
| Elémentaire | | 1 300 000 | 1 560 000 |
| VRD | | 149 300 | 179 160 |
| Imprévus et divers (10% sur travaux) dont désamiantage | | 239 930 | 287 916 |
| PRESTATAIRES | | 496 424 | 595 709 |
| Pré-Programme | Z et MO | 8 250 | 9 900 |
| Programme | Z et MO | 4 950 | 5 940 |
| Avenant mission programmiste | Z et MO | | |
| Analyse offres maîtres d'oeuvres | A désigner | 7 000 | 8 400 |
| Maîtrise d'oeuvre 12% | A désigner | 316 708 | 380 049 |
| Candidats non retenus (Fond de concours) | | 40 000 | 48 000 |
| OPC 1% | A désigner | 26 392 | 31 671 |
| BC | A désigner | 39 588 | 47 506 |
| SPS (1%) | A désigner | 26 392 | 31 671 |
| Plans topo et d'intérieur | GE Infra | 7 685 | 9 191 |
| Etude de sols | | 12 187 | 14 624 |
| Diagnostic amiante (DTA)+ plomb | Saretec | 2 272 | 2 726 |
| Complément amiante (DAT) | Socotec | 5 000 | 6 000 |
| FRAIS DE PUBLICATION ET IMPRESSION | | 9 000 | 10 800 |
| Publication marché | | 9 000 | 10 800 |
| REVISION DES PRIX 2%/an sur 3 ans | | 188 679 | 226 415 |
| TOTAL GENERAL | | 3 333 334 | 4 000 000 |
| FRAIS DIVERS | | | |
| Voirie (SICOVAL) | | 43 050 | 51 660 |
| Fourniture mobilier | | 50 000 | 60 000 |