

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Groupe scolaire du Quartier Parisien

Programme définitif des travaux et coût de l'opération

EXPOSE DES MOTIFS

Préambule :

Les études de programmation relatives à la construction d'une nouvelle école dans le Quartier Parisien, sur le terrain du 84/86 avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine, se sont déroulées jusqu'en juillet 2010. Il vous est proposé aujourd'hui d'approuver le programme définitif de cette opération assorti de son coût.

Un comité de pilotage s'est réuni à deux reprises pour valider les données de programmation à vous soumettre. Ce comité est présidé par Sandrine Bernard, adjointe au Maire, et constitué de Daniel Mayet, Philippe Bouyssou, Patricia Bendiaf, adjoints au Maire, Françoise Erhmann, conseillère municipale élue du quartier. Les services municipaux concernés et Mme Lancelin, programmmiste, ont préparé et assisté au travail de ce comité.

Suivant les décisions prises lors du Conseil municipal du 24 juin 2010, le concours de maîtrise d'œuvre a été lancé en juillet 2010.

1 - Rappel des calendriers :

A – Calendrier général

Le planning général d'opération indique une date prévisionnelle de réception de l'ouvrage en juillet 2014.

Il comprend les grandes phases suivantes :

- Concours de Maîtrise d'œuvre	de juillet 2010 à janvier 2011
- Etudes de Maîtrise d'œuvre	de février 2011 à avril 2012
- Consultations des entreprises de travaux	de mars 2012 à novembre 2012
- Chantier	de janvier 2013 à juillet 2014

Les opérations de traitements des carrières et de dépollution des sols se feront en temps caché par rapport à cet échéancier.

B - Calendrier du concours d'architecture :

L'avis d'appel public à concurrence a été lancé le 9 juillet 2010.

Le concours est de niveau esquisse, et 4 équipes de maîtrise d'œuvre, au maximum seront admises à concourir, à l'issue de l'analyse des candidatures, au vu notamment de la constitution de leur équipe opérationnelle et de l'adéquation de leurs références avec ledit projet.

La première tenue du jury de concours, chargé de choisir les candidats admis à concourir, aura lieu le 27 septembre 2010.

Les 4 équipes admises à concourir auront alors jusqu'à fin novembre pour prendre connaissance du programme et remettre leur projet.

La seconde tenue du jury qui, aidée des travaux de la commission technique, analysera, jugera les esquisses et proposera un classement des propositions des candidats, aura lieu fin décembre 2010 ou début janvier 2011.

Puis, le pouvoir adjudicateur engagera les négociations avec le ou les lauréat(s).

A l'issue de celles-ci, le Conseil Municipal de janvier 2011 attribuera le marché de maîtrise d'œuvre à l'équipe choisie par le pouvoir adjudicateur.

La mission de maîtrise d'œuvre, confiée à l'issue du concours, comportera les éléments de mission de base obligatoires.

2- Programme

Le terrain du 84/86 avenue de Verdun est desservi par l'avenue et débouche sur l'impasse Henri Martin en partie du domaine de la Ville et à dominante piétonnière.

C'est une parcelle d'environ 176 x 33 m, particulièrement longue et enclavée. Sa forme est donc peu propice à un projet compact. Habituellement compris entre 1,40 et 1,50 pour les groupes scolaires, le ratio surface utile et surface hors œuvre a dû être adapté par l'équipe de programmation du fait de la forme de la parcelle et des contraintes liées au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

De fait, le calcul du ratio surface utile/surface hors œuvre de 1,59 a entraîné un surcoût de 20 %.

Afin de le rendre plus performant, l'attention des concepteurs a été attirée sur cet aspect, en l'intégrant comme critère prépondérant dans le règlement du concours d'architecture, afin de minimiser les coûts.

A - Surface :

Comme exposé lors du Conseil municipal du 24 juin 2010, le programme de surfaces décrit l'ensemble des locaux pour un groupe scolaire de 16 classes et d'une classe spécialisée. Il comprend également les locaux dédiés aux centres de loisirs maternel et élémentaire, les locaux de restauration collective, et une salle de pratique sportive. Les besoins pour ce groupe scolaire sont de 4 016 m² de surface utile bâtie, soit 6 400 m² de surface hors œuvre et de 3 705 m² d'aménagements extérieurs et d'espaces verts à traiter (cours d'écoles, espaces verts, parvis/mail).

Espaces	Surfaces
Espace d'articulation	
Espaces d'accueil et bureau	334 m ²
BCD et sport	695 m ²
Restauration et logistique	662 m ²
Logistique	52 m ²
Total Espaces d'articulation	1 743 m²
Espaces des maternelles	
Compris centres de loisirs	170 m ²
Total des Espaces des maternelles	1 082 m²
Espace des élémentaires	
Compris centres de loisirs	140 m ²
Total des Espaces Elémentaires	1 191 m²
Aménagements extérieurs et espaces verts	
Cours d'écoles	2 260 m ²
Espaces verts	90 m ²
Mail et parvis	1 355 m ²
Total des Aménagements extérieurs et espaces verts	3 705 m²

B - Haute Qualité Environnementale :

(Légende tableau : * B : Base – P : Performant : TP : Très Performant)

Le profil environnemental joint, sur la base duquel est rédigé le programme environnemental est particulièrement exigeant sur la gestion de l'énergie (bâtiment BBC), la maintenance aisée du groupe scolaire, la pérennité des performances environnementales, mais aussi le confort hygro thermique des usagers en hiver comme en été.

Cible	Intitulé	Performance *		
		B	P	TP
1	Relation du bâtiment avec son environnement immédiat			
2	Choix intégré des procédés et produits de construction			
3	Chantier à faible impact environnemental			
4	Gestion de l'énergie			
5	Gestion de l'eau			
6	Gestion des déchets d'activités			
7	Maintenance – Pérennité des performances environnementales			
8	Confort hygrométrique			
9	Confort acoustique			
10	Confort visuel			
11	Confort olfactif			
12	Qualité sanitaire des espaces			
13	Qualité sanitaire de l'air			
14	Qualité sanitaire de l'eau			

3 - Coût :

L'estimation prévisionnelle du coût des travaux s'élève à **13 620 000 € HT, soit environ 16 290 000 € TTC.**

La future équipe de maîtrise d'œuvre devra s'engager à ne pas dépasser ce coût dans sa réponse au programme de concours puis dans le cadre de la mise au point du projet. Ce montant comprend les contraintes dues au terrain (dépollution des sols, traitement des héberges), les fondations spéciales, les travaux de construction et l'aménagement des espaces extérieurs (y compris le mail), mais il n'intègre pas la confortation des carrières qui sera réalisée préalablement.

Le coût de l'opération est évalué à environ 21 000 000 d'euros TTC (hors actualisation des prix).

Intitulé	H.T.	T.T.C
A – Travaux bâtiments et espaces extérieurs	13 620 000	16 290 000
B – Honoraires et frais divers (maîtrise d'œuvre, SSI, SPS, contrôle technique, études de sol...)	2 290 000	2 740 000
C – Confortation des carrières	1 340 000	1 600 000
D -Mobilier	310 000	370 000
Total opération * valeur arrondie	17 560 000	21 000 000 *

Les financements obtenus pour cette opération sont les suivants :

Financement Etat – Ecoquartier : 2 169 142 Euros
Financement Contrat de plan (GP3) Région : 3 217 225 Euros

Les financements restant à solliciter sont :

CAF (Centre de Loisirs) : Environ 80 000 Euros

Aussi, je vous propose d'approuver le programme définitif des travaux ainsi que le coût associé de l'opération de construction du groupe scolaire du Quartier Parisien sur le terrain situé au 84/86 avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Groupe scolaire du Quartier Parisien

Programme définitif des travaux et coût de l'opération

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Daniel Mayet, Adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code des marchés publics, notamment ses articles 24, 38, 70 et 74,

considérant que la construction d'un groupe scolaire, composé d'une école élémentaire et d'une école maternelle, de 16 classes, au Quartier Parisien sis 84/86, avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine, s'avère nécessaire pour répondre aux besoins d'accueil scolaire sur le quartier,

vu sa délibération en date du 24 juin 2010 approuvant l'opération de construction du groupe scolaire, décidant de recourir à un concours de maîtrise d'œuvre et désignant les représentants du Conseil municipal membres du jury de concours,

considérant que l'estimation prévisionnelle du coût des travaux s'élève à 13 620 000 € HT, soit 16 290 000 € TTC,

considérant que le coût total de l'opération intégrant le mobilier, l'équipement et les travaux de remise en état du terrain est estimé à 21 000 000 € TTC,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 40 voix pour et 5 abstentions)

ARTICLE 1 : APPROUVE le programme de construction d'un groupe scolaire à ossature bois principalement, composé d'une école élémentaire et d'une école maternelle de 16 classes, au Quartier Parisien sis 84/86 avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : APPROUVE les estimations prévisionnelles du coût des travaux pour un montant de 13 620 000 € HT, soit 16 290 000 € TTC et du coût total de l'opération intégrant le mobilier, l'équipement et les travaux de remise en état du terrain pour un montant de 21 000 000 € TTC.

ARTICLE 3 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE 27 SEPTEMBRE 2010
TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 27 SEPTEMBRE 2010
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 24 SEPTEMBRE 2010