

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Extension de l'école Anton Makarenko

Lancement de l'opération

Election du jury de concours de maîtrise d'œuvre

EXPOSE DES MOTIFS

I - Préambule :

Le lancement de l'étude de la reconstruction/extension du groupe scolaire Makarenko a été validé en réunion Inter-secteur en mars 2013, puis au Bureau Municipal du 13 mai 2013.

Un comité de pilotage s'est tenu le 22 novembre 2013 pour présenter l'évolution des effectifs scolaires sur le secteur du petit Ivry, à partir des prévisions de logements et l'étude de faisabilité du projet.

Afin d'avoir une vision à long terme sur le quartier, la Ville a souhaité qu'une étude soit réalisée par un démographe pour identifier l'évolution des besoins scolaires à l'horizon 2020.

Une nouvelle réunion inter-secteur s'est tenue le 26 juin 2014 pour présenter les différentes hypothèses possibles, au regard de l'évolution des effectifs sur le quartier et les options à valider quant aux modalités de concertation à mettre en œuvre avec l'ensemble de la communauté éducative.

Ce projet a fait l'objet d'un certain nombre de rencontres avec les enseignants, les parents d'élèves et le personnel communal en vue de définir le champ des possibles. Il est d'ores et déjà prévu que la concertation se poursuive sur le programme technique.

A - Rappel des données démographiques :

Le nombre de logements en cours de construction et à venir sur le secteur du petit Ivry d'ici 2020 engendre un besoin total de 33 classes. En effet ce sont près de 1470 logements prévus sur ce quartier générant, en maternelle, un besoin de scolarisation de 204 enfants et 242 en élémentaire, qui viennent s'ajouter à l'effectif actuel.

Actuellement, les programmations sont définies ainsi (mise à jour en septembre 2014) :

Nbre de logement par secteur scolaire	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Prévert/Thorez	94	0	0	12	0	130	120
Barbusse	62	0	0	0	0		
Rosa Parks	161	0	92	0	0		
Makarenko	0	420	0	248	226	0	130
Total	317	420	92	260	226	130	250
Apports d'enfants	95	139	27	83	69	40	77

Evolution des besoins d'accueil en nombre de classe en maternelle

Ecoles maternelle	Capacité 2013	Capacité 2014	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	Au- delà
Thorez	10	10	10	10	10	11	11	11
Prévert	3	3	3	3	3	3	3	3
Barbusse	9	9	6	8	9	9	10	11
Makarenko	11	7	6	6	6	6,5	6,5	6,5
Rosa parks	0	8	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Total	33	37	32,5	34,5	35,5	36,5	38	39
Marge ou Déficit de classe			+2	+2	+1	0	-1	-2

Evolution des besoins d'accueil en nombre de classe en élémentaire

Ecoles élémentaires	Capacité 2013	Capacité 2014	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	Au- delà
Thorez	18	18	17	19	20	20	21	21
Barbusse	16	16	9	12	15	15	16	17
Makarenko	12	7	8	8	8	9	9	9
Rosa Parks	0	11	10	12	13	13,5	13,5	13,5
Total	46	52	44	51	56	57,5	59,5	60,5
Marge ou Déficit de classe			+8	+1	-4	-5 à 6	-7 à 8	-8 à 9

B - Rappel du contexte urbain :

Le projet d'extension de ce groupe scolaire s'inscrit dans un contexte urbain en mutation, du fait des nombreux projets de logements prévus sur la ZAC du plateau, mais aussi dans le tissu pavillonnaire du Petit Ivry.

L'ensemble scolaire Anton Makarenko est desservi par plusieurs rues :

- la rue Hoche où serait située l'entrée des maternelles, du centre de loisirs et la livraison de la restauration,
- la rue Jean Perrin, dont la partie piétonne serait en partie requalifiée pour accueillir l'entrée des élémentaires et donner une ouverture sur la maison de quartier et le gymnase,
- la rue Jean Le Galleu,
- le terrain affecté à l'extension se situe sur la rue Hoche.

Compte tenu du programme nécessaire pour accueillir les 33 classes, le nouveau bâtiment s'étagera sur 3 niveaux maximum, en plus du rez-de-chaussée.

Il sera directement relié au bâtiment maternel existant.

Une liaison couverte permettra de rejoindre la cour élémentaire.

II – Programme

A - Surface :

La capacité actuelle de 20 classes du groupe scolaire Makarenko sera portée à 33 classes, 15 maternelles et 18 élémentaires, avec les locaux annexes ainsi que les locaux pour les accueils périscolaires maternel et élémentaire (restauration et centre de loisirs). Les besoins pour ce nouvel ensemble scolaire sont de 2517 m² de surface utile bâtie, soit 3300 m² de surface de plancher et de 1940 m² environ d'aménagements extérieurs et d'espaces verts à traiter (cours d'écoles, espaces verts, parvis/mail).

Le tableau ci-dessous décrit les surfaces des espaces à créer dans le nouveau bâtiment pour permettre l'extension du groupe scolaire à 33 classes. Il comprend les locaux dédiés aux centres de loisirs maternel et élémentaire, les locaux de restauration collective ainsi que les classes maternelles pour les enfants de moyenne et grande section. La restauration sera certainement sur 2 niveaux.

Espaces créés dans le nouveau bâtiment	Surfaces
Espaces d'accueil et bureaux Maternelle :	137m²
Hall d'accueil et loge	35 m ²
Direction	15 m ²
Salle de travail	50 m ²
Sanitaires, réserves matériel scolaire et archives	37m ²
Espaces centres de loisirs :	349 m²
Direction	15 m ²
5 Salles d'activités	290 m ²
Sanitaires et réserves matériel de loisir	44 m ²
Espaces des Maternelles	847 m²
9 Salle de classes	522 m ²
Salle de motricité et rangement	145 m ²
Sanitaires de proximité et généraux	55 m ²
Préau et réserves entretien cour	105 m ²
Réserves matériel éducatif	20 m ²
Restauration :	964 m²
Réfectoires maternelles (3 espaces)	270 m ²
Réfectoires élémentaires et adultes (2 espaces)	443 m ²
Office	251 m ²
Logistique :	
Ménage, réserves, buanderie, locaux d'étage, locaux techniques et locaux poubelles	220 m²
Total Surface Utile	2517 m²

B - Données qualitatives :

La présente opération comprend :

- le nouvel ouvrage permettant la réalisation du programme précité,
- le réaménagement des rez-de-chaussée des bâtiments conservés en salles de cours et d'activités,
- la requalification de l'entrée de l'école élémentaire intégrant la rénovation des pignons donnant sur la rue Perrin, l'aménagement d'une partie du parvis et la réfection de la clôture.

Les travaux relatifs à l'entretien des bâtiments conservés n'étant pas encore arrêtés (remplacement des protections solaires, amélioration des réseaux de chauffage, réfection de la cour élémentaire), ils ne sont pas compris dans le coût d'opération décliné ci-après.

Pour les données qualitatives et d'usage du programme, les principales options suivantes ont été retenues lors des premières réunions de concertation qui visent à maintenir les locaux indispensables au bon fonctionnement pédagogique :

- classes dimensionnées pour un effectif maximum de 25 élèves,
- bureaux maintenus pour le RASED,
- loge du gardien, agent municipal assurant le lien avec tous les acteurs de la vie scolaire : enseignants, parents, fournisseurs, ...,
- espace de restauration : la salle de restauration devra pouvoir recevoir en même temps, 80 % des effectifs en flux continu avec un ratio de 1,4 m² par demi-pensionnaire. Chaque salle de restaurant est dimensionnée pour recevoir respectivement :
 - 300 élèves de maternelles dans un espace de 273 m²,
 - 360 élèves d'élémentaires dans espace de 278 m²,
- les surfaces des salles de centres de loisirs seront dimensionnées comme les salles de classes.

L'Équipement dans son quartier :

Un travail sera mené sur l'utilisation possible de certaines salles de l'ensemble scolaire pour une mutualisation notamment avec la maison de quartier.

C - Haute Qualité Environnementale :

Le profil environnemental ci-après, exige un Chantier à faible impact environnemental, une maintenance aisée du futur ouvrage, une pérennité des performances environnementales, mais aussi un confort hygrothermique 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 hygrothermique			
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			

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

III - Echéanciers et coûts

A – Calendrier d’opération :

Le planning général d’opération indique une date prévisionnelle de réception de l’ouvrage en juillet 2018, avec une rentrée scolaire en septembre 2018.

Il comprend les grandes phases suivantes :

- Concours de Maîtrise d’œuvre	de décembre 2014 à juin 2015
- Etudes de Maîtrise d’œuvre	de juillet 2015 à avril 2016
- Consultations des entreprises de travaux	de mars 2016 à octobre 2016
- Chantier	de novembre 2016 à juillet 2018

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

B - Coût :

L’estimation prévisionnelle du coût de l’opération s’élève à 12 330 000 € HT, soit environ 14 800 000 € 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. Toutefois la confortation des carrières sera réalisée préalablement. De même, le réaménagement des rez-de-chaussée des bâtiments conservés sera réalisé en dehors de la mission du maître d’œuvre.

Le coût de l’opération est évalué à environ 14 800 000 d’euros TTC (hors actualisation des prix et programme d’accompagnement).

Intitulé	H.T.	T.T.C
A – Travaux de bâtiments y compris les confortations des carrières, le réaménagement des RDC des bâtiments existants, les options de requalifications du groupe scolaire et les aléas et tolérance dans les marchés	10 990 000 €	13 188 000 €
B – Honoraires et frais divers (maîtrise d’œuvre, SSI, SPS, contrôle technique, études de sol...)	1 340 000 €	1 608 000 €
Total opération * valeur arrondie	12 330 000 €	14 800 000 € *
C – Programme d’accompagnement	620 000 €	744 000 €

Les financements à solliciter sont ceux de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) qui subventionne les travaux relatifs aux centres de loisirs à hauteur de 40 % maximum.

IV - Concours d'architecture :

Compte tenu de l'estimation du programme de l'opération, le concours d'architecture organisé en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension de l'ensemble scolaire Anton Makarenko à Ivry sur Seine est un concours restreint sur niveau esquisse en application des articles 24, 25, 38, 70 et 74 du code des marchés publics (décret 2006-975 du 1^{er} août 2006).

Les compétences attendues par l'équipe de maîtrise d'œuvre seront au minimum les compétences suivantes :

- Architecte DPLG¹ ou équivalent,
- BET² structure et fluides,
- Economiste de la construction.

A - Déroulement du concours :

Le concours sera de niveau esquisse, et 3 équipes de maîtrise d'œuvre seront admises à concourir, à l'issue de l'analyse des candidatures, au vu notamment de la constitution de leur équipe opérationnelle, de leur motivation, de leur méthodologie et de l'adéquation de leurs références avec ledit projet.

Une indemnité de participation au concours est prévue et sera versée aux équipes ayant été habilitées et ayant présenté une offre conforme. Cette indemnité est calculée sur la base du coût estimé d'une esquisse et est proposée à 39 170,38 € HT, soit 47 004,45 € TTC. L'indemnisation octroyée au lauréat viendra en déduction de l'élément « esquisse » de sa mission.

Le jury sera chargé d'une part, de choisir les candidats admis à concourir, et d'autre part de proposer un classement des propositions des candidats (avis motivé du jury).

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

A l'issue de celles-ci, le Conseil municipal attribuera le marché de maîtrise d'œuvre au(x) lauréat(s).

Les travaux du jury seront préparés par une commission technique chargées d'examiner les différents projets. Il est proposé que cette commission technique regroupe les directions concernées par cette opération et l'assistant à Maîtrise d'ouvrage.

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

L'avis d'appel public à concurrence sera lancé à partir de début décembre 2014.

¹ DPLG : Diplômé par le Gouvernement.

² BET : bureau d'études techniques.

B - Désignation du jury :

La composition du jury, fixée par le Code des Marchés Publics (articles 24 et 25), est la suivante :

- Membres à voix délibérative :
 - le Président du jury : Monsieur le Maire, ou son représentant,
 - 5 membres élus (à la représentation proportionnelle au plus fort reste),
 - Jusqu'à 5 personnalités ayant un intérêt particulier au regard de l'objet du concours,
 - 4 personnalités qualifiées (maîtres d'œuvre).

Les personnalités compétentes et les maîtres d'œuvre sont désignés par le président du jury.

- Membres à voix consultative :
 - le comptable de la collectivité,
 - le représentant de la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP).

Aussi, je vous propose :

- d'approuver le programme des travaux de l'extension de l'ensemble scolaire Anton Makarenko à Ivry sur Seine,
- d'autoriser le lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre afin de désigner le maître d'œuvre de l'opération,
- de désigner conformément à l'article 24 du Code des marchés publics, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, les 5 représentants du Conseil municipal pour composer le jury de concours,
- de fixer à 47 004,45 € TTC l'indemnité de participation au concours de chaque candidat ayant remis une offre conforme.

Les dépenses en résultant seront à prévoir sur le budget primitif 2015 et des années suivantes.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

C) Extension de l'école Anton Makarenko

Lancement de l'opération

Election du jury de concours de maîtrise d'œuvre

LE CONSEIL,

sur la proposition de Mme Méhadée Bernard, Adjointe 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 l'extension de l'ensemble scolaire Anton Makarenko à Ivry-sur-Seine s'avère nécessaire pour répondre aux besoins d'accueil scolaire du quartier,

considérant que le coût total de l'opération comprenant les travaux et honoraires est estimé à 14 800 000 € TTC,

considérant qu'il convient de recourir à une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre afin de désigner le maître d'œuvre de l'opération,

considérant qu'il y a lieu d'élire cinq membres du Conseil municipal, appelés à participer avec voix délibérative au jury de concours qui sera chargé de rendre un avis sur les candidatures et propositions soumises,

vu les résultats du scrutin secret à la représentation proportionnelle au plus fort reste auquel il a été procédé,

vu le budget communal,

DELIBERE
à l'unanimité

ARTICLE 1 : APPROUVE l'opération d'extension de l'ensemble scolaire Anton Makarenko à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : DECIDE de recourir à un concours de maîtrise d'œuvre pour l'extension de l'ensemble scolaire Anton Makarenko à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 3 : RAPPELLE que la composition du jury de concours est fixée comme suit par le code des marchés publics :

- Monsieur le Président du jury, Monsieur le Maire, ou son représentant,
- 5 conseillers municipaux titulaires et 5 suppléants, élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste,
- 4 personnalités qualifiées (maîtres d'œuvre) désignés par le président du jury,
- Jusqu'à 5 personnalités ayant un intérêt particulier au regard de l'objet du concours par le président du jury,
- le comptable public de la ville d'Ivry-sur-Seine,
- le représentant de la DDPP,

et DESIGNER comme suit les représentants du Conseil municipal comme membres du jury de concours :

Titulaires	Suppléants
- Daniel Mayet - Tariq Aït Amara - Atef Rhouma - Régis Leclercq - Sandrine Bernard	- Jeanne Zerner - Catherine Vivien - Arthur Riedacker - Sébastien Bouillot - Thérèse Pourriot

ARTICLE 4 : FIXE l'indemnisation des concurrents ayant remis une offre conforme sur la base du coût estimé de l'esquisse à 39 170,38 € HT, soit 47 004,45 € TTC par équipe de maîtrise d'œuvre.

ARTICLE 5 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 27 NOVEMBRE 2014

RECU EN PREFECTURE

LE 27 NOVEMBRE 2014

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 25 NOVEMBRE 2014