

## **DELIBERATION 2016-44**

**LE 23 JUIN DEUX MILLE SEIZE A DIX-NEUF HEURES, S'EST REUNI LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT JEAN DE VEDAS AU LIEU HABITUEL DE SES ASSEMBLEES, SOUS LA PRESIDENCE DE MADAME ISABELLE GUIRAUD, MAIRE DE LA COMMUNE, A LA SUITE D'UNE CONVOCATION EN DATE DU DIX-SEPT JUIN DEUX MILLE SEIZE.**

**PRESENTS : Mme GUIRAUD I. – M. MERLIN D - Mme VESSIOT A. - Mme OMS M-L. - M. FONTVIEILLE H. - Mme MASANET C. - M. DE BOISGELIN P. – Mme MAUREL P. – M. PAINTRAND J-F. - M. MARTIN-LAVAL B. - Mme FAVRE-MERCURET R. – Mme LOPEZ M-F. - Mme RENARD S. – M. TRINDADE J. - Mme FASSIO I. - M. LE BLEVEC B. – Mme AURIAC A. – Mme FABRY V. - M. VERNAY P.**

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : M. CLAMOUSE A. procuration à FONTVIEILLE H. - M. SCIALOM D. procuration à Mme MASANET C. - M. PETIT E. procuration à Mme RENARD S. – Mme VACQUIE S. procuration à M. MERLIN D. – M. NENCIONI S. procuration à Mme OMS M-L. – M. ATLAN J. procuration à Mme FABRY V. -**

**ABSENT : M. CARABASSE P.**

**ABSENTS EXCUSES : M. DELON A. - Mme ESCRIG C. – Mme SALOMON M-L.**

**Madame VESSIOT Arlette a été élue Secrétaire de séance à l'unanimité, en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales**

### **OBJET : PROGRAMME DU GROUPE SCOLAIRE ROQUE FRAISSE**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le programme de développement de la ZAC de Roque Fraisse prévoyait initialement la construction d'une école dotée de cinq classes. La réalité actuelle, notamment la densification urbaine hors ZAC, impose de revoir les perspectives démographiques. Dans ce contexte, une étude menée par la SERM a permis de revoir à la hausse les besoins et de définir un groupe scolaire de douze classes ainsi réparties : sept classes pour les élémentaires et cinq classes pour les maternels.

Madame le Maire souligne qu'en dépit d'une maîtrise d'ouvrage allouée à la SERM c'est bien la Mairie qui prend les principales décisions et que la plus grande transparence est de mise dans ce partenariat. Ainsi, une commission technique, composée d'agents municipaux et de la SERM, a travaillé à l'élaboration du programme fonctionnel et technique du futur groupe scolaire. Un comité de pilotage, a quant à lui, validé les avancées du programme.

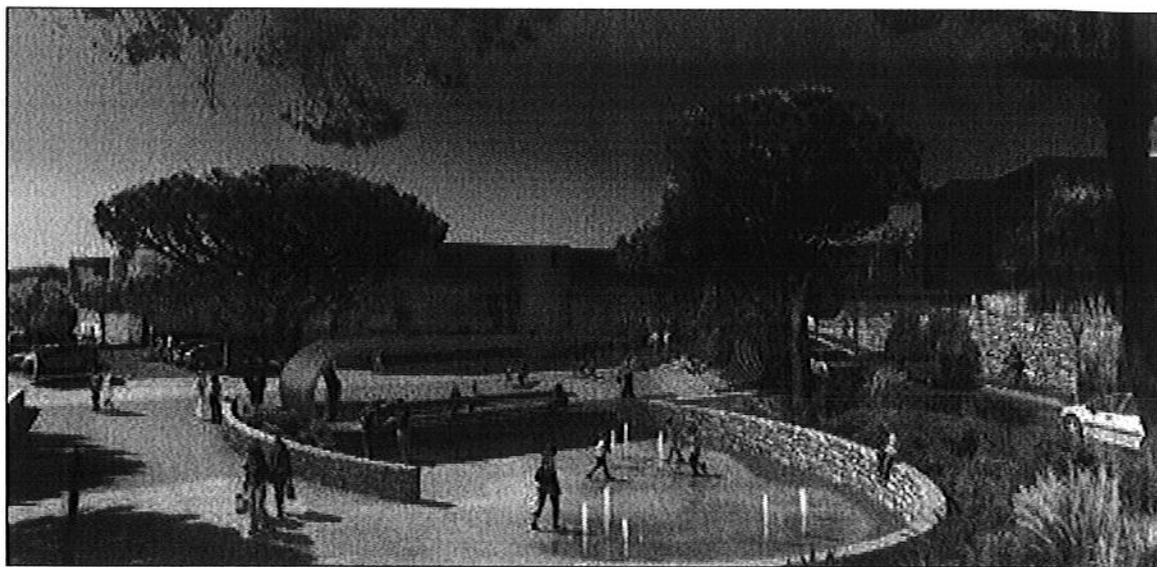
Les objectifs de la maîtrise d'ouvrage sont multiples et visent à intégrer le futur groupe scolaire dans son contexte urbain, à générer une gestion simple et sécurisée du site, et enfin à mutualiser au maximum les locaux. Les enjeux sont quant à eux regroupés autour de quatre fondamentaux :

#### **1. Un enjeu en lien avec les spécificités du site :**

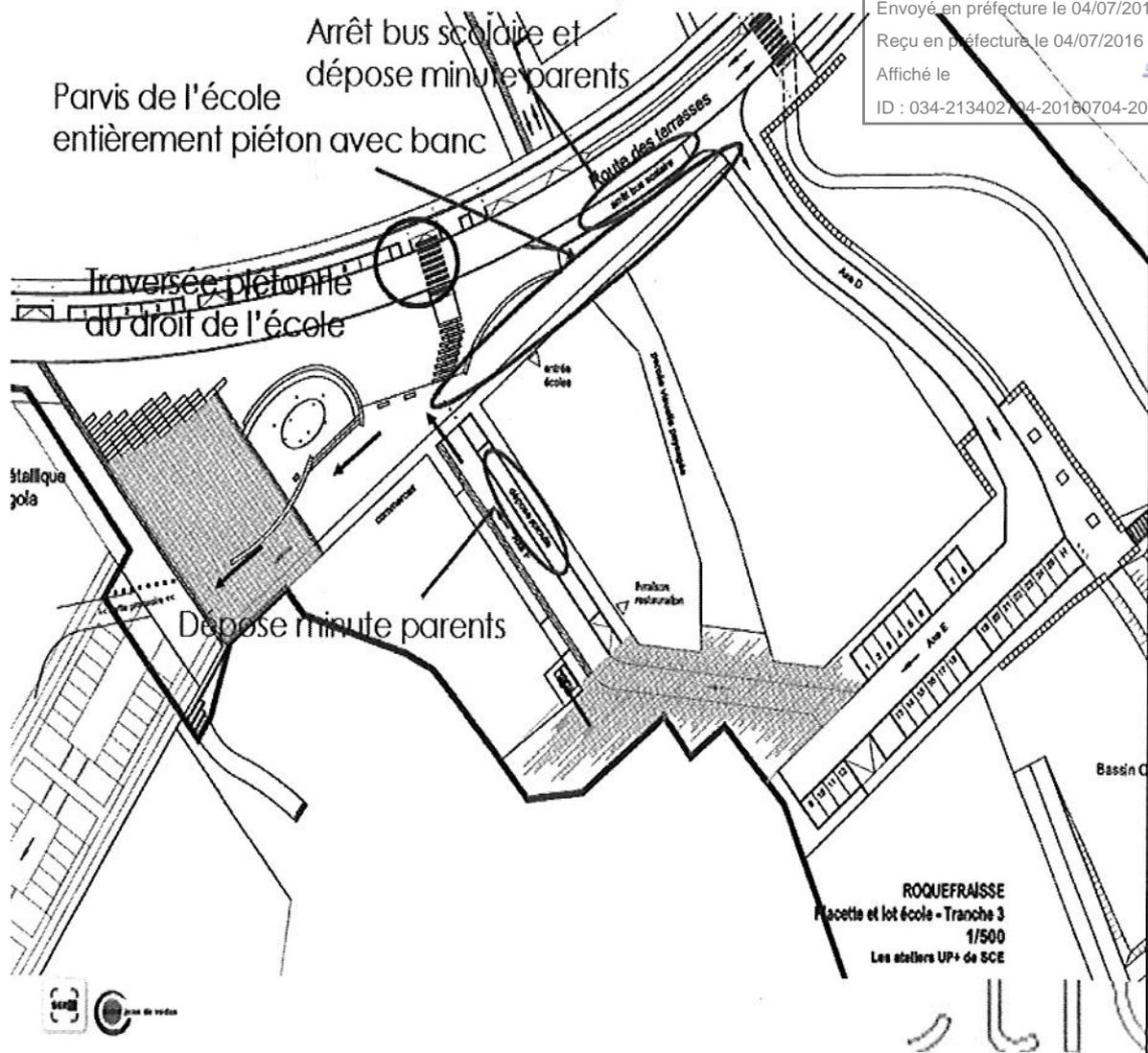
- Des contraintes liées au terrain,
- Un dénivelé de 3 m,
- Un terrain d'implantation de 3 800m<sup>2</sup> environ,
- Une perspective paysagère à respecter,
- Des contraintes techniques liées à la collecte des déchets,
- Une orientation urbaine forte : la placette,
- Les hauteurs d'un quartier.



Localisation du futur groupe scolaire (lot 31)



Vue projetée de la placette



Représentation accessibilité et cheminements autour du groupe scolaire

2. Le deuxième enjeu est économique, le budget alloué à l'équipement est fixé et ne pourra pas subir de dépassement.

ESTIMATION BUDGET GROUPE SCOLAIRE		Montant HT	Montant TTC
Coût construction		3 920 000	4 704 000
Coût conception : moe, OPC, synthèse...	10%	392 000	470 400
<b>TOTAL CONCEPTION REALISATION</b>		<b>4 312 000</b>	<b>5 174 400</b>
Programmist		40 000	48 000
Géotechnicien		10 000	12 000
Honoraires contrôleur	1,0%	43 120	51 744
Honoraires CS	0,5%	21 560	25 872
Concours : 4 candidats	40k€	120 000	144 000
Aléas	5%	215 600	258 720
<b>TOTAL HONORAIRES</b>		<b>450 280</b>	<b>540 336</b>
Assurances	2%	114 295	137 154
Frais de publication		5 000	6 000
Révision de prix : 1,5% sur 3 ans	1%	129 360	155 232
<b>TOTAL DIVERS</b>		<b>248 655</b>	<b>298 386</b>
<b>COUT TOTAL D'OPERATION</b>		<b>5 010 935</b>	<b>6 013 122</b>

3. **Le troisième enjeu est environnemental**, l'école s'inscrit dans un éco-quartier et sa conception doit tendre vers un bâtiment économe en termes d'exploitation mais aussi totalement adapté à son usage que ce soit en matière d'éclairage naturel, d'acoustique ou de confort thermique.
4. **Le quatrième enjeu est le respect du délai**, car la croissance démographique est rapide et les besoins en termes d'accueil scolaire sont pressants. Le bâtiment fini devra impérativement être livré en avril 2019.

De plus, la maîtrise d'ouvrage sera très sensible au fait que le bien-être de l'enfant est un critère principal qui devra guider la construction. La fonctionnalité du bâtiment, son entretien ultérieur et l'économie générale seront aussi des critères importants.

Enfin, la qualité architecturale du projet sera également attendue, de même qu'une conception bioclimatique assurant le confort l'été, et une maîtrise des consommations d'énergie dans le temps.

Les compétences attendues pour la réalisation du groupe scolaire sont donc les suivantes :

- Architecture en bâtiment,
- Aménagements intérieur et extérieur,
- Etudes techniques VRD et aménagements d'espaces extérieurs,
- Etudes techniques de bâtiments : structure, fluides, acoustique, thermique, synthèse,
- Economie de la construction,
- OPC (ordonnancement, pilotage et coordination),
- Exécution de travaux en TCE (tous corps d'état),
- Aménagements de cuisine.

#### **Les objectifs de la Municipalité sont quant à eux multiples et fonctionnels :**

- Accueillir 300 élèves, dans 12 classes :
  - > 5 classes maternelles
  - > 7 classes élémentaires
- Faire manger 240 enfants :
  - > 100 maternelles
  - > 140 élémentaires
- Organiser le temps périscolaire :
  - > Le matin (50 enfants)
  - > À la pause méridienne (240 enfants)
  - > En fin de journée (190 enfants)
- Une école en lien avec le quartier,
- Livrer facilement la cantine,
- Prendre en compte les contraintes de stationnement.

#### **Le travail de la commission technique a permis de définir des besoins en locaux clairement identifiés :**

- **L'accueil et les locaux partagés :**
  - > Hall,
  - > Ateliers de l'ALP,
  - > Salle de motricité,
  - > BCD



- **L'administration :**
  - > Un bureau,
  - > Une salle des maîtres,
  - > Sanitaires et douches,
  - > Rased
  
- **L'école maternelle :**
  - > Des salles d'activité spacieuses,
  - > Des dortoirs confortables
  
- **L'école élémentaire :**
  - > Des salles de classes vastes,
  - > Un atelier partagé multimédia/arts plastiques
  
- **La restauration :**
  - > Service à table,
  - > Liaison froide,
  - > Deux salles maternelles,
  - > Une salle élémentaire

### Les besoins en termes de surface :

Les locaux	Surfaces nécessaires
Espaces communs (Hall, BCD, motricité, ALP, direction, espace enseignants)	532 m <sup>2</sup>
Ecole maternelle	547 m <sup>2</sup>
Ecole élémentaire	587 m <sup>2</sup>
Restauration	380 m <sup>2</sup>
Locaux techniques	120 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL locaux</b>	<b>2166 m<sup>2</sup></b>
<b>Total en surface de plancher nécessaire</b>	<b>2 844 m<sup>2</sup></b>
<b>Espaces extérieurs</b>	
Accès et circulations extérieures dans l'enceinte (voie d'accès, aire de service, parking à vélos, stationnement enseignants et personnel)	608 m <sup>2</sup>
Cours de récréation (maternelle 700 m <sup>2</sup> , élémentaire 1 100m <sup>2</sup> )	1 800 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL extérieurs</b>	<b>2 408m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL global</b>	<b>5 252 m<sup>2</sup></b>

La surface globale nécessaire au projet (5 252 m<sup>2</sup>) est donc nettement supérieure à la surface de terrain disponible (3 870 m<sup>2</sup>). Cette spécificité du projet conduit donc à envisager un groupe scolaire sur plusieurs niveaux, ce qui permettra de traiter le dénivelé (rappel : 3 m sur la parcelle).

Le programme fonctionnel suivant permet de fixer les liaisons fonctionnelles importantes entre les différentes zones, et sera un document fondamental versé au dossier de conception du futur groupe scolaire :

**Méthodologie et calendrier du programme :**

- Un marché de conception-réalisation a été retenu pour l'exécution de ce projet, avec choix de 4 candidats admis à concourir (groupements entreprises architectes),
- Analyse des candidatures par la commission technique le 27 juin 2016,
- Jury de classement des candidats et choix de la CAO (commission d'appel d'offres) le 01 juillet 2016,
- Envoi du DCE (dossier de consultation des entreprises),
- Remise des projets et analyse par la commission technique, septembre 2016,
- Classement par le jury et choix du projet retenu, novembre 2016,
- Démarrage des travaux fin 2017,
- Mise en service, rentrée de septembre 2019.

**Composition de la commission technique :**

- M. QUEBRE
- Mme GIRIAT
- M. MARTINEAU
- Mme DEZEUZE (programmiste)
- Mme MONTROUSSIER (SERM)

**Composition du comité de pilotage :**

- Membres de la commission technique.
- Mme GUIRAUD
- Mme MASANET
- M. FONTVIEILLE
- M. CLAMOUSE

**Composition du jury :****Titulaires à voix délibérative :**

- Madame le Maire, président du jury
- M. Max LEVITA, président de la SERM
- Un représentant de la Caisse d'épargne du Languedoc-Roussillon

**Un tiers de représentants de la maîtrise d'œuvre :**

- L'urbaniste de la ZAC : SCE
- Un architecte de l'ordre
- Céline MORTIER, chargée de missions, architecte

**Personnalités désignées par le Président ou son représentant :**

- Mme MASANET
- M. PEREZ, Directeur de la SERM

Afin d'assurer la plus grande transparence dans ce projet ainsi qu'une large concertation, en marge de cette méthodologie, diverses réunions de présentation et de travail ont eu lieu, à noter :

- Entre la commission technique et les représentants de l'éducation nationale le 03 mai 2016. Ce temps a permis de présenter le programme et de faire évoluer certains points fonctionnels du futur groupe scolaire,
- Dans la même dynamique de présentation et de concertation, une réunion d'échange entre les directeurs des écoles de la commune et la commission technique le 13 juin 2016,

- Enfin une réunion de présentation aux parents d'élèves est prévue le 27 juin 2016,

Envoyé en préfecture le 04/07/2016

Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le

SLOW

ID : 034-213402704-20160704-2016\_44-DE

Vu l'avis de la commission scolaire réunie le 22 juin 2016, Madame le Maire propose donc de valider le contenu du programme du groupe scolaire sur la ZAC de Roque Fraisse.

**Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :**

Pour	UNANIMITE
Contre	
Abstention	

**Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire, décide de :**

- DONNER un avis favorable au programme du futur groupe scolaire ;
- AUTORISER Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

**Isabelle GUIRAUD**  
**Maire de Saint Jean de Védas,**  
**Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole**

