

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le dix-sept juin deux mille vingt-deux à 18h15,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville,
après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 34
DATE DE LA CONVOCATION	10/06/2022
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	24/06/2022

OBJET :

Programme de modernisation et réhabilitation des écoles de la ville - Marché de maîtrise d'œuvre - Opération en maîtrise d'œuvre externe pour l'année 2022 groupe scolaire de Bellevue - Approbation des études d'avant projet détaillé (ADP)

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , Mme Solène FOREST , M. Daniel GALLAND , M. Jean-Pierre MARTIN , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa FOULQUE , M. Gil SILVESTRI , Mme Chiara GENTY , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , Mme Sabrina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Michel BILLAUD

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Cédryc AUGUSTE procuration à M. Richard GAZIGUIAN, Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB procuration à M. Vincent MEDILI, Mme Martine BOUCHARDY procuration à Mme Catherine ASSO, M. Fabien VALERO procuration à Mme Sabrina CAL, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Charlotte KUENTZ procuration à M. Nicolas GEIGER, Mme Isabelle DAVID procuration à M. Eric GARCIN

Absent(s) :

M. Christophe PIERREL, Mme Pauline FRABOULET

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Solène FOREST, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Lors du conseil municipal du 10 décembre dernier, le programme général des travaux de réhabilitation de l'école Bellevue a été approuvé.

Pour rappel, les travaux ciblent les 5 axes suivants :

- La rénovation énergétique des bâtiments visant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ,
- des travaux de mise aux normes d'accessibilité
- des travaux de rénovation et modernisation des espaces intérieurs
- des travaux de sécurisation en lien avec le plan particulier de mise en sûreté (vigipirate)
- des travaux de réfection des espaces extérieurs (clôtures, revêtement des cours, espaces verts, aires de jeux)
 - Travaux de désamiantage suivant diagnostic avant travaux

Le maître d'œuvre désigné pour cette opération, la SARL CITTA, a élaboré conformément aux missions qui lui ont été confiées, les études d'avant projet.

Ces études d'avant-projet, en application de l'article R2431-26 du code de la commande publique, ont pour objet :

1° de confirmer, compte tenu des études et reconnaissances complémentaires, la faisabilité de la solution retenue et d'en déterminer ses principales caractéristiques ;

2° de proposer une implantation topographique des principaux ouvrages ;

3° de proposer, le cas échéant, une décomposition en phases de réalisation et de préciser la durée de cette réalisation ;

4° de permettre au maître d'ouvrage de prendre ou de confirmer la décision de réaliser le projet, d'en arrêter définitivement le programme et d'en déterminer les moyens nécessaires, notamment financiers ;

5° d'établir l'estimation du coût prévisionnel des travaux, en distinguant les dépenses par partie d'ouvrage et nature de travaux et en indiquant l'incertitude qui est attachée compte tenu des bases d'estimation utilisées ;

6° de permettre la fixation du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le marché public de maîtrise d'œuvre ;

7° de permettre l'établissement des dossiers à déposer, le cas échéant, en vue de l'obtention du permis de construire et autres autorisation administratives nécessaires relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre, ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage au cours de leur instruction.

Le niveau des prestations demandées doit correspondre à un niveau de conception nécessaire et suffisant, pour permettre au maître d'ouvrage d'approuver un projet

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

donnant des garanties certaines de constructibilité et de compatibilité avec le budget alloué dans la limite des aléas que le maître d'ouvrage a provisionnés.

Ainsi, conformément au 4ème alinéa de l'article R2431-26 ci-dessus, il est demandé au maître d'ouvrage de confirmer sa décision de réaliser le projet par la validation de celui-ci.

Le dossier Avant Projet Définitif remis par le groupement de Maîtrise d'œuvre CITTA/STRADA répond aux attentes des 5 axes ciblés

- Rénovation énergétique : travaux d'isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries et du système de production de chaleur. L'ensemble des travaux décrits permettent de répondre aux critères du Label BBC rénovation.
- Rénovation et modernisation des espaces intérieurs: Une importante réflexion a été menée en matière de fonctionnalité des espaces intérieurs (mobilier de rangements, création de locaux en fonction des besoins du personnel..)
- Mise en accessibilité : L'ensemble des travaux nécessaires à la mise en accessibilité réglementaire de l'établissement sont prévus
- Travaux de sécurisation vigipirate : Les travaux d'occultation des clôtures et portails sont prévus.
- Travaux de réfection des espaces extérieurs: Il a été demandé à l'équipe de Maître d'œuvre de mener un travail important visant à créer des espaces permettant la désimperméabilisation et végétalisation des 2 cours.

Le préau de la cour maternelle étant limité en surface celui-ci va être agrandi.

Décision :

Il est proposé en conséquence, sur l'avis favorable de la commission des travaux ainsi que de la commission des finances et du budget, réunies respectivement les 30 Mai 2022 et 2 Juin 2022 :

Article 1 : d'approuver les études d'avant-projet de l'opération au sens du code de la commande publique ;

Article 2 : d'approuver l'estimation du coût prévisionnel de travaux fixée à : 1 588 681 € HT.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 41

Le Maire-Adjoint


Vincent MEDILI

Transmis en Préfecture le : 24 JUIN 2022

Affiché ou publié le : 24 JUIN 2022



VILLE DE GAP
3 rue du Colonel ROUX
05007 GAP

GROUPE SCOLAIRE « BELLEVUE »

ROUTE RAMBAUD
05007 GAP

RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE

DOSSIER AVANT-PROJET ARCHITECTE

indice 03

Affaire C22 007 018

GROUPEMENT DE MAÎTRISE D'OEUVRE

Architecte mandataire :



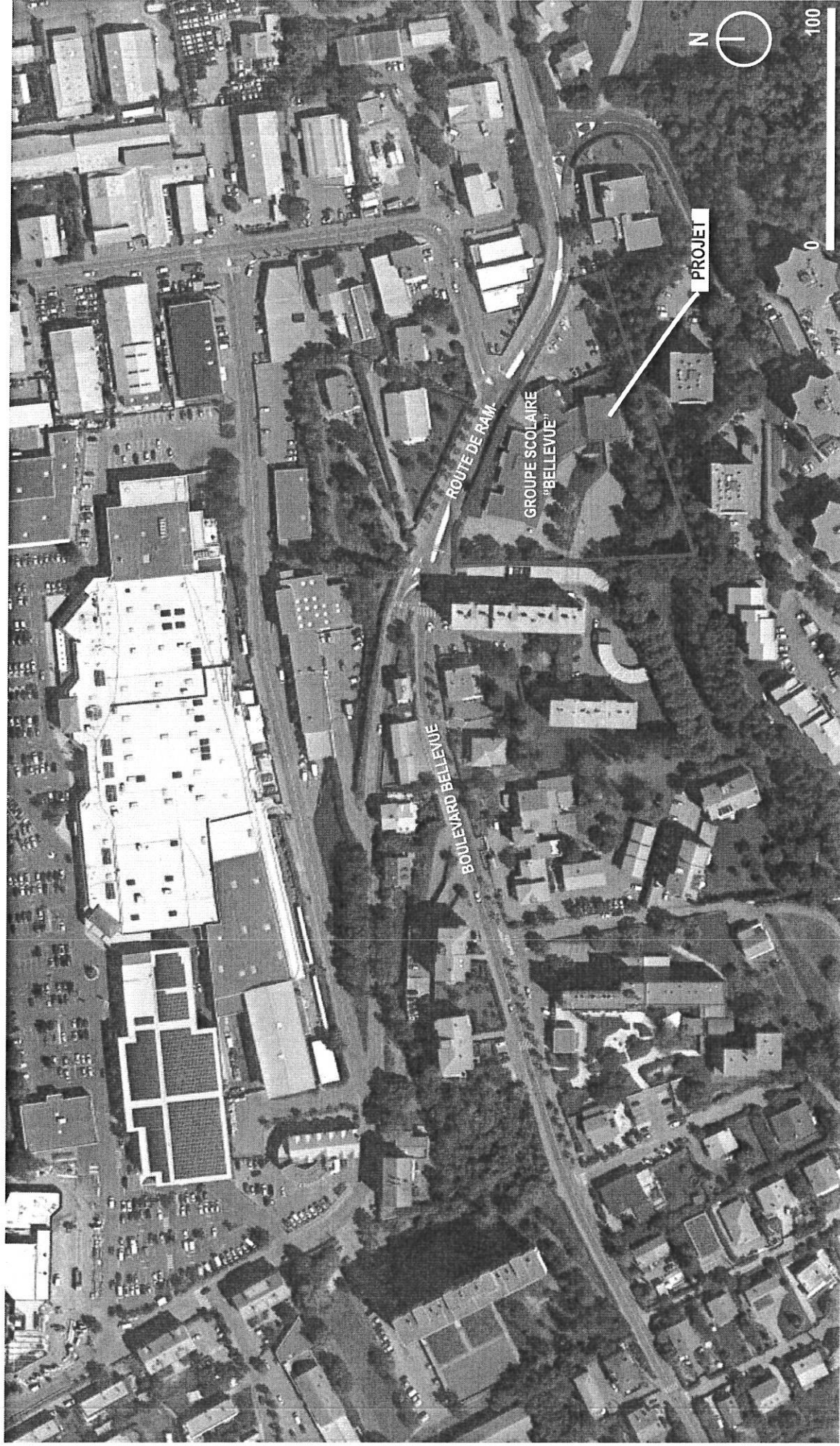
CITTÀ ARCHITECTES
27 boulevard Moncada
13015 MARSEILLE
Tél. 04 42 20 43 42
contact@citta.fr

BET TCE co-traitant :



STRADA INGÉNIERIE
4 place Coimbra
13090 AIX-EN-PROVENCE
Tél. 04 42 20 43 42
contact@strada-ingenierie.fr

> ÉTAT DES LIEUX
SITUATION DU PROJET - VUE D'ENSEMBLE



Maitre d'ouvrage:
Ville de GAP
3 rue du Colonel Roux
05007 GAP



Architecte mandataire:
CITTÀ ARCHITECTES
27 boulevard Morcade
13015 Marseille

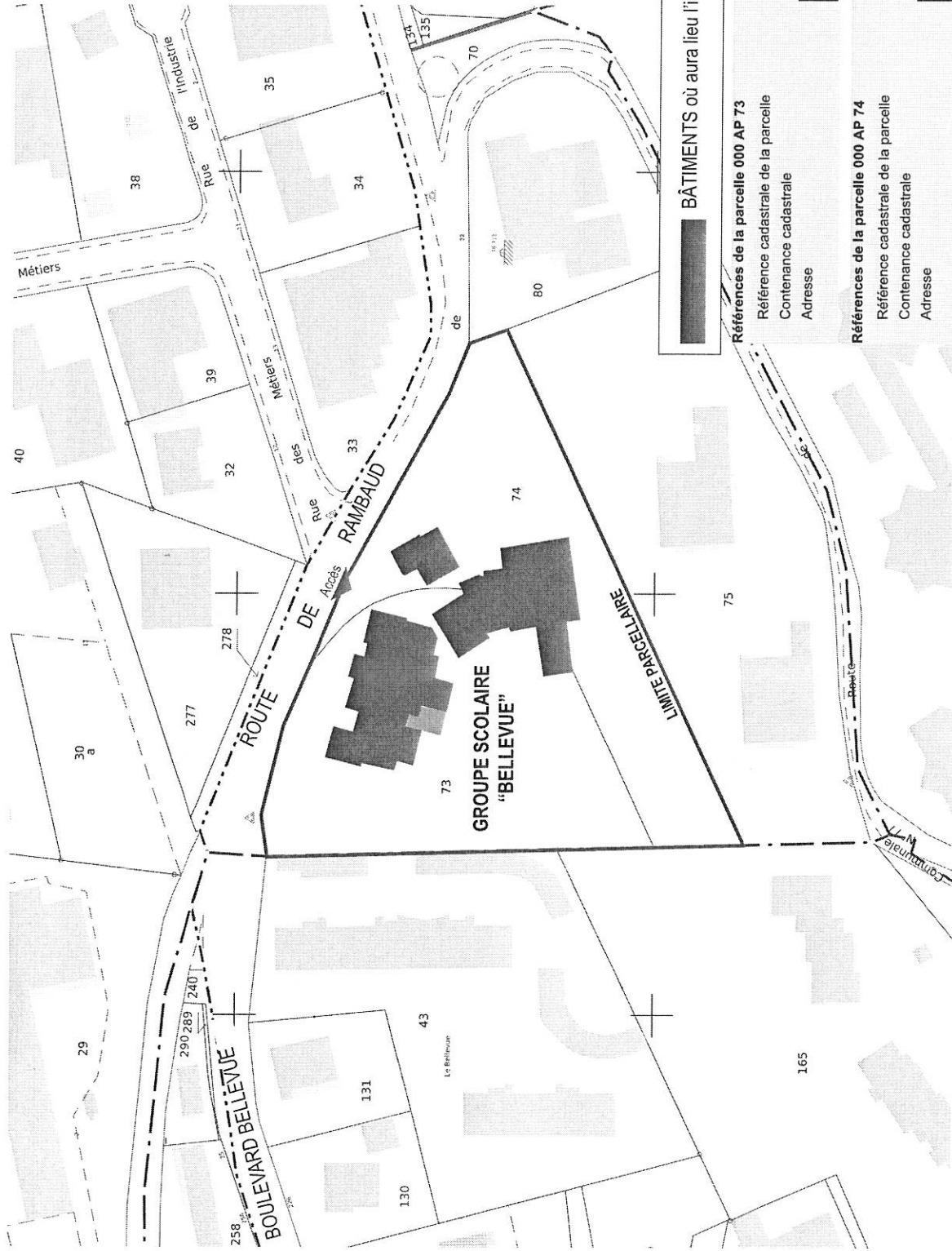


BET co-traitant:
STRADA INGÉNIERIE
4 place Coimbra
13090 Aix-en-Provence

RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE
«BELLEVUE»
Route de Rambaud
05007 GAP

AVP ARCHI
IND. 03

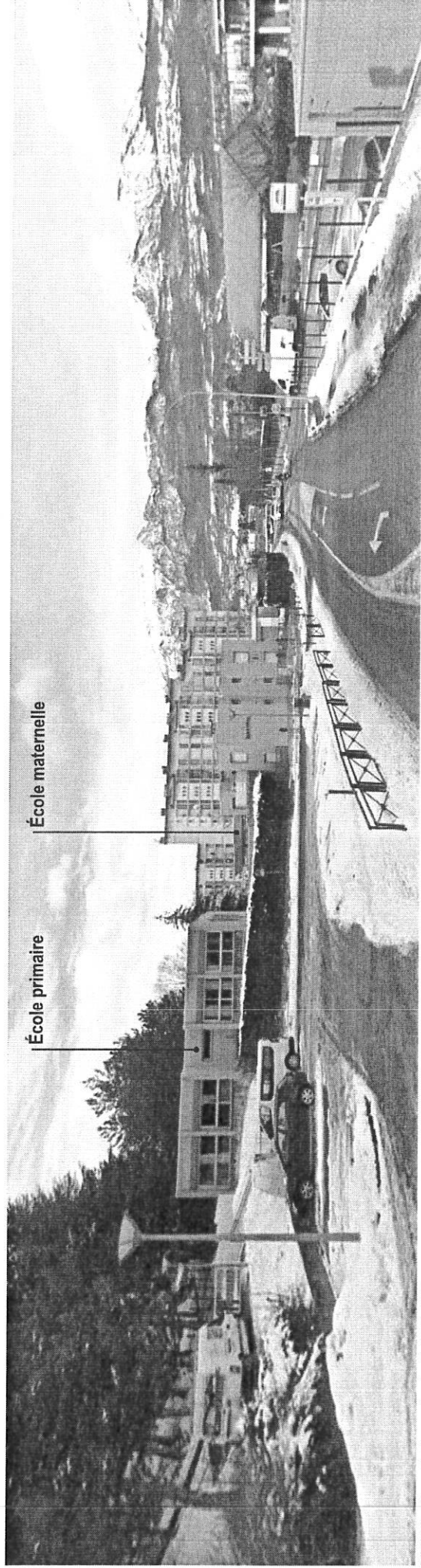
Juin 2022



■ BÂTIMENTS où aura lieu l'intervention

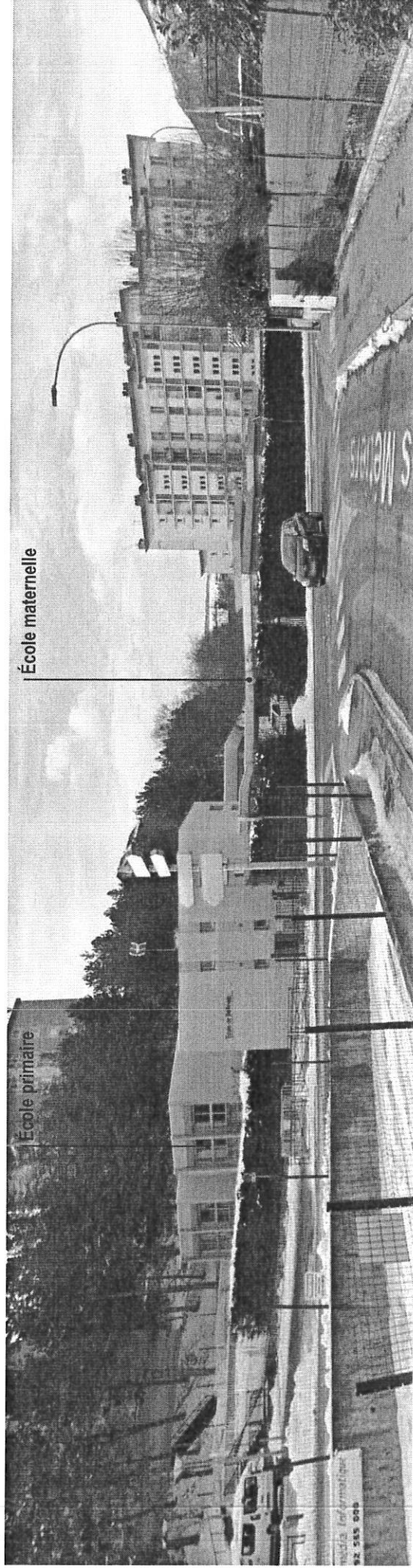
Références de la parcelle 000 AP 73	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AP 73
Contenance cadastrale	4 453 mètres carrés
Adresse	182 RTE DE RAMBAUD 05000 GAP
Références de la parcelle 000 AP 74	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AP 74
Contenance cadastrale	3 908 mètres carrés
Adresse	RTE DE RAMBAUD 05000 GAP

> ÉTAT DES LIEUX
SITUATION DU PROJET - VUES D'ENSEMBLE



VUE 1 : Depuis la route de RAMBAUD

VUE 2 : Depuis la rue des Métiers



ville de
Gap

Maire d'ouvrage :
Ville de GAP
3 rue du Colonel Roux
05007 GAP

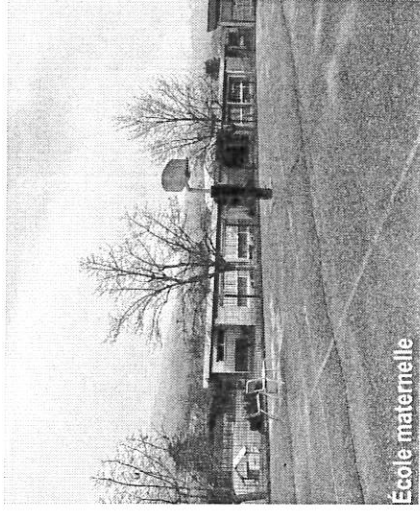
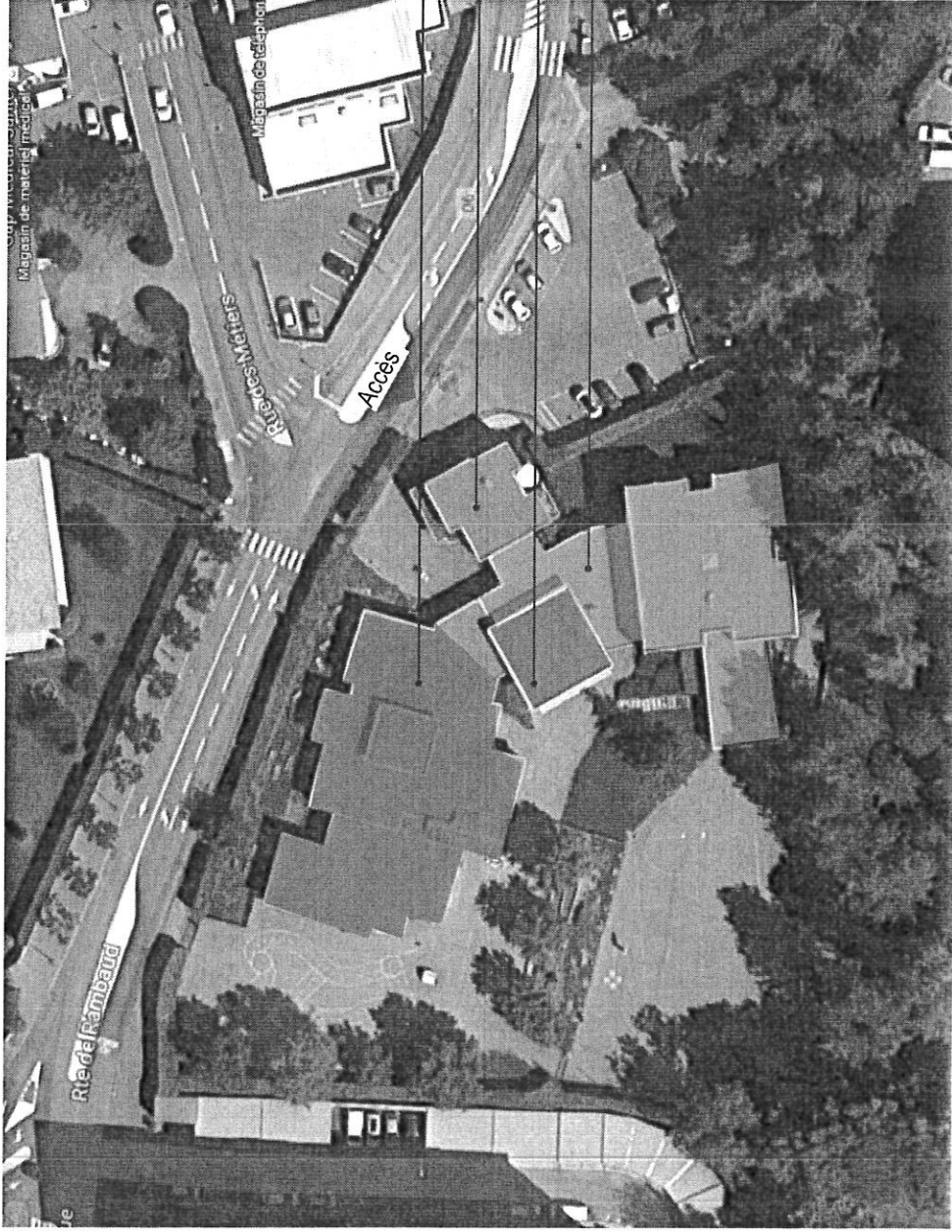
Architecte mandataire :
CITTÀ ARCHITECTES
27 boulevard Moncada
13015 Marseille

Strodo
BET co-traitant :
STRADA INGÉNIERIE
4 place Coimbra
13090 Aix-en-Provence

RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE
«BELLEVUE»
Route de Rambaud
05007 GAP

AVP ARCHI
IND. 03

Juin 2022



École maternelle

École maternelle

Logement gardien

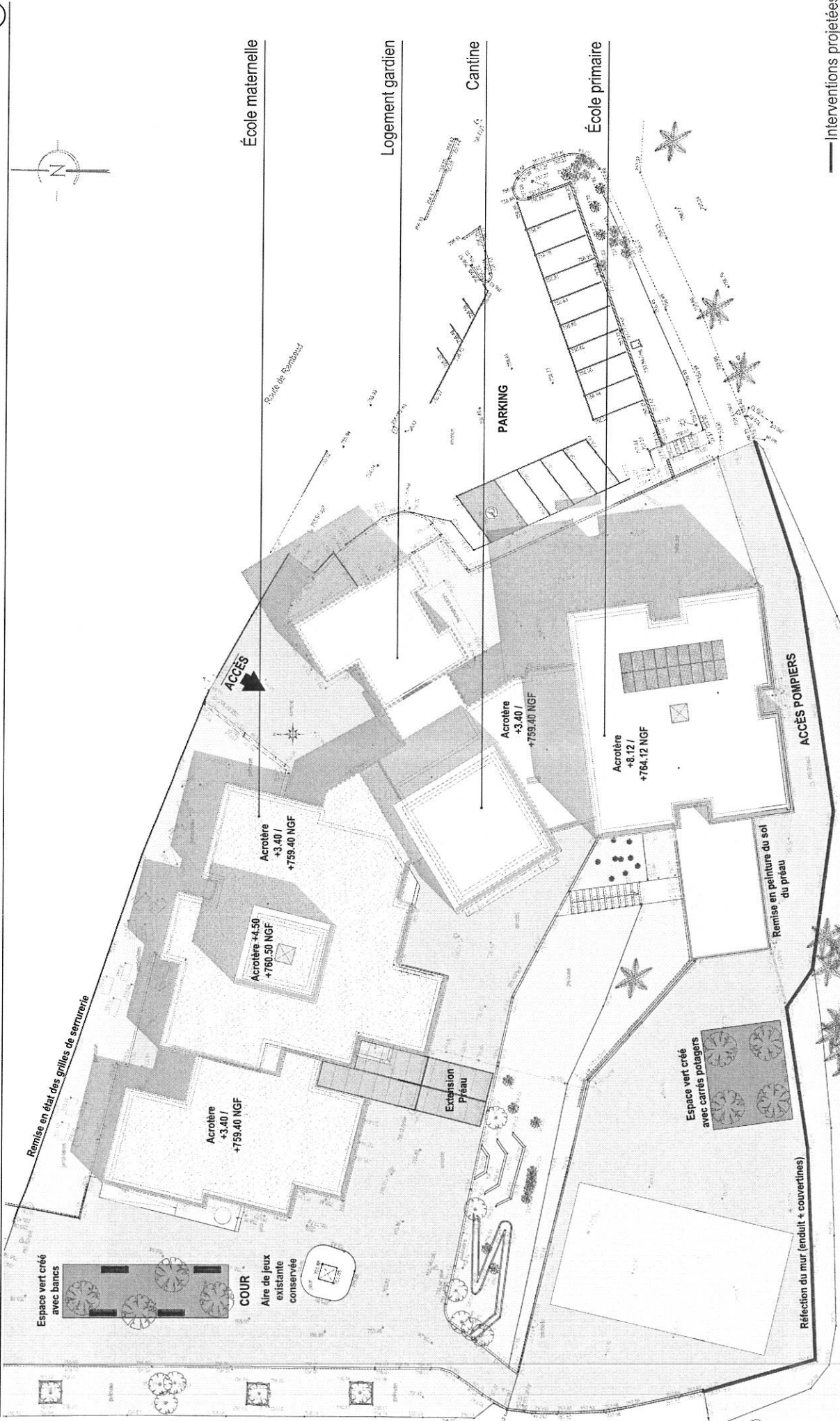
Cantine

École primaire



École primaire

> PROJET
PLAN-MASSE



— Interventions projetées



Maitre d'ouvrage:
Ville de GAP
3 rue du Colonel Roux
05007 GAP



Architecte mandataire:
CITTÀ ARCHITECTES
27 boulevard Moncaida
13015 Marseille

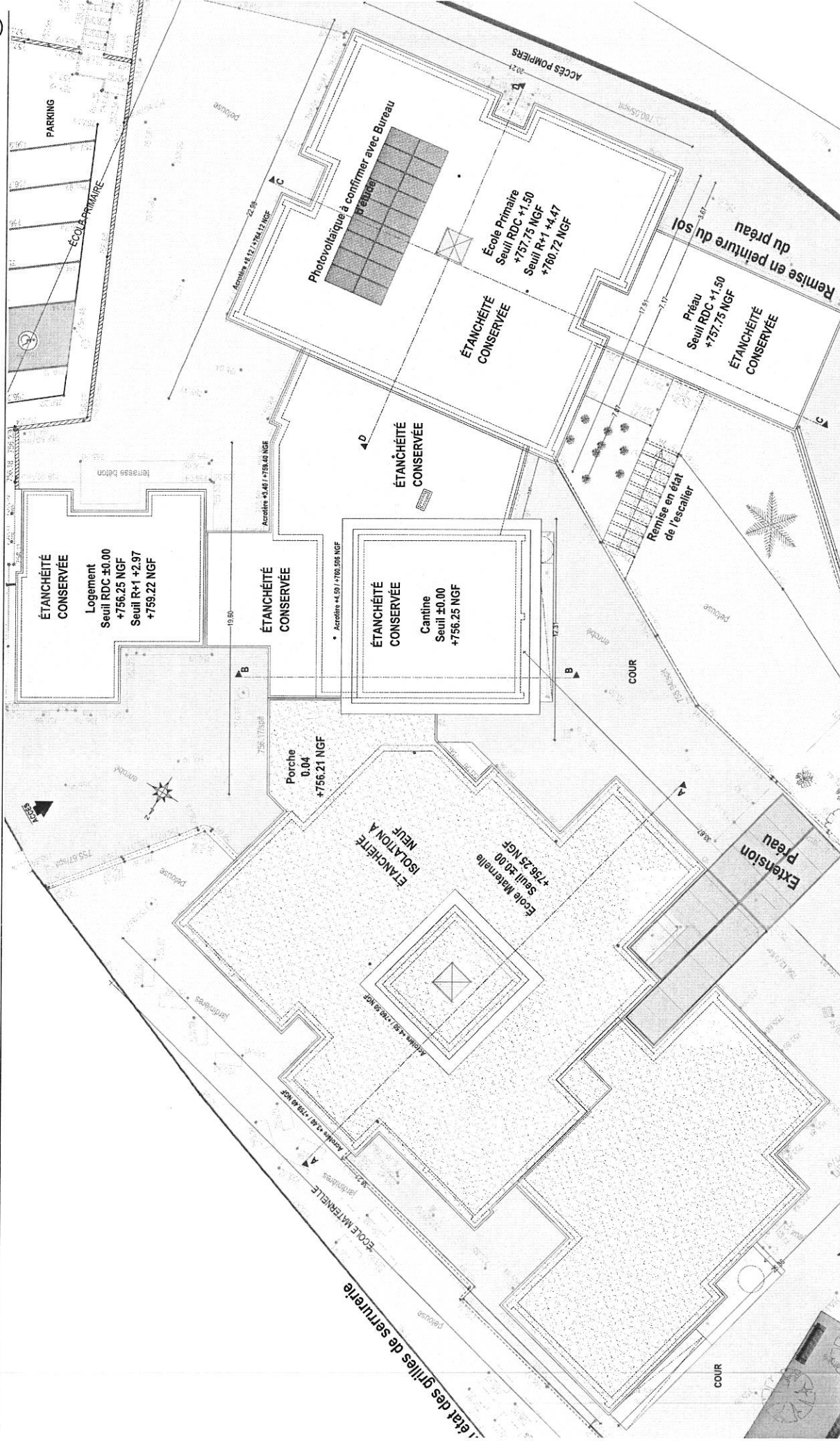


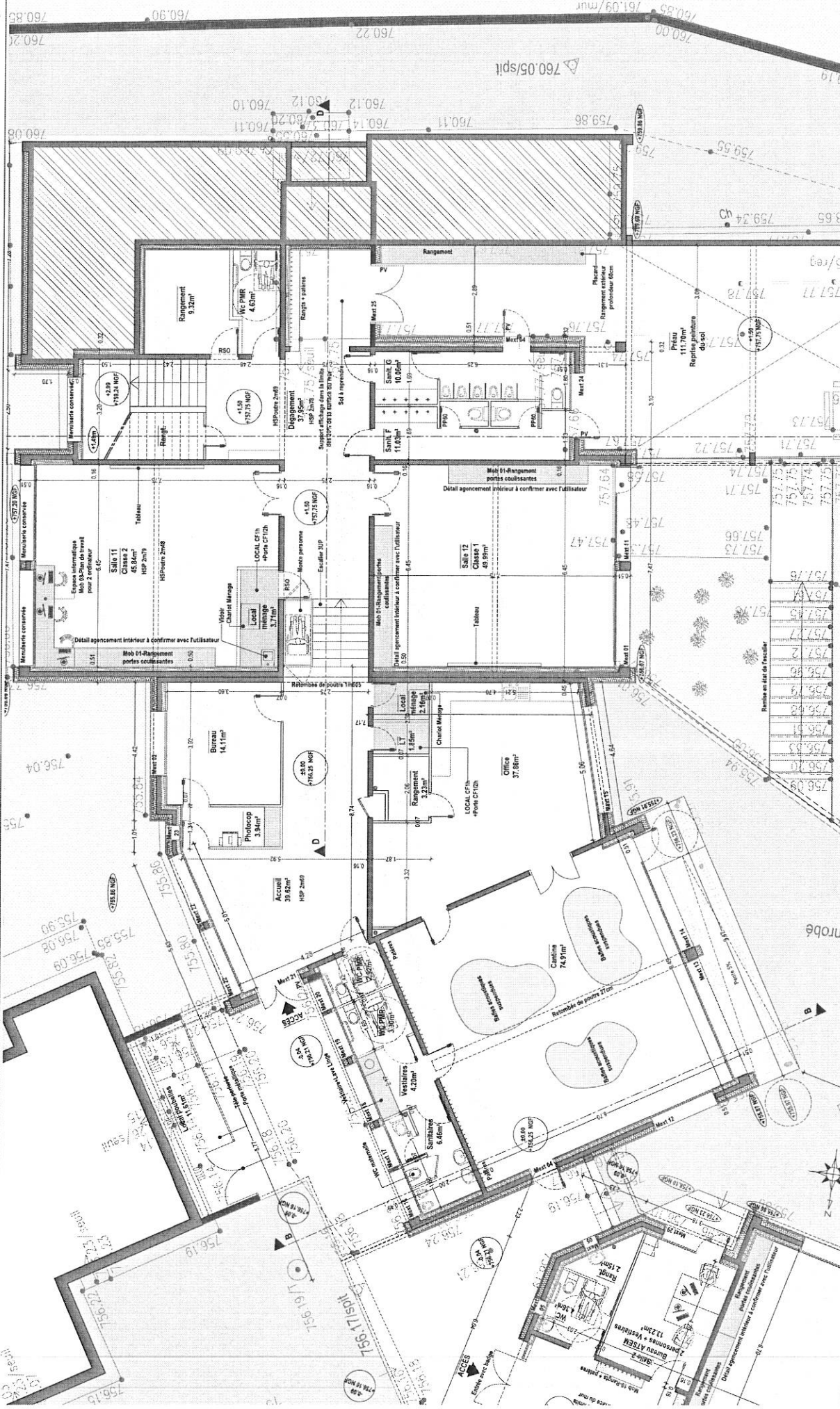
STRADA INGÉNIERIE
4 place Coimbra
13090 Aix-en-Provence

RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE
«BELLEVUE»
Route de Rambaud
05007 GAP

AVP ARCHI
IND. 03

Juin 2022





Maître d'ouvrage :

Ville de GAP
3 rue du Colonel Roux
05007 GAP

Architecte mandataire :

CITTA ARCHITECTES
27 boulevard Moncada
13015 Marseille



Strada BET co-traitant :

STRADA INGÉNIERIE
4 place Coimbra
13090 Aix-en-Provence

RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE

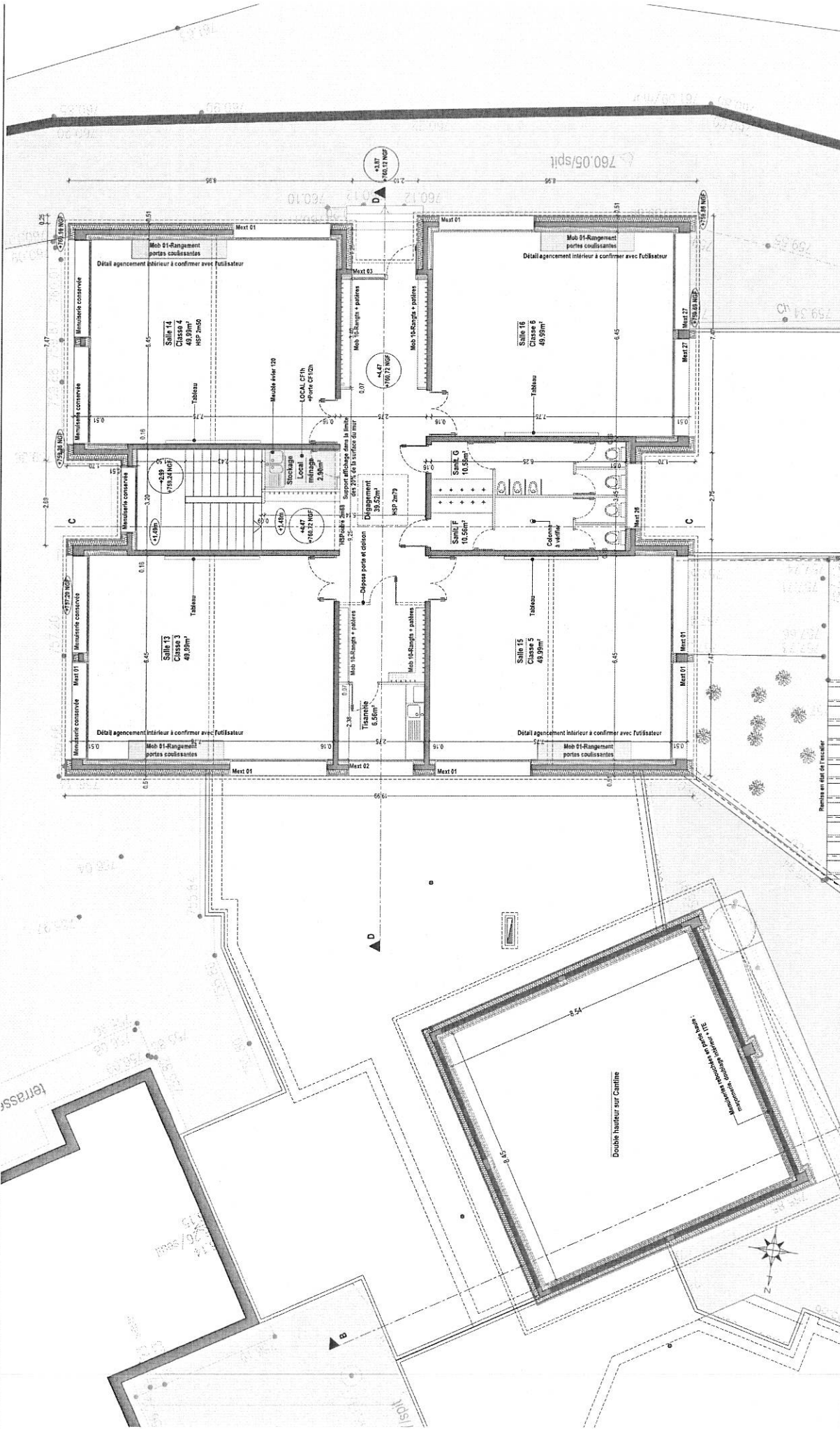
«BELLEVUE»
Route de Rambaud
05007 GAP

AVP ARCHI

IND. 03

Juin 2022

> PROJET
ÉCOLE PRIMAIRE - PLAN DU R+1 - ÉCHELLE 1/125



Ville de GAP
3 rue du Colonel Roux
05007 GAP

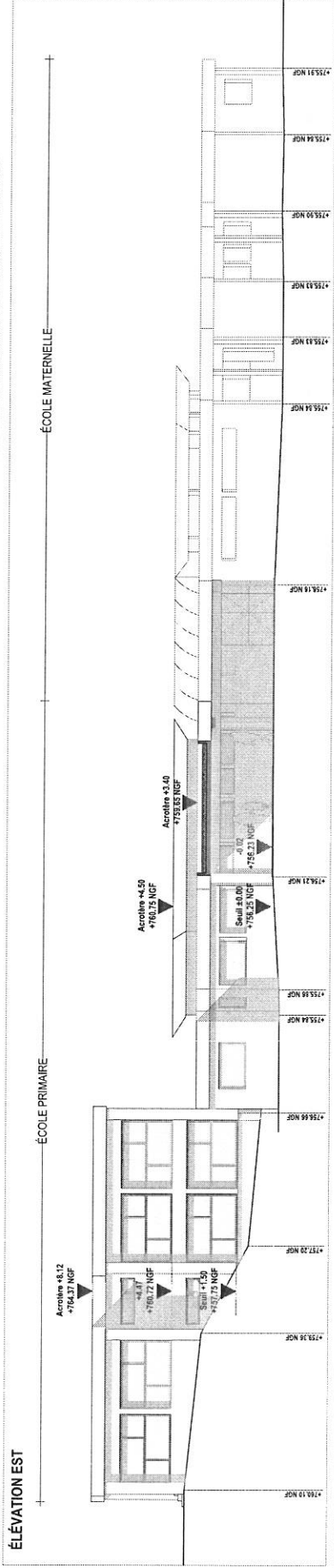
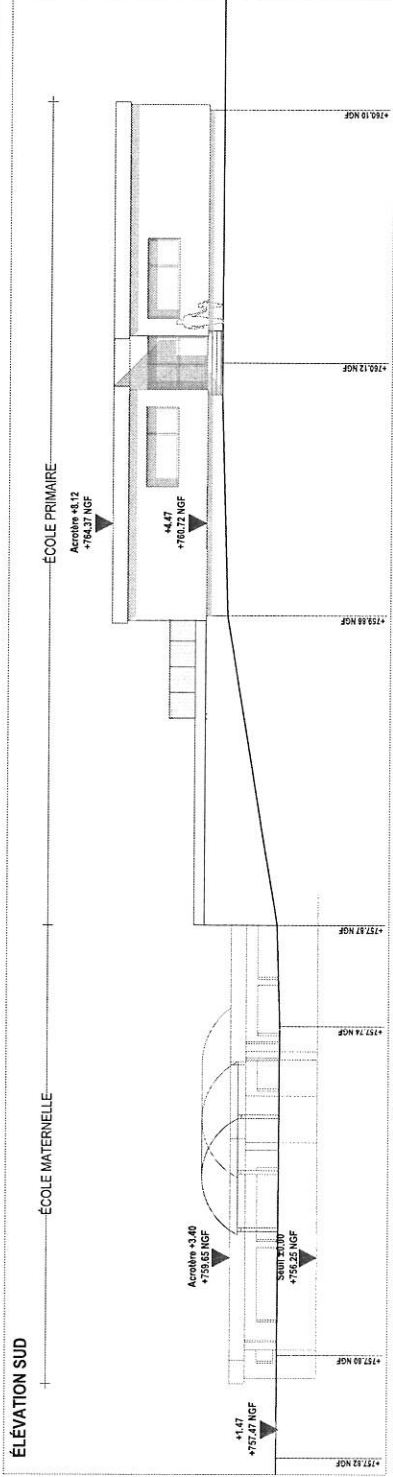
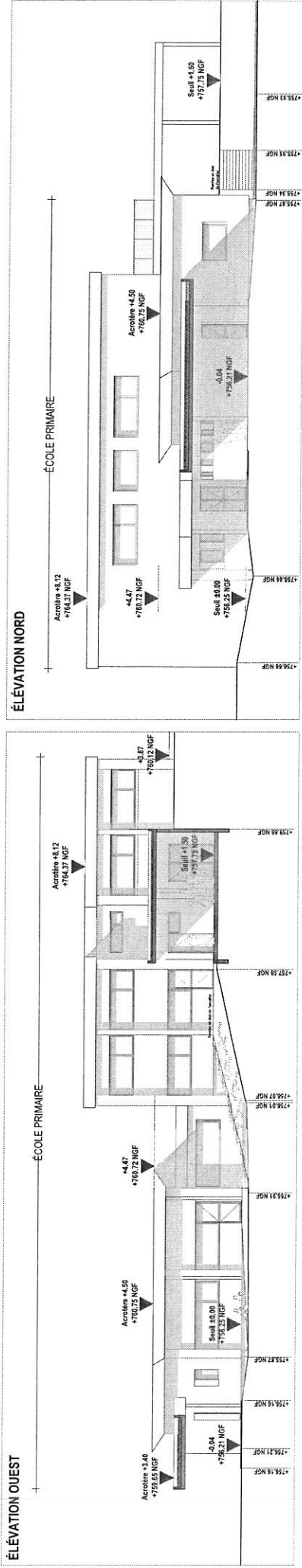
Architecte mandataire :
CITTÀ ARCHITECTES
27 boulevard Moncada
13015 Marseille

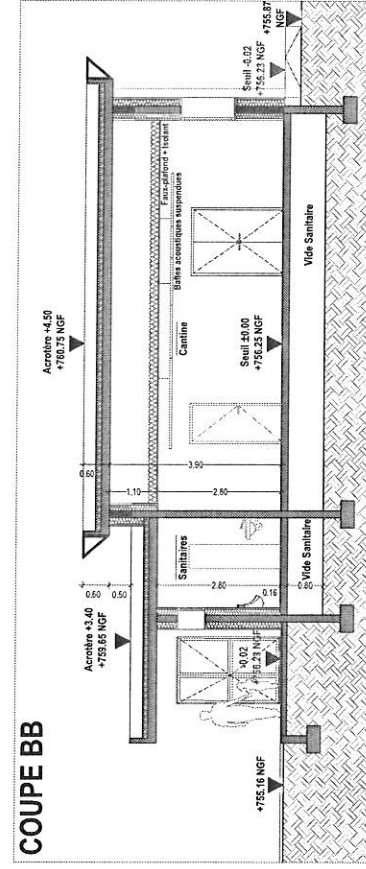
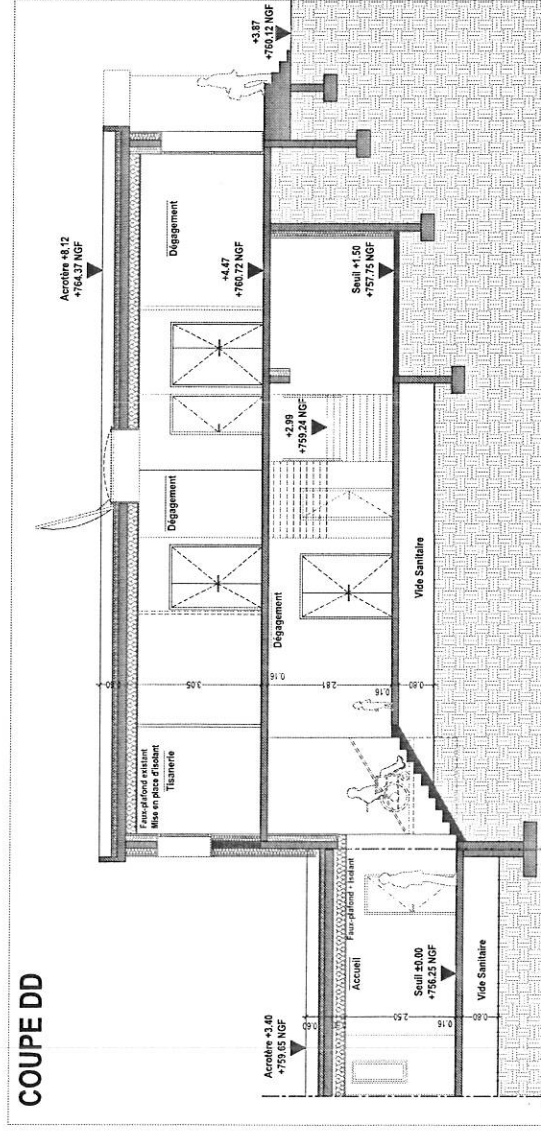
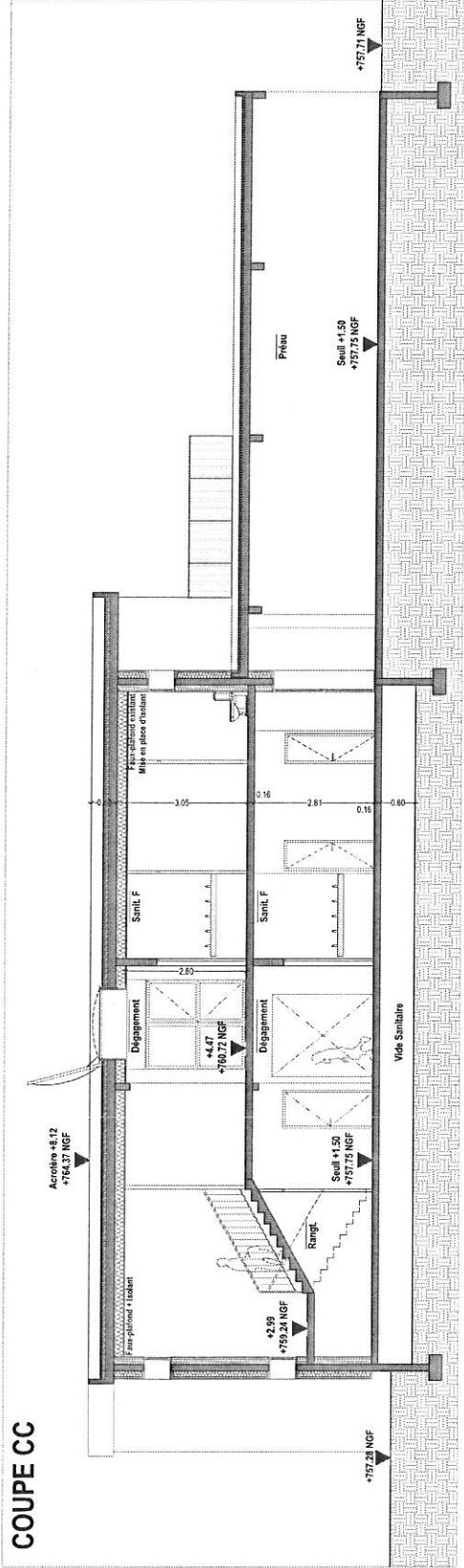
Strada BET co-traitant :
STRADA INGÉNIERIE
4 place Corbra
13090 Aix-en-Provence

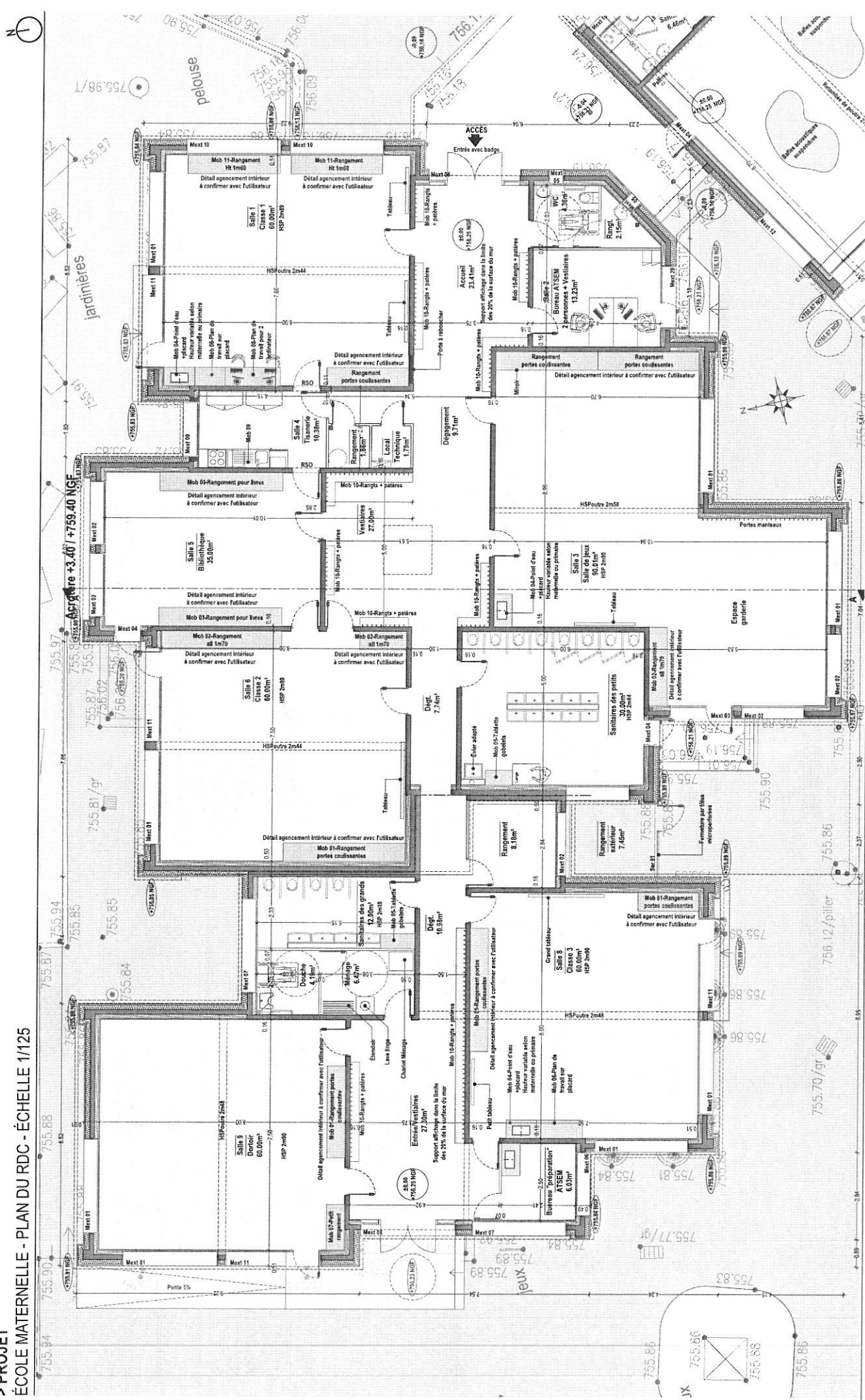
RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE
«BELLEVUE»
Route de Rambaud
05007 GAP

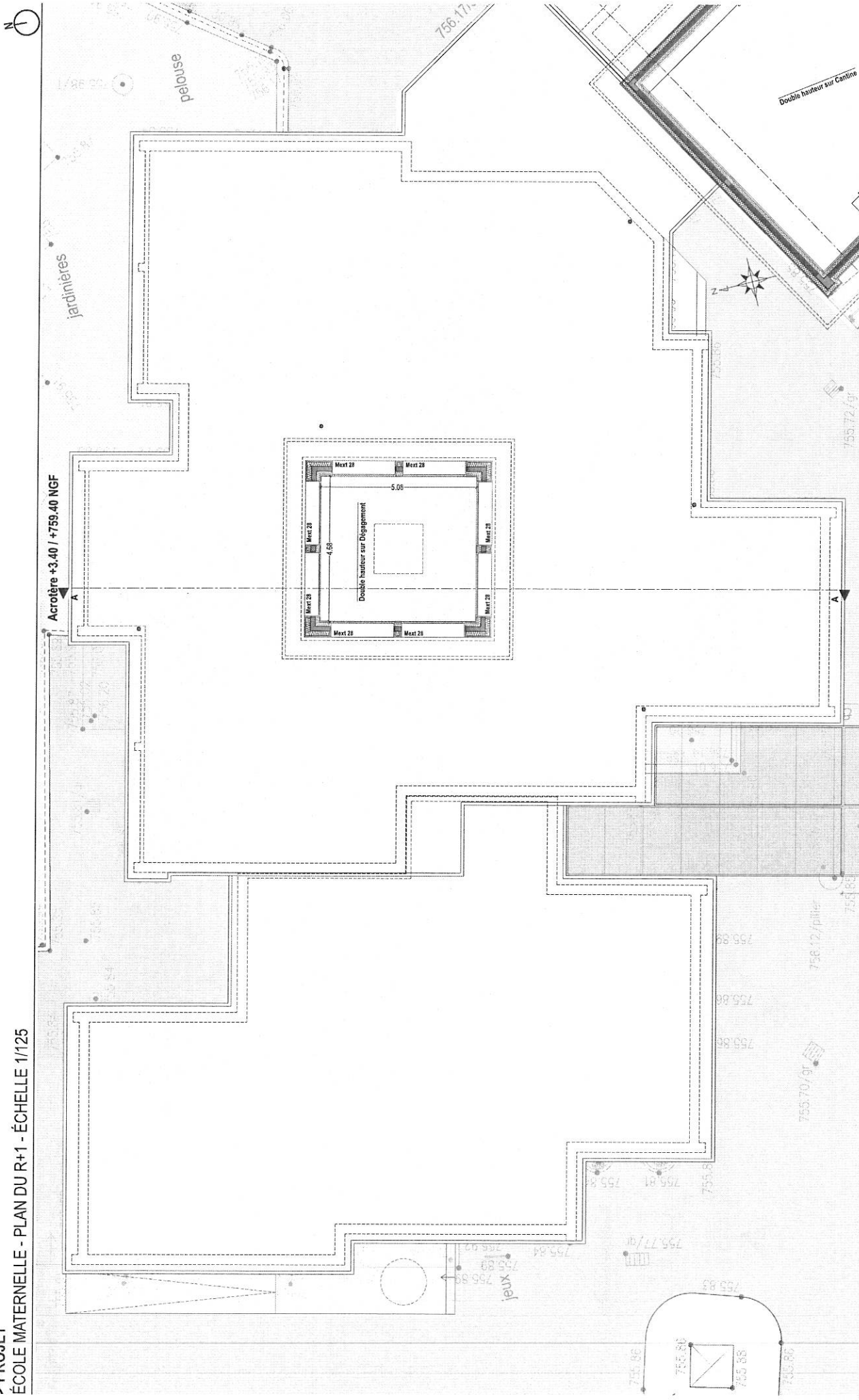
AVP ARCHI
IND. 03
Juin 2022

> PROJET
ÉCOLE PRIMAIRE - ÉLEVATIONS - ÉCHELLE 1/200



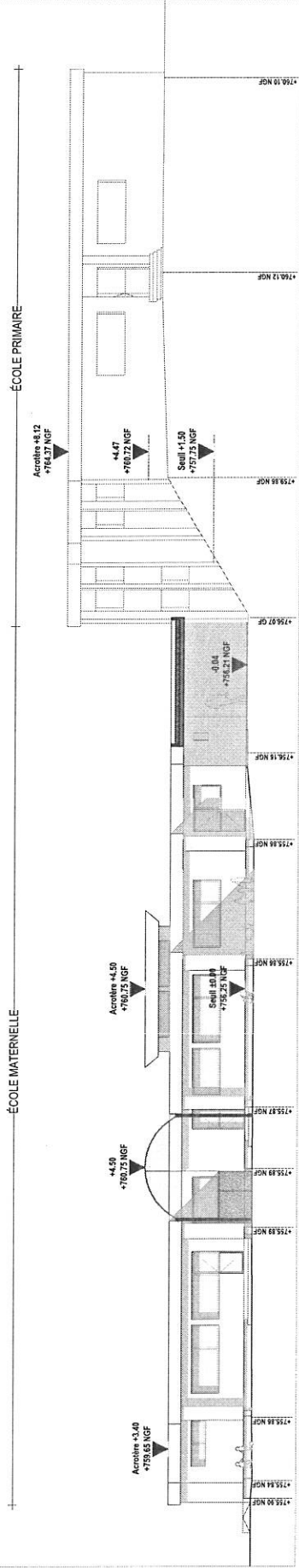




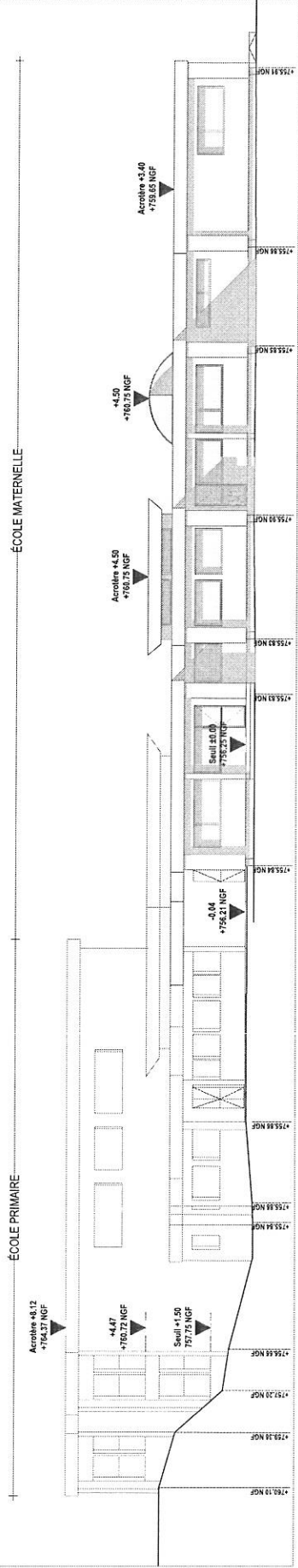


> PROJET
ÉCOLE MATERNELLE - ÉLÉVATIONS - ÉCHELLE 1/200

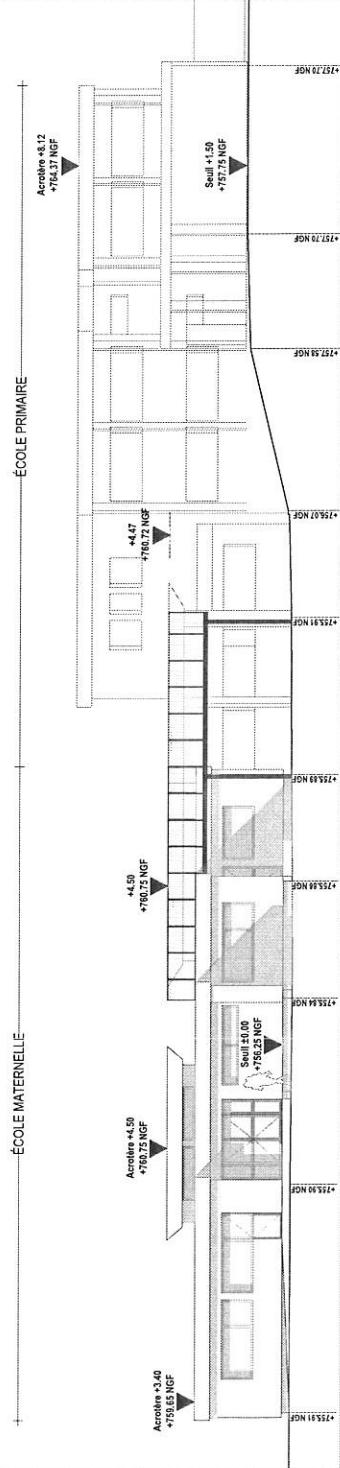
ÉLÉVATION SUD-OUEST



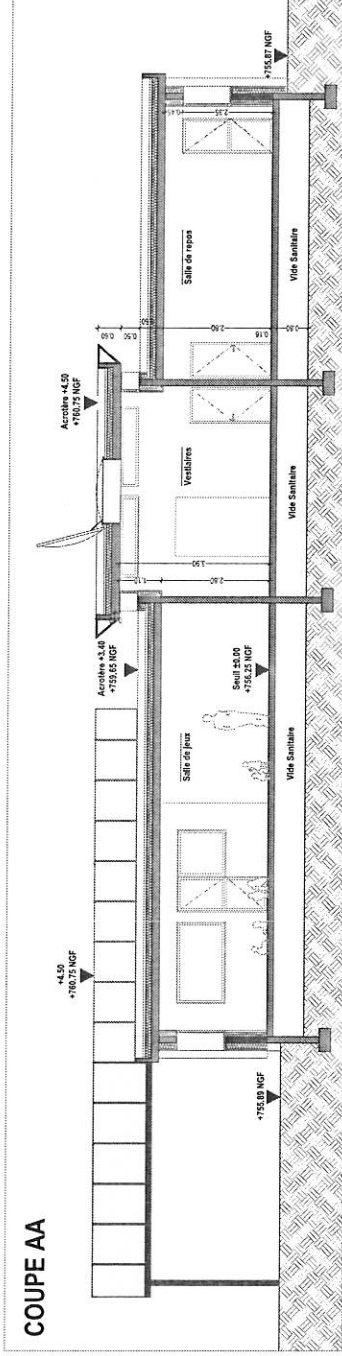
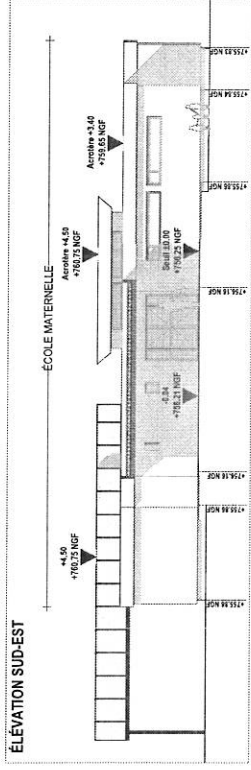
ÉLÉVATION NORD-EST



ÉLÉVATION NORD-OUEST



> PROJET
ÉCOLE MATERNELLE - ÉLEVATION SUD-EST - ÉCHELLE 1/200 - COUPE AA - ÉCHELLE 1/125



> PROJET

TABEAU DES SURFACES

MATERNELLE			
Classe 1	60,00	m ²	
Classe 2	60,00	m ²	
Classe 3	60,00	m ²	
Bibliothèque	35,00	m ²	
Dortoir	60,00	m ²	
Salle de jeux	90,01	m ²	
Bureau préparation "ATSEM"	6,03	m ²	
Bureau "ATSEM"	13,23	m ²	
WC PMR	4,36	m ²	
Rangt. WC	2,15	m ²	
Sanitaires des petits	30,00	m ²	
Sanitaires ddes grands	12,00	m ²	
Douche	4,19	m ²	
Local Ménage	6,47	m ²	
Rangement	8,18	m ²	
Tisanerie	10,38	m ²	
Rangement tisanerie	1,86	m ²	
Local Technique	1,79	m ²	
Accueil	23,41	m ²	
Vestiaires	27,00	m ²	
Entrée/Vestiaires	27,30	m ²	
Dégt.	10,98	m ²	
Dégagement	9,71	m ²	
Rangement extérieur	7,45	m ²	

PRIMAIRE			
Accueil	39,62	m ²	
Bureau	14,11	m ²	
Photocopieur	3,94	m ²	
Local technique	1,85	m ²	
Local ménage (bas)	2,16	m ²	
Rangement	9,32	m ²	
Local Ménage (haut)	3,71	m ²	
Sanitaire filles	11,03	m ²	
Sanitaires garçon	10,06	m ²	
Dégagement	37,95	m ²	
Classe 1	49,99	m ²	
Classe 2	45,84	m ²	
WC PMR	4,63	m ²	
Classe 3	49,99	m ²	
Classe 4	49,99	m ²	
Classe 5	49,99	m ²	
Classe 6	49,99	m ²	
Sanitaire filles	10,56	m ²	
Sanitaires garçon	10,56	m ²	
Dégagement	39,52	m ²	
Stockage/Ménage	2,90	m ²	
Tisanerie	6,56	m ²	

REZ DE CHAUSSEE

ETAGE

CANTINE			
Cantine	74,91	m ²	
Office	37,86	m ²	
Rangement	3,23	m ²	
Vestiaires	4,20	m ²	
Sanitaires	6,46	m ²	
WC PMR	3,30	m ²	

Maitre d'ouvrage :

 Ville de GAP
3 rue du Colonel Roux
05007 GAP

Architecte mandataire :

 CITIA ARCHITECTES
27 boulevard Moncada
13015 Marseille

 Sirodo BET co-traitant

STRADA INGENIERIE
4 place Coimbra
13090 Aix-en-Provence

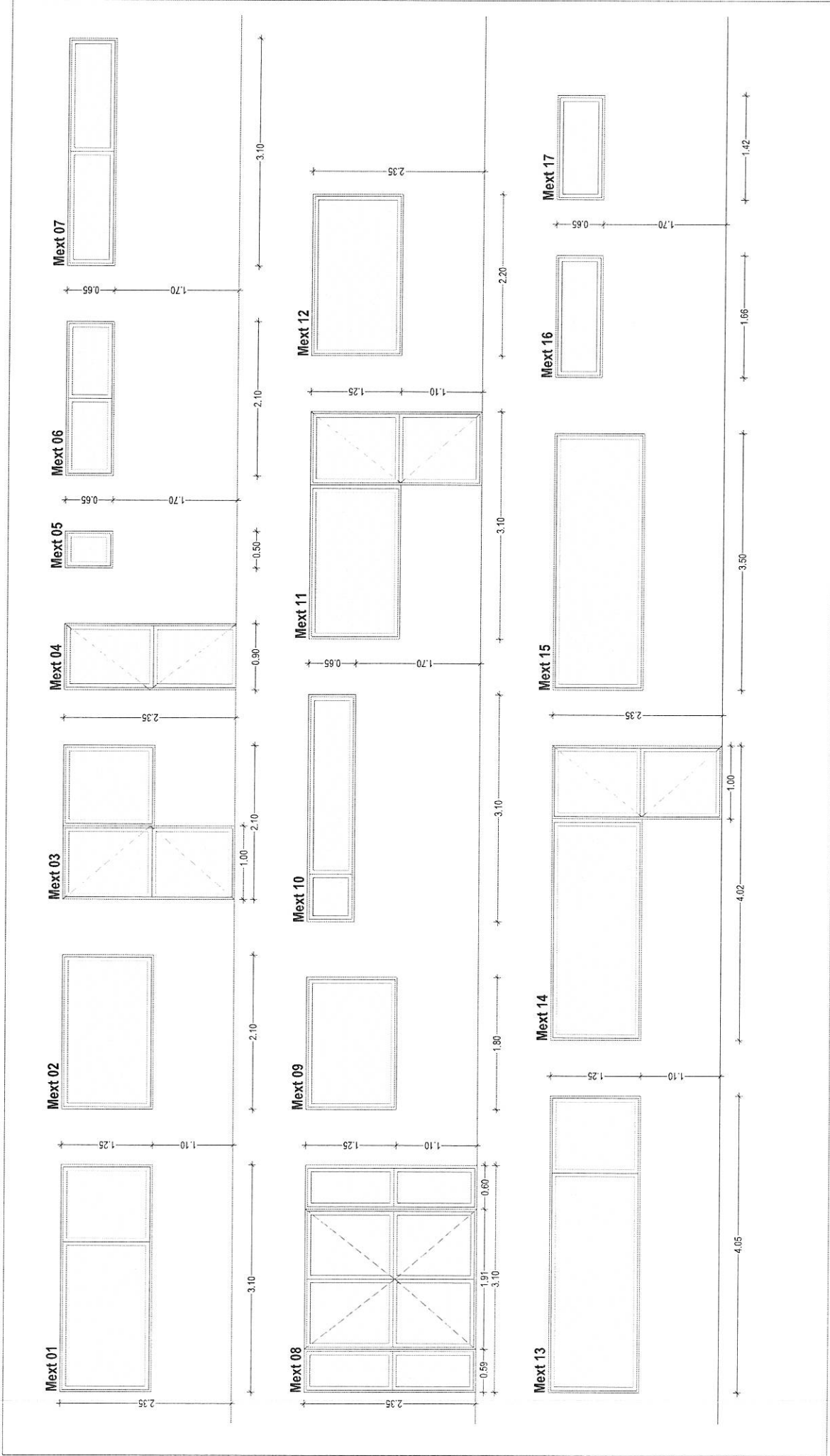
RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE
«BELLEVUE»

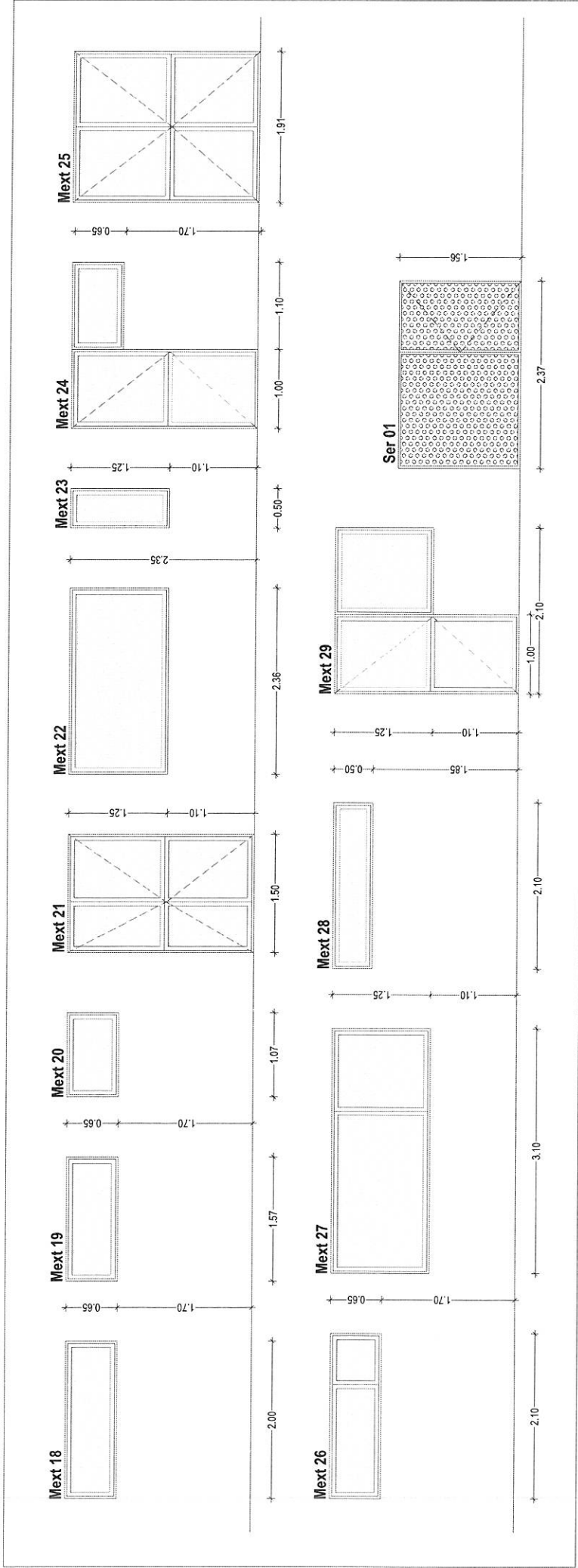
Route de Rambaud
05007 GAP

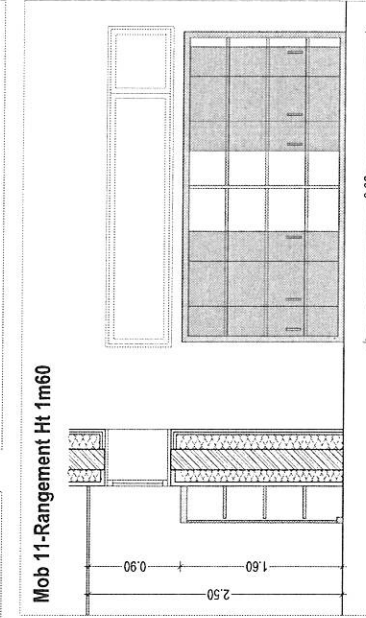
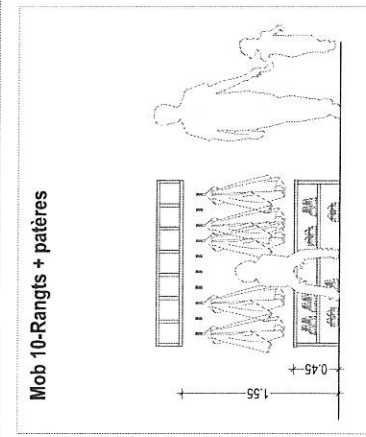
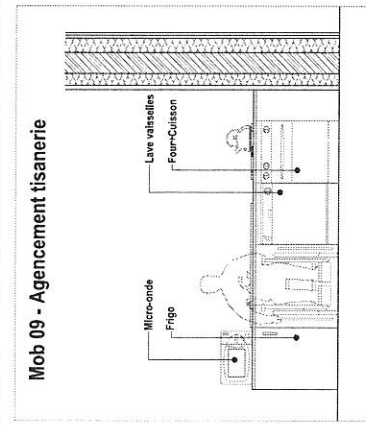
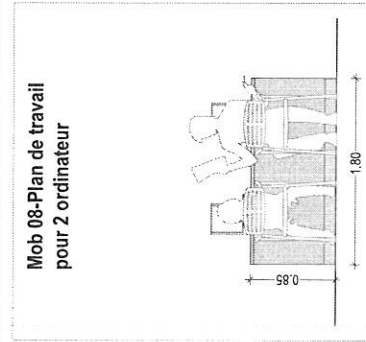
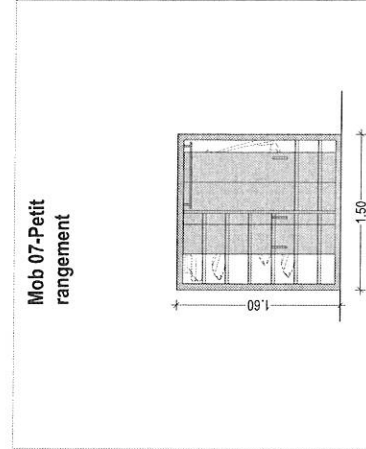
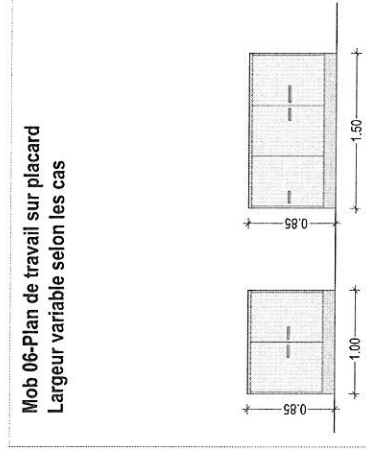
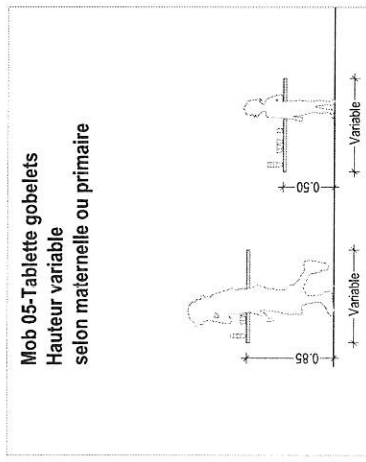
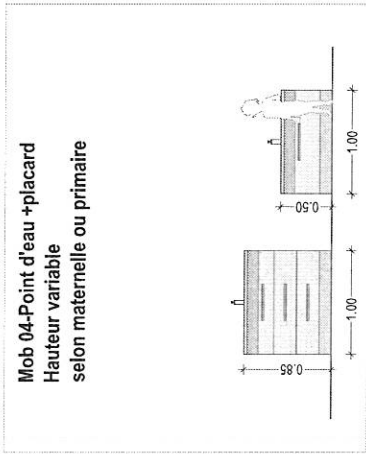
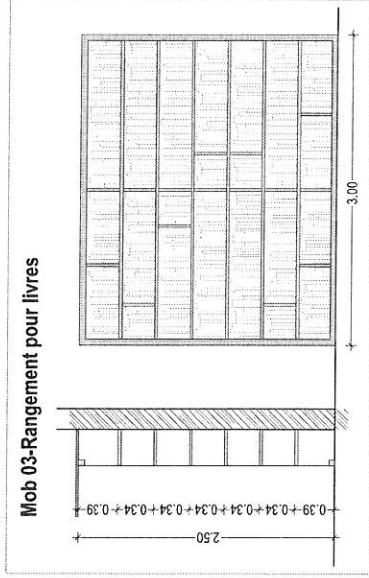
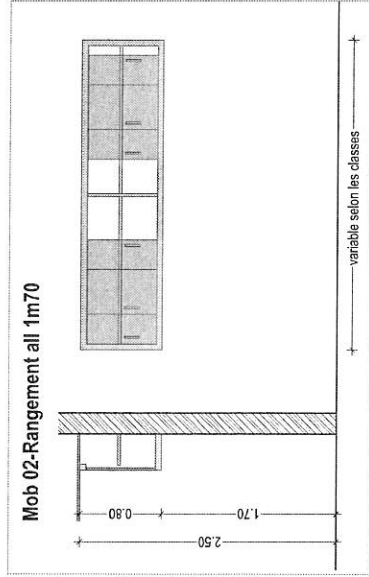
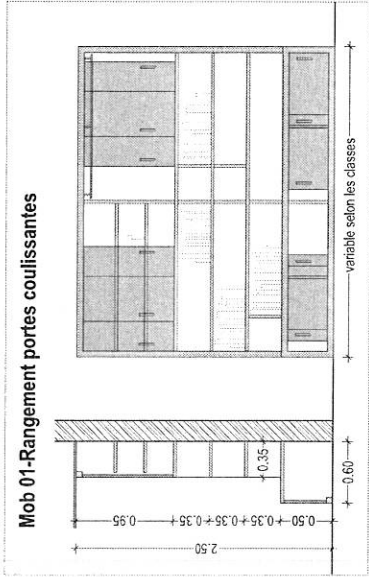
AVP ARCHI

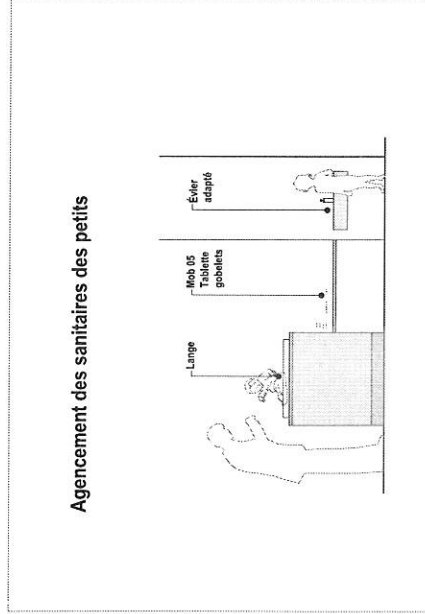
IND. 03

Juin 2022









> PROJET

NOTICE PRÉSENTANT LES INTENTIONS FONCTIONNELLES & ARCHITECTURALES

1. ACCESSIBILITÉ

Afin de rendre l'ensemble de l'école accessible aux personnes à mobilité réduite, nous créons un élévateur partant du niveau rez-de-chaussée et desservant le RDC haut de l'école élémentaire.

Le niveau de l'école élémentaire, le réfectoire et la maternelle sont desservis par un système de rampes à moins de 5%, avec des seuils de moins de 2 centimètres entre l'intérieur et l'extérieur.

Le niveau R+1 de l'école n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite, puisque l'ensemble des services de l'école sont déjà offerts en rez-de-chaussée.

Des toilettes PMR sont créés à l'élémentaire, au réfectoire et à la maternelle, en lieu et place de sanitaires existants notamment.

2. MODIFICATION DES ESPACES INTÉRIEURS

Dans un but de praticité et de fonctionnalité au quotidien et après recueil du besoin des usagers, nous avons travaillé un certain nombre de modifications en plans d'aménagement :

Elémentaire :

- Création d'un local de service (photocopieur) au droit du bureau de direction, en communication directe avec celui-ci.
- Les locaux techniques, de stockage et d'entretien sont séparés et hiérarchisés. Chaque local possède sa propre fonction. Des locaux d'entretien sont donc créés pour séparer cette fonction des locaux de rangement.
- Les sanitaires enfants sont remaniés afin d'avoir un accès direct à ces derniers depuis la cour et le préau et augmenter leur nombre.
- Le dégagement, permettant d'accéder au préau, est agrandi : celui-ci sera pourvu de rangements et de patères. Le préau est également pourvu de rangements extérieurs.

- A l'étage, la tisanerie est réduite au profit de l'agrandissement de la circulation pour la mise en oeuvre de rangements et de patères.

- Les salles de classe sont équipées de placards de rangements fixes, avec portes coulissantes.

- Un local entretien, avec meuble évier de 120, est créé sur le palier du dégagement.

Réfectoire :

- Les menuiseries vitrées extérieures en partie haute des façades, sont déposées et rebouchées en maçonnerie.

- Des baffes acoustiques suspendues sont installées afin de régler la contrainte de bruit dans cet espace haut de plafond.

- La partie 'office' est agrandie, grâce à la suppression de locaux de service adjacents.

- La partie sanitaires est remaniée de façon à intégrer des vestiaires, un lave-linge ainsi qu'un WC PMR.

Maternelle :

- Un WC PMR est créée au niveau de l'entrée principale.

- Un bureau 2 personnes avec un vestiaire prend place juste à côté de ce WC PMR, avec accès direct à l'extérieur

- La tisanerie est ouverte sur la classe 01 et la bibliothèque avec création d'un point d'eau, de rangements et de postes de travail.

- Dans les circulations sont mis en place, des rangements bas avec patères à la taille des enfants de maternelle.

- Des points d'eau, des plans de travail et des placards de rangement avec portes coulissantes prennent place dans l'ensemble des salles de classe.

- Un bureau ATSEM et préparation est créé au droit de la salle de classe 03, en lieu et place d'un ancien décroché de circulation.

- Un local ménage ainsi qu'un local douche prennent place dans une partie des sanitaires Ouest actuels.

Dans l'ensemble des espaces, des faux-plafonds en dalles 60x60, avec mise en oeuvre d'un isolant thermique.

3. MENUISERIES EXTÉRIÈURES

Toutes les menuiseries extérieures sont déposées et remplacées par des menuiseries aluminium (sauf certaines en élémentaire qui sont récentes). Les allèges vitrées sont montées à 110 centimètres. Les menuiseries sont composées d'ouvrants à la française, avec oscillo-battants. Des portes vitrées sont créées dans les salles de classe, afin de per-

mettre une aération des locaux ainsi qu'un accès direct vers la cour de récréation ou les espaces verts attenants.

Un système d'occultation en façade extérieure est proposé par un double système de store brise-soleil et de volet roulant, permettant l'occultation totale. Ce système sera posé sans rendre le coffre du mécanisme apparent (pose dans coffre tunnel)

4. ENVELOPPE & FAÇADES

Les façades seront revêtues d'une ITE (isolation thermique par l'extérieur) de 14 centimètres. Cette ITE sera composée d'une couche d'enduit finement gratté, dans des teintes sobres telles que le gris, le blanc ou le bleu pastel. Cela permettra au bâtiment de s'intégrer dans le site, de manière plus élégante et plus sage qu'à l'heure actuelle. Les modénatures, bandeaux et poteaux saillants, seront dans la mesure du possible conservés lors de la mise en place de l'ITE, afin de ne pas dégrader l'architecture initiale du bâtiment.

Une isolation thermique sera également rapportée en sous-face de planchers hauts, au-dessus du faux-plafond, afin de compléter l'enveloppe thermique des bâtiments.

5. AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS

Un espace pour le stockage temporaire des déchets est créé au droit de l'entrée.

La mise en place d'un PPMS demande l'installation d'éléments en serrurerie opaque sur les grilles (non-pourvues de haies) et sur les portails d'accès. Des grilles à petite perforation seront installées afin de limiter la visibilité tout en ayant une prise au vent moindre.

Les revêtements des cours seront repris, de façon à créer des niveaux PMR, vis-à-vis des accès aux différents bâtiments. Les cours seront également désimperméabilisées en créant des espaces verts ombragés et des espaces en stabilisé.

Maître d'ouvrage :



Ville de GAP
3 rue du Colonel Roux
05007 GAP

Architecte mandataire :



CITA ARCHITECTES
27 boulevard Moncaud
13015 Marseille



BET co-traitant :

STRADA INGÉNIERIE
4 place Coimbra
13090 Aix-en-Provence

RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE

«BELLEVUE»

Route de Rambaud
05007 GAP

AVP ARCHI

IND. 03

Juin 2022

