

N° : 2022_06_17_48

Envoyé en préfecture le 24/06/2022

Reçu en préfecture le 24/06/2022

Affiché le

SLO

ID : 005-210500617-20220617-2022_06_17_48-DE

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 - Marchés de maîtrise d'oeuvre - Opérations en maîtrise d'oeuvre externe pour l'année 2023 - Approbation de chaque programme général - Groupe scolaire de la Gare - Groupe scolaire de Beauregard - Groupe scolaire Anselme Gras

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 :

Dans le cadre de sa volonté affirmée de rénover les écoles de la Ville, Monsieur le Maire propose pour l'année 2023 la rénovation globale des groupes scolaires suivants :

- en maîtrise d'œuvre interne :
 - Romette (élémentaire)
 - Charance
 - La Tourronde (élémentaire)
- en maîtrise d'œuvre externe :
 - Groupe scolaire d'Anselme Gras
 - Groupe scolaire de Beauregard (maternelle et élémentaire)
 - Groupe scolaire de La Gare

Les travaux ciblent les 5 axes suivants :

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

La mission de maîtrise d'œuvre externe portera sur une mission de base en rénovation telle que définie par la loi MOP pour la réhabilitation d'ouvrages de bâtiment et visera à répondre aux 5 axes cités en préambule.

Les missions de maîtrise d'œuvre sont établies en application des articles L. 2410-1 et suivants du code de la commande publique.

Il est à noter qu'une mission OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination) sera également demandée dans le cadre de cette opération.
Cette mission OPC est essentielle au bon déroulement des opérations en site occupé.

Le détail de chaque mission sera le suivant :

Mission(s)	Désignation
DIAG	Études de diagnostic
APS	Avant-projet sommaire

APD	Avant-projet définitif
PRO	Études de projet
ACT	Assistance pour la passation du contrat de travaux
EXE	Études d'exécution et de synthèse
DET	Direction de l'exécution des travaux
AOR	Assistance aux opérations de réception et de garantie de parfait achèvement
OPC	Ordonnancement, Pilotage, Coordination

Le présent programme global soumis à votre approbation est celui sur lequel s'engageront les maîtres d'œuvre qui seront retenus à l'issue des différentes procédures de sélection.

L'enveloppe financière globale affectée à ces 3 écoles dont les travaux seront réalisés en maîtrise d'œuvre externe, est fixée à 3 988 573 € HT. Cette enveloppe prévisionnelle correspond au montant des travaux auquel s'ajoutent les missions de maîtrise d'œuvre ainsi que les études et frais satellites.

Décision :

Sur l'avis favorable des Commissions des Travaux et des Finances réunies les 30 Mai 2022 et 2 Juin 2022, il est proposé :

Article 1 : d'approuver le lancement des procédures pour les travaux de réhabilitation de chacun des groupes scolaires cités ci-dessus.

Article 2 : d'approuver le programme général par école ci-joint et une enveloppe prévisionnelle globale pour le montant évoqué ci-dessus.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce projet, notamment les déclarations de travaux.

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



Maître d'Ouvrage
Ville de GAP
3 rue du Colonel Roux – BP 92
05007 GAP Cedex
Tél : 04 92 53 24 24

Travaux de rénovation des écoles de la Ville de GAP

MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Programme général et fonctionnel

Groupe scolaire de La Gare

SOMMAIRE

1 -PRÉAMBULE.....	3
2 -PRÉSENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT.....	4
3 OBJECTIF DE LA MISSION	
3.1 PRÉSENTATION GLOBALE DE LA MISSION	8
3.2 LA RÉNOVATION ENERGETIQUE DES BÂTIMENTS	10
3.3 TRAVAUX DE MISE AUX NORMES D'ACCESSIBILITÉ	12
3.4 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET MODERNISATION DES ESPACES INTÉRIEURS	12
3.5 TRAVAUX DE SÉCURISATION EN LIEN AVEC LE PLAN PARTICULIER DE MISE EN SÛRETÉ ET VIGIPIRATE	13
3.6 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET MODERNISATION DES COURS ET ABORDS ..	14
3.7 TRAVAUX DE DESAMIANTAGE	15
4 LES CONTRAINTES DU SITE	
4.1 CONTINUITÉ E FONCTIONNEMENT PENDANT LES TRAVAUX	15
4.2 CHANTIER FAIBLE NUISANCE	16
5 COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX.....	17
6 L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT AU SEIN DE L'ÉTABLISSEMENT	18
7 ANNEXES	
- PLU	
- FICHE DESCRIPTIVE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE	
- RAPPORT DE LA DERNIÈRE COMMISSION DE SECURITE DE L'ÉTABLISSEMENT	
- DERNIERS RAPPORTS DE VÉRIFICATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET INCENDIE PAR UN ORGANISME DE CONTRÔLE	
- PLANS DES NIVEAUX ET FAÇADES	
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	
- RAPPORT AMIANTE AVANT TRAVAUX (en cours)	
- DIAGNOSTIC D'ACCESSIBILITÉ ACCESMETRIE DES 08/11 ET 8/12/2010 (maternelle/élémentaire)	
- AUDIT SUR L'ÉTAT GLOBAL DE L'ÉTABLISSEMENT RÉALISÉ EN INTERNE	
- PRÉCONISATIONS RÉFÉRENT SÛRETÉ VIGIPIRATE	
- ÉTUDE DE FAISABILITÉ PHOTOVOLTAÏQUE	
- EXTRAIT DES CRITERES ET REGLES D'ELIGIBILITE AUX SUBVENTIONS	

1. PRÉAMBULE

Dans le cadre de sa volonté affirmée de rénover les écoles de la Ville, Monsieur Le Maire a validé pour l'année 2023 la rénovation globale du Groupe scolaire de La Gare.

Les travaux ciblent les 5 axes suivants :

- La rénovation énergétique des bâtiments visant dans une approche la plus optimiste à satisfaire les exigences du décret tertiaire (réduction des consommations de 60 %/à année de référence) et à minima à être conforme aux performances fixées par le label BBC rénovation octobre 2021.
 - Retour sur investissement à long terme => travaux sur l'enveloppe du bâtiment (Isolation des ouvrages verticaux et horizontaux donnant sur l'extérieur, menuiseries extérieures, isolation du VS, des combles, calorifugeage des réseaux)
 - => Travaux de remplacement du système de production du réseau de chaleur (non prévu à ce jour pour cette opération)
 - Retour sur investissement à court et moyen terme =>Travaux de remplacement des luminaires existants énergivores par des luminaires LED à détection, mitigeurs à temporisation, production d'eau chaude, systèmes de GTB GTC, systèmes de régulation adaptés et optimisés.
- Travaux de mise aux normes d'accessibilité
- Travaux de rénovation et modernisation des espaces intérieurs
- Travaux de sécurisation en lien avec le plan particulier de mise en sûreté (vigipirate)
- Travaux de réfection des espaces extérieurs (clôtures, revêtement des cours, espaces verts, aires de jeux)

L'enveloppe globale pour la réalisation des travaux est de 789 000 € HT . Cette enveloppe étant un maximum, il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre une implication totale visant à réduire le coût globale définitif de l'opération par rapport au montant de l'estimation.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- | | |
|--|-------------------|
| • Lancement procédure appel d'offre Maîtrise d'œuvre | 20 juin 2022 |
| • Délais de remise des offres | 20 juillet 2022 |
| • Démarrage mission de Maîtrise d'œuvre | 15 septembre 2022 |
| • Fin des études de projet | 3 mars 2023 |
| • Lancement consultation entreprises | 6 mars 2023 |
| • Remise des offres | 4 avril 2023 |
| • Analyse, négociations, validation et commission | 19 mai 2023 |
| • Ordre de service | 9 juin 2023 |
| • Démarrage travaux | 11 juillet 2023 |
| • Réception | Début mars 2024 |

2. PRÉSENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT

Le groupe scolaire de La Gare est situé 7 rue de Bonne à Gap sur la parcelle N°0561CV153 d'une surface de 3 685 m² .

Il s'agit d'un établissement recevant du public type R 4eme catégorie pour le bâtiment maternelle et R 5 eme catégorie pour les bâtiments cantine et élémentaire .

Zonage d'urbanisme Ub, **situé dans le périmètre de protection au titre des monuments.**

Concernant le plan de Prévention des Risques naturels, la parcelle est en zone bleu sur sa majeure partie et en zone rouge le long du torrent de Bonne à l'Ouest, Zone sismicité 3.

L'école à été construite en 1955 elle est constituée d'une aile maternelle R+2 au Nord de la parcelle SHON 1 400 m²). et d'une aile Élémentaire RDC à l'Est de la parcelle (parallèle à la Rue de Bonne, SHON 500 m²).

Les 2 bâtiments sont reliés par un préau.

Les niveaux R+1 et R+2 de la bâtisse maternelle sont composés 8 logements dont un fait office de réseau d'aide aux enfants en difficultés (RASED effectif maxi 19) et un de logement pour la concierge, les 6 autres sont destinés à la location certains sont actuellement vacants.

Depuis sa construction le groupe scolaire à fait l'objet de 3 opérations majeures :

- 1983 extension de la maternelle en RDC (aile en retour Dir Sud), avec la création de 2 salles de classe 1 bloc sanitaires, un dortoir et une cantine
- 1985 extension de l'élémentaire R+1(aile en retour Dir Ouest), avec la création d'une salle de classe et d'un hall en RDC et de 2 salles en R+1
- 2012 rénovation de la cantine et de l'office

D'autres opérations de rénovations ponctuelles ont également été réalisées entre 2012 et 2020

Le système de chauffage est assuré par une chaudière gaz à condensation et des émetteurs fontes.

L'établissement maternelle à fait l'objet d'un avis favorable lors du dernier passage de la sous-commission de sécurité du 10 décembre 2021, les autres bâtiments ne sont pas soumis à visite.



La maternelle est composée de :

Niveau RDC

- 3 salles de classe (salles 3/11/12 sur le plan)
- 2 dortoirs (salles 8 et 13 sur le plan)
- 1 salle d'activité et son sanitaire attenant (repères 1 et 2 sur le plan)
- 1 bibliothèque (salle 4 sur le plan)
- 1 salle de réunion (salle 5 sur le plan)
- 1 tisanerie avec vestiaire personnel (salle 7 sur le plan)
- 1 grand bloc sanitaires (salle 9 sur le plan)
- 1 espace sanitaires adultes
- Des dégagements faisant office de vestiaires pour les enfants

Niveau R+1

- 1 appartement faisant office de RASED
- 2 appartements destinés à la location
- 1 appartement pour la conciergerie

Niveau R+2

- 4 appartements destinés à la location

La cantine est composée de :

- 1 sanitaire PMR
- 1 office
- 1 grande salle de réfectoire

L'élémentaire est composé de :

Niveau RDC bas (extension 1985)

- 1 hall d'accueil
- 1 salle de classe ULIS

Niveau RDC haut (extension 1985 + origine)

- 6 salles de classes (salles 1 et 8 à 12 sur le plan)
- 1 salle des professeurs (salle 2 sur le plan)
- 1 bureau de direction (salle 3 sur le plan)
- hall et circulations (repères 4 et 7 sur le plan)
- 2 blocs sanitaires (repères 5 et 6 sur le plan)

Les cours des maternelles et élémentaires sont séparées par une clôture en barreaudage métallique .

Elles sont principalement recouvertes d'un revêtement en enrobé dans lesquelles des arbres ont récemment été plantés.

La cour maternelle dispose d'un bac jardinière en bois et d'espaces d'air de jeux avec sol amortissant.

Un préau commun est situé entre les deux bâtiments principaux

La capacité d'accueil actuelle de l'école est de 125 élèves en maternelle et 163 élèves en élémentaires (compris un classe de 13 élèves Ulis).

Pour cette école, les travaux n'ont pas pour vocation d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement.

3 – Objectifs de la mission

3.1 Présentation globale de la mission

La mission de Maîtrise d'œuvre porte sur une mission de base en rénovation (telle que définie par la loi MOP et conformément au modèle de CCTP de marché de Maîtrise d'œuvre en réhabilitation d'ouvrages de bâtiment établi par la MIQCP) **visant à répondre aux 5 axes cités en préambule** .

Il est à noter qu'une mission OPC est également demandée dans le cadre de cette opération.

Cette mission OPC sera d'ailleurs essentielle au bon déroulement de l'opération **en site occupé** .

Éléments de mission du marché de Maîtrise d'œuvre :

- Études de diagnostic
 - Relevé d'état des lieux et investigations complémentaires
 - Analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale
 - Analyse technique
 - Faisabilité de l'opération

- Études d'avant-projet
 - Études d'avant-projet sommaire
 - Études d'avant projet définitif
 - Autorisations administratives nécessaires au projet

- Études de projet

- Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)
 - Élaboration du dossier de consultation des entreprises
 - Consultation des entreprises
 - Mise au point des marchés de travaux

- Visa des Études d'exécution et de synthèse
 - Examen de la conformité des plans
 - Établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observation des documents d'exécutions
 - Validation des dossiers de demande d'acceptation des fournitures
 - Arbitrages techniques et architecturaux

- Direction de l'exécution des travaux (DET)
 - direction des travaux
 - contrôle de la conformité de la réalisation
 - examen de la conformité des dossiers d'acceptation des fournitures fournis par les entreprises
 - examen de la conformité des plans propres à l'entreprise dits « d'ateliers »
 - Gestion financière

- Assistance aux opérations de réception (AOR)

- Ordonnancement, coordination et pilotage (OPC)

Afin de mener à bien l'ensemble des missions sus-citées l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra s'appuyer sur les éléments suivants :

- Audit interne à la Ville de Gap, cette audit fait état d'un constat visuel de l'enveloppe extérieure, des locaux intérieurs, du système de production de chaleur, des systèmes d'éclairage et des appareillages divers. L'ensemble des ouvrages étant classés suivant un état jugé bon ou très bon, moyen ou mauvais à très mauvais
- Le Dossier Technique Amiante
- Rapport amiante avant travaux
- Diagnostics d'accessibilité accès-métrie du 8/11/2010 pour la maternelle et 8/12/2010 pour l'élémentaire
- Inventaire des risques vigipirate issu de l'audit réalisé entre le 15/01/17 et le 18/01/18
- Plans des existants
- Pré-étude photovoltaïques
- Plaquette critères d'éligibilité aux soutiens financiers
- Règles techniques du Label BBC rénovation Oct 2021
- Plus ensemble des autres documents joints en annexe

3.2 La rénovation énergétique des bâtiments

La rénovation énergétique est prédominante sur cette opération. En effet, les travaux sur l'enveloppe sont essentiels à la réussite du projet, autant en phase réalisation qu'en phase conception.

L'établissement étant un bâtiment tertiaire d'enseignement, l'enjeu final des travaux de rénovation énergétique visent à répondre aux objectifs d'économies d'énergie fixés par le décret tertiaire à savoir 60 % d'économie d'énergie finale par rapport à une année de référence.

Dans tous les cas les travaux de rénovation énergétiques devront à minima permettre d'atteindre le niveau de performance énergétique du **label BBC rénovation Oct 2021** en respectant (liste non exhaustive mais fondamentale) :

- $Cep\ projet < Cep\ ref - 40\ %$ sans prise en compte du photovoltaïque suivant méthodes de calcul prescrites au paragraphe 2 du label
- Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air respectant le coefficient mentionné dans l'étude RT
- Favoriser le confort d'été (nombre d'heure où température int > 28°C inférieur à 100 h)
- Production d'énergie renouvelable
- Éviter le recours à l'électricité, notamment pour le poste chauffage et production d'eau chaude sanitaire
- Utilisation d'Eco Matériaux (utilisation du Polystyrène en isolant de façade proscrit)

Par conséquent, l'ensemble des études d'aide à la prise de décision en phase avant projet ainsi que l'étude RT globale en phase projet devront être conformes au label BBC et au décret tertiaire.

De plus, afin de conforter la Maîtrise d'Ouvrage dans son choix des différents travaux liés à la rénovation énergétique, un audit avec différents scénarios devra être réalisé après la phase diagnostic.

Cet audit devra permettre de simuler les performances atteintes en fonction des différents travaux envisageables tant sur le bâti que sur les équipements de production de chaleur.

Enfin, en fonction des choix retenus et afin d'affiner les résultats de l'étude thermique, une simulation thermique dynamique devra être réalisée. Au-delà d'optimiser les solutions techniques retenues cette STD devra permettre démontrer l'atteinte des critères de confort d'été suivants :

- **Nb d'heure où température int > 28°C inférieure à 100 h .**

Les travaux de rénovation énergétique doivent permettre de répondre aux 4 leviers d'actions visés par le décret :

- Améliorer la performance énergétique du bâtiment via des travaux sur l'enveloppe
 - En fonction de l'état observé en phase Diagnostic, remplacement ou complément de l'isolation existante en comble
 - Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieure sur les façades (ravalement pour les surfaces non isolées). Cette prestation doit également permettre de redynamiser, moderniser les façades actuelles. Le projet permettra de redonner à l'établissement une nouvelle image architecturale construite sur un projet qualitatif, respectueux de son environnement et valorisant sa fonction d'établissement scolaire.
 - Remplacement des menuiseries extérieures d'origines par des menuiseries respectant les valeurs issues de l'étude RT

- Dans le cadre du remplacement des menuiseries, mise en place de systèmes extérieurs permettant une solution complète en matière de performances thermiques (facteur solaire) et de gestion de l'occultation de la lumière naturelle (pour les ouvrants des circulations et autres locaux dont l'utilité n'est pas avérée, voir nécessité en fonction de l'exposition et de l'exploitation des locaux).

Dans le cadre de la rénovation des façades extérieures, il est demandé la réalisation d'insertions et de plans de façades permettant de soumettre les différents choix de couleurs et d'aménagements divers à la Maîtrise d'Ouvrage pour validation avant dépôt du permis de construire.

- Installer des équipements performants
 - Installation en toitures de panneaux photovoltaïques conformément à l'étude de faisabilité bureau d'étude IDE SUN (la production devra être en adéquation avec les données de la pré-étude)
 - Dans les locaux qui le nécessite, mise en place d'une ventilation mécanique adaptée et conforme aux prescriptions de l'étude RT et à la réglementation en matière de renouvellement et de qualité de l'air (logements, salles de classe, sanitaires, buanderie...)

Nota : Pour ce projet, il n'est pas prévu de remplacer le système de production de chaleur. Toutefois, comme évoqué ci-dessus, la Maîtrise d'œuvre, devra intégrer dans les différents scénarios de l'audit, différentes solutions de production de chaleur qu'elle jugera pertinentes.

- Optimiser
 - La ville de GAP dispose d'un système de gestion technique centralisée, l'école de la Gare étant connectée à la GTC ce dispositif devra être conservé.
- Adapter
 - Le système d'éclairage devra respecter les principes suivants :
 - Éclairages de type LED peu énergivore (lux conformes à la réglementation suivant localisation) à allumage et extinction automatique dans les circulations, les sanitaires ainsi que les lieux où la présence est temporaire (locaux de stockage, locaux techniques, vestiaires personnels)
 - A l'exception de certains points d'eau destinés à l'usage du personnel, l'ensemble des mitigeurs des espaces sanitaires devront être à temporisation. Les productions seront conçues pour réaliser en cas de besoins une lutte anti-légionellose par traitement thermique ou chimique.

3.3 Travaux de mise aux normes d'accessibilité

D'après les rapports accèsmétrie établis les 8 novembre et 8 décembre 2010, les indices d'accessibilité au moment des audits étaient de 21 % pour un indice d'accessibilité potentiel de 79 % en maternelle et de 98 % en élémentaire.

Dans le cadre du présent programme, il convient d'entreprendre l'ensemble des travaux restant à réaliser décrits dans le diagnostic et permettant d'obtenir l'attestation handicapé délivré par le bureau de contrôle à l'issue de l'opération.

Ces travaux consistent à de petits travaux comme la pose et mise en conformité de main courante, dispositifs de guidage, d'alerte au sol, bandes de vigilance sur les ouvertures, remplacement de grilles avaloires, mise à la hauteur réglementaire des dispositifs de commande, chanfreinage de ressauts ect... Mais également des travaux plus importants : création de rampes d'accès aux étages conformes, mise en conformité de paliers, élargissement d'ouvertures, création de sanitaires PMR, mise en conformité place de stationnement, mise en conformité de paliers, mobilier adapté...

Il est à noter que les travaux décrits dans l'audit d'accessibilité sont des principes de solutions possibles. Dans le cadre de la mission de Maîtrise d'œuvre, il est laissé libre choix à l'architecte d'envisager d'autres solutions en matière d'implantation et d'aménagement sous réserve de satisfaire à l'obligation de résultat.

Enfin, dans le cadre de la mise aux normes d'accessibilité, il convient d'intégrer la mise en conformité en matière de sécurité incendie=> pose de flash lumineux dans les sanitaires, mise à la cote réglementaire des déclencheurs manuels....

3.4 Travaux de rénovation et modernisation des espaces intérieurs

Les travaux de rénovation et de modernisation des espaces intérieurs concernent essentiellement les lots architecturaux ainsi que les lots plomberie électricité.

Ces travaux concernent l'intégralité des locaux : salles de classes, circulations, sanitaires, locaux annexes, cantine,ect...

De manière général, ces travaux consistent à :

- La mise en place de faux-plafond à forte absorption acoustique dans les salles de classe, cantine et autres locaux disposant d'un faux-plafond existant vétuste ou inexistant
- Lorsque l'état de vétusté de l'existant le justifie, la pose ou le remplacement du revêtement mural acoustique en vinyle dans les salles de classe et en cantine (une attention particulière à la notion de confort acoustique en cantine devra être apporté)
- La mise en peinture des murs pour rafraîchissement
- Le remplacement ou la rénovation des revêtements de sol (en cas de remplacement respecter le classement UPEC). Nota, en cas de conservation du revêtement de sol existant, prévoir un dispositif de protection en phase travaux.
- Le remplacement des appareillages sanitaires dès lors que leur état de vétusté est avéré ou inadapté aux usagés
- Le réaménagement des espaces communs permettant une optimisation des locaux en tenant compte des remarques des usagés.

- Le remplacement des luminaires (confère chapitre 3.2)
- Le remplacement des appareillages sanitaires (confère chapitre 3.2, mitigeurs, lavabos) par des dispositifs modernes et adaptés aux usages
- La création de placards dans les salles de classes qui en sont dépourvues et pour lesquelles leurs surfaces le permet
- L'aménagement de mobilier fonctionnelle et adapté dans les circulations faisant office de vestiaires des élèves
- La mise en conformité incendie des locaux à risques (stockage boîte coupe-feu 1 H)
- L'ensemble des câblages nécessaires à la mise en place de vidéos projecteurs interactifs dans les salles de classes (Wifi interdit en maternelle)
- Infrastructure filaire permettant de disposer d'une connexion au réseau dans l'ensemble des locaux concernés (salles de classe, bureau direction, salles des maîtres, cantine)
- La mise en conformité des installations électriques
- Nouvelle organigramme à cylindres modernes
- La mise en conformité du système de sécurité incendie
- L'ensemble des travaux nécessaires à l'obtention d'un avis favorables des commissions d'accessibilité et de sécurité incendie

Dans le cadre de sa mission et au-delà de l'aspect architectural l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra proposer des solutions de matériaux et d'équipements innovants permettant d'apporter un réel confort et fonctionnalité en matière d'utilisation des locaux.

En effet, les travaux énumérés ci-dessus sont donnés à titre indicatif de ce qui est réalisé habituellement au cours des rénovations en Maîtrise d'Oeuvre interne. Les travaux proposés peuvent différer dès lors qu'ils sont en mesures d'améliorer la fonctionnalité, les performances techniques et budgétaires.

Pour l'ensemble des travaux énumérés ci-dessus, il convient impérativement de se référer à l'audit réalisé par le service bâtiment joint au présent programme.

En effet, cet audit apporte des précisions sur l'état des murs, des sols, des plafonds, des luminaires et de l'appareillage sanitaires avec un code couleur vert, jaune, rouge.

Pour les ouvrages dont le code couleur est vert, il a été jugé qu'aucun travaux n'est à réaliser ou infimes.

Pour les ouvrages dont les codes couleurs sont jaunes et rouges, il a été jugé que leur état implique des travaux conséquents à très conséquents.

3.5 Travaux de sécurisation en lien avec le Plan Particulier de Mise en Sûreté (PPMS) et Vigipirate

Le plan particulier de mise en sûreté est un dispositif réglementaire, dont l'objectif est de mettre en place une organisation interne à l'établissement afin d'assurer la mise en sécurité de toutes les personnes présentes dans l'établissement jusqu'à la fin de l'alerte ou l'arrivée des secours.

Dans le cadre des établissements scolaires, on parle de travaux de sécurisation périmétrique et volumétrique des bâtiments .

Les travaux périmétriques consistent à éviter toute tentative d'intrusion malveillante par :

- l'installation de systèmes de contrôle d'accès (visiophone et lecteur de badges, multiplication des moniteurs de contrôle visuel, ect...)

Travaux de rénovation des écoles : Groupe scolaire de La Gare

- La pose de portails et clôtures occultant et difficilement franchissables, la pose de film opaque sur les ouvrants avec une vue directe sur la rue, la possibilité de fermeture rapide des ouvertures du niveau Rez de Chaussé

Les travaux volumétriques consiste à alerter et confiner :

- Dispositif d'alerte intrusion audible dans l'ensemble de l'enceinte de l'établissement
- Mesures destinées à la protection des espaces de confinements (système de blocage des portes)

Dans ce cadre un audit à été réalisé en concertation avec la police nationale qui a émis des préconisations.

Pour l'école de La Gare les préconisations sont les suivantes :

- Mettre en place un dispositif de contrôle d'accès => l'école à été équipée d'un visiophone depuis l'audit. Toutefois l'installation étant récente il se peut que des améliorations soient nécessaires(ex :pose de lecteur de badge pour contrôle d'accès)
- Mettre en place un système d'alerte sonore différent que des sifflets ou trompettes => le groupe scolaire à été équipé d'un système d'alerte depuis l'audit .Toutefois l'installation étant récente il se peut que des améliorations soient nécessaires
- Bien qu'aucune préconisation n'ait été soulevée en matière de visibilité depuis la voie publique sur la cour, il convient dans le cadre des travaux de mettre en une place un système d'occultation au niveau du portail coté du passage Montjoie.

3.6 Travaux de rénovation et modernisation des cours et abords

Les cours :

Au-delà de son image de défouloir, sous la surveillance du personnel de l'école ,la cour de récréation est un lieu qui doit permettre à l'enfant de favoriser le développement de l'autonomie, la motricité et la créativité.

La cour est donc un lieu d'apprentissage, d'activités physiques et de création dans lequel il convient de mettre à dispositions des enfants des outils permettant de favoriser ces thématiques tout en prenant en considération leur sécurité.

Pour ce faire, des marquages au sol à caractères sportifs dans la cour de l'élémentaire et des marquages à caractères ludiques dans la cour des maternelles (jeux type marelle, circuit draisiennne etc..) devront être réalisés.

Actuellement les 2 cours (maternelle et élémentaire) sont majoritairement recouvertes d'enrobé en bon état.

La cour maternelle dispose de jeux fixes qui doivent être conservés. La périphérie de ces jeux est pourvue d'un revêtement amortissant conforme à la réglementation qui devra-être renouvelé et réalisé conformément aux prescriptions techniques.

Une jardinière et une pergola en bois(ombre par végétalisation) sont également présentes dans la cour maternelle, ces éléments doivent-être conservés , ils contribuent en effet très favorablement aux enjeux actuels (désimperméabilisation par végétalisation, îlots de fraîcheur).

Les 2 cours sont séparées par une clôture en serrurerie qui nécessite un rafraîchissement.

Travaux de rénovation des écoles : Groupe scolaire de La Gare

Au cours de ces dernières années , il à été constaté que les mois de mai, juin et septembre étaient de plus en plus chauds et que la notion de besoin de confort d'été s'accroît.

Dans ce contexte, au-delà de la jardinière et de la pergola de la cour maternelle, il à déjà été planté 8 arbres sur l'ensemble des deux cours en octobre 2020 (plan arbres).

Par conséquent, en plus des éléments existants, il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre de proposer des solutions visant à améliorer le coefficient de perméabilité des sols(à minima 20%) et de multiplier les espaces de fraîcheur dans les deux cours. Il est attendu de la part de l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre une véritable réflexion sur l'apport de solutions d'aménagement des cours permettant d'allier perméabilité et confort d'utilisation pour les enfants.

Les abords :

Les clôtures périphériques sont en lames PVC dans un état convenable.

Les murets maçonnés périphériques sont par endroit dégradés et doivent faire l'objet de travaux réparation.

Les cheminements extérieurs devront disposés d'éclairage automatiques conformes à la réglementation en vigueur .

3.7 Travaux de désamiantage

Les travaux de désamiantage font partie intégrante de la mission de Maîtrise d'œuvre et devront faire l'objet d'un lot spécifique.

Ils devront-êtré réalisés conformément aux lois en vigueur à la date de l'exécution des travaux.

Au vu des renseignements indiqués sur le DTA, ils devront être réalisés en sous-section 3 et impérativement en site inoccupé.

Par conséquent un phasage rigoureux est à établir de manière à ce que le désamiantage ne pénalise pas le planning d'exécution et l'organisation interne de l'établissement.

Un rapport avant travaux est en cours afin d'identifier l'ensemble matériaux contenant de l'amiante concernés par les travaux.

4 Les contraintes du site

4.1 Continuité du fonctionnement pendant les travaux

Comme évoqué dans le chapitre 3.1 Présentation globale de la mission, au cours de l'année scolaire 2022/23 l'école sera occupée à 75% de sa capacité d'accueil maximale.

Par conséquent au vu de cette occupation partielle, il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre et son OPC d'exploiter les salles inutilisées pour la mise en place d'une opération tiroir.

En maternelle 2 pièces (salle de réunion et bibliothèque) pourront faire office de salles tiroirs.

Concernant l'élémentaire une seule salle sur les 5 existantes sera inoccupée.

La fin des travaux est fixée première quinzaine de mars 2024 , par conséquent il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre et notamment dans le cadre de la mission OPC qui lui est confiée de mettre en place un phasage permettant la réalisation des travaux dans les délais impartis.

Ce phasage devra tenir compte des contraintes imposées par le Maître d'Ouvrage en matière de co-activité.

En effet, malgré l'évidence il convient de rappeler **la sensibilité du site du fait de la présence d'enfants**.

Les travaux ne devront donc pas nuire à la continuité de fonctionnement de l'établissement.

Le phasage des travaux devra par conséquent tenir compte des contraintes suivantes :

- Maintien d'un accès sécurisé aux bâtiments existants pour les élèves et l'ensemble des utilisateurs
- Maintien des accès pour les moyens de secours
- Maintien des dispositifs d'alerte en matière de sécurité incendie, d'alerte attentat et de contrôle d'accès
- Maintien des réseaux électriques et fluides pendant toute la durée des travaux
- Séparation physique entre les installations de chantier affectées aux travaux et le périmètre de fonctionnement de l'établissement (installations de chantier inaccessibles aux élèves et personnels de l'établissement)
- Séparation physique et parfaitement hermétique entre les zones de travaux et les zones occupées par les élèves et le personnel de l'établissement.
- Pas de travaux de désamiantage en période d'occupation du site
- Minimiser l'impact des travaux avec l'environnement du site (stationnement, accès à l'établissement ...)
- Au vu du taux d'occupation du site et de la nature des travaux intérieurs à réaliser, la solution d'installation de bungalows modulaires faisant office de salles de classe tiroir est à exclure
- Programmer impérativement les travaux bruyants (démolition, gros œuvre, carottages et percements importants, percements continus au cours d'une journée) pendant les périodes de vacances scolaires ou les mercredi pour les travaux ponctuels
- Travaux en cantine impérativement en période de vacances scolaires
- Phaser les travaux de réfection et d'aménagement des cours de façon à laisser une surface de cour suffisante pour les récréations
- Les travaux dits de second-œuvre non bruyants (électricité, revêtements de sol, faux plafonds, peinture, faïence, carrelage) pourront être réalisés en période d'occupation.
- Les travaux de remplacement des menuiseries devront être réalisés en dehors des jours d'occupation
- Les travaux d'isolation extérieure des façades coté intérieur école (cours) devront être réalisés en dehors des périodes de temps scolaire. (notamment pour les travaux de percements pour fixation des panneaux)
- Les travaux d'isolation extérieure des façades coté extérieur école (rues) pourront être réalisés pendant les périodes de temps scolaire

De manière générale, le projet proposé devra permettre d'intégrer toutes les contraintes de phasage du chantier et d'intervention en site occupé sans nuire à la sécurité des usagés et au fonctionnement de l'établissement.

4.2 – Chantier à faible nuisance

Dans le cadre des responsabilités des différents acteurs de l'opération de construction en matière de production de déchets, le Maître d'Ouvrage en tant que producteur et les entreprises en tant que détenteur, il est impératif de respecter les obligations en la matière.

Ainsi tous déchets générés par l'opération devront faire l'objet d'un tri dit « des 5 flux » préalablement sur chantier et collectés en décharge agréée.

Les entreprises détenteurs des déchets devront fournir l'ensemble des bordereaux de suivis des déchets permettant une parfaite traçabilité.

La valorisation des déchets devra atteindre un pourcentage minimum de 50 %.

Enfin, conformément au décret n°2020-1817 et de la loi anti gaspillage et économie circulaire une mention déchets devra apparaître sur les DPGFs des lots.

5 – Coût prévisionnel des travaux

Comme mentionné en préambule l'enveloppe globale prévisionnel travaux est de 789 000€ HT

Il intègre :

- Les travaux de désamiantage
- L'ensemble des travaux de démolition et déconstruction nécessaires à la rénovation
- Les travaux de rénovation, réhabilitation et modernisation des espaces intérieurs
- Les travaux de rénovations énergétique issus de l'étude RT (atteinte BBC rénovation)
- Le remplacement, la mise aux normes et la pose d'équipements techniques (remplacement système de chauffage, pose de VMC, câblage informatique, téléphonie, mise aux normes du système SSI et des installations électriques)
- Si nécessaire, ensemble des travaux liées à la rénovation des réseaux fluides, électriques et informatique.
- La prise en charge du respect des normes en matière de qualité de l'air dans les établissements scolaires
- Ensemble des travaux de mise en accessibilité
- Travaux d'aménagements extérieurs : traitement des cours , des voiries et réseaux divers, des clôtures intérieures et périphériques, des aménagements des espaces verts, du mobilier extérieur ect
- Si nécessaire, le coût des installations provisoires permettant la création de salles de classe et/ou sanitaires temporaires y compris les frais de vérification réglementaires (en lien avec le phasage des travaux) en dernier recours
- La signalétique directionnelle, la signalétique de sécurité incendie et d'accessibilité
- Le mobilier intégré (placards, appareillage divers, meuble évier ect....)
- L'installation photovoltaïques suivant l'étude de faisabilité
- La mise en place d'installations provisoires nécessaires à la réalisation du chantier et à la sécurité des usagés.

Ne sont pas compris dans l'opération :

- Le mobilier dissociable (tables, chaises, bureaux, ect...)

L'ensemble des ouvrages devront-être conçus de manière à permettre de bonnes conditions d'exploitation et de maintenance.

Une attention particulière devra être apporté en matière de :

- facilité de maintenance des installations et équipements qu'ils soient techniques (système de chauffage, eau chaude, ventilation...) ou architecturaux (faux-plafond facilement démontable, trappes d'accès...)
- fiabilité et simplicité des solutions techniques
- durabilité des équipements
- facilité de nettoyage
- facilité de disponibilité sur le marché des pièces des équipements en cas de SAV

6 – L'organisation et le fonctionnement au sein de l'établissement

Comme décrit au chapitre 2, l'établissement est composé de salles de classe élémentaires et maternelles, d'une cantine, d'un office, d'une tisanerie, d'un bureaux de direction, de locaux rangement, de blocs sanitaires collectifs, de sanitaires adultes, d'une salles des maîtres, d'une salle d'activité en maternelle, de 2 dortoirs, d'un préau, de circulations faisant office de vestiaires, d'une bibliothèque, d'une salle de réunion, d'un RASED au R+1

Chacun de ces espaces disposent de contraintes propres en matière de confort, d'utilisation et de normes.

Pour l'ensemble des locaux de l'établissement l'équipe de Maîtrise d'Œuvre devra porter une vigilance particulière a ce que le projet soit parfaitement adapter aux usagés (hauteur des équipements, normes, caractéristiques des matériaux ect..).

Pour ce faire dans le cadre de sa mission en phases diagnostic et avant projet , l'équipe de Maîtrise d'Œuvre en présence du ou des représentants du Maître d'Ouvrage devra concerter les utilisateurs et les services référents.

A l'issue des concertations, l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra être en mesure de proposer un aménagement type parfaitement fonctionnel par catégorie de pièces (salle de classe élémentaire, salle de classe maternelle, sanitaires élémentaire, sanitaires maternelle, circulation, offices, cantine...)

Évidemment, au-delà, de soulever les difficultés de fonctionnement, ces concertations devront également contribuer à confirmer les équipements qui donnent satisfaction.

Enfin, le projet proposé par l'équipe de Maîtrise d'Œuvre devra être conforme aux prescriptions des textes réglementaires et techniques en vigueur au moment de la réalisation.

Ces textes et normes touchent des domaines variés dont la liste non exhaustive figure ci-dessous :

- Règlements communautaires et ses directives
- L'ensemble des textes régissant la réglementation française éditée sous forme de lois, ordonnances, décrets, arrêtés ,circulaires et codes
- Les normes française et européenne
- Les prescriptions techniques et en particulier : les documents techniques unifiés, cahier des clause Techniques Générales et règles de calculs
- Les règles et recommandations particulières propres à chaque catégorie professionnelle
- Les avis techniques
- Le code de l'urbanisme
- Le code de la construction et de l'habitation
- Réglementation relative aux établissements recevant du public
- Règles relatives à la sécurité incendie dans les ERP
- Règles de construction concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduites
- Règles spécifiques aux locaux de restauration
- règles d'hygiène et de salubrité
- règles relatives aux déchets
- Code du travail
- Règles relatives aux installations pour les interventions ultérieures
- La réglementation en vigueur en matière de qualité de l'air dans les établissements scolaires
-



Maître d'Ouvrage
Ville de GAP
3 rue du Colonel Roux – BP 92
05007 GAP Cedex
Tél : 04 92 53 24 24

Travaux de rénovation des écoles de la Ville de GAP

MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Programme général et fonctionnel

Groupe scolaire de Beauregard

SOMMAIRE

1 -PRÉAMBULE.....	3
2 -PRÉSENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT.....	4
3 OBJECTIF DE LA MISSION	
3.1 PRÉSENTATION GLOBALE DE LA MISSION.....	7
3.2 LA RÉNOVATION ENERGETIQUE DES BÂTIMENTS	9
3.3 TRAVAUX DE MISE AUX NORMES D'ACCESSIBILITÉ.....	11
3.4 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET MODERNISATION DES ESPACES INTÉRIEURS.....	10
3.5 TRAVAUX DE SÉCURISATION EN LIEN AVEC LE PLAN PARTICULIER DE MISE EN SÛRETÉ ET VIGIPIRATE.....	12
3.6 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET MODERNISATION DES COURS ET ABORDS ..	13
3.7 TRAVAUX DE DESAMIANTAGE.....	14
4 LES CONTRAINTES DU SITE	
4.1 CONTINUITÉ E FONCTIONNEMENT PENDANT LES TRAVAUX.....	14
4.2 CHANTIER A FAIBLE NUISANCE.....	15
5 COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX.....	16
6 L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT AU SEIN DE L'ÉTABLISSEMENT.....	17
7 ANNEXES	
- PLU	
- FICHE DESCRIPTIVE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE	
- RAPPORT DE LA DERNIÈRE COMMISSION DE SECURITE DE L'ÉTABLISSEMENT	
- DERNIERS RAPPORTS DE VÉRIFICATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET INCENDIE PAR UN ORGANISME DE CONTRÔLE	
- PLANS DES NIVEAUX ET FAÇADES	
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	
- RAPPORT AMIANTE AVANT TRAVAUX (en cours)	
- DIAGNOSTIC D'ACCESSIBILITÉ ACCESMETRIE DU 21/09/2010	
- AUDIT SUR L'ÉTAT GLOBAL DE L'ÉTABLISSEMENT RÉALISÉ EN INTERNE	
- PRÉCONISATIONS RÉFÉRENT SÛRETÉ VIGIPIRATE	
- ÉTUDE DE FAISABILITÉ PHOTOVOLTAÏQUE	
- EXTRAIT DES CRITERES ET REGLES D'ELIGIBILITE AUX SUBVENTIONS	

1. PRÉAMBULE

Dans le cadre de sa volonté affirmée de rénover les écoles de la Ville, Monsieur Le Maire à validé pour l'année 2023 la rénovation globale du Groupe scolaire de Beauregard.

Les travaux ciblent les 5 axes suivants :

- La rénovation énergétique des bâtiments visant dans une approche la plus optimiste à satisfaire les exigences du décret tertiaire (réduction des consommations de 60 %/à année de référence) et à minima à être conforme aux performances fixées par le label BBC rénovation octobre 2021.
 - Retour sur investissement à long terme => travaux sur l'enveloppe du bâtiment (Isolation des ouvrages verticaux et horizontaux donnant sur l'extérieur, menuiseries extérieures, isolation du VS, des combles, calorifugeage des réseaux)
 - => Travaux de remplacement du système de production du réseau de chaleur (non prévu à ce jour pour cette opération)
 - Retour sur investissement à court et moyen terme =>Travaux de remplacement des luminaires existants énergivores par des luminaires LED à détection, mitigeurs à temporisation,production d'eau chaude, systèmes de GTB GTC, systèmes de régulation adaptés et optimisés.
- Travaux de mise aux normes d'accessibilité
- Travaux de rénovation et modernisation des espaces intérieurs
- Travaux de sécurisation en lien avec le plan particulier de mise en sûreté (vigipirate)
- Travaux de réfection des espaces extérieurs (clôtures, revêtement des cours, espaces verts, aires de jeux)

L'enveloppe globale pour la réalisation des travaux est de 1 637 000 € HT . Cette enveloppe étant un maximum, il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre une implication totale visant à réduire le coût globale définitif de l'opération par rapport au montant de l'estimation.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- | | |
|--|-------------------|
| • Lancement procédure appel d'offre Maîtrise d'œuvre | 20 juin 2022 |
| • Délais de remise des offres | 20 juillet 2022 |
| • Démarrage mission de Maîtrise d'œuvre | 15 septembre 2022 |
| • Fin des études de projet | 3 mars 2023 |
| • Lancement consultation entreprises | 6 mars 2023 |
| • Remise des offres | 4 avril 2023 |
| • Analyse, négociations, validation et commission | 19 mai 2023 |
| • Ordre de service | 9 juin 2023 |
| • Démarrage travaux | 11 juillet 2023 |
| • Réception | Début mars 2024 |

2. PRÉSENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT

Le groupe scolaire de Beauregard a été construit en 1975, il est situé 45 Route de Sainte-Marguerite à Gap sur la parcelle N°05061BE6 d'une surface de 8 000 m².

Il s'agit d'un établissement recevant du public type R 4 ème catégorie, situé dans la Zone d'urbanisme UBq.

La parcelle n'est pas impactée par le Plan de Prévention des Risques naturels, zone de sismicité 3.

Sur la partie Est de la parcelle se trouve la partie élémentaire qui est constituée de deux bâtiments R+2 (SHON 1 800m²) d'un gymnase et d'un bâtiment logements R+1 dans lequel est situé la cantine au niveau RDC.

Sur la partie Ouest de la parcelle se trouve le bâtiment maternelle (RDC SHON 840m²)

Le système de chauffage est assuré par une chaudière gaz et des émetteurs fontes.

Les établissements ont fait l'objet d'un avis favorable lors du dernier passage de la sous-commission de sécurité en novembre 2018, cependant des améliorations sont à entreprendre



La maternelle est composée de :

Niveau RDC

- 4 salles de classe (
- 1 dortoir
- 1 salle d'activité faisant également office de garderie
- 1 salle des maîtres
- 2 tisaneries avec vestiaire personnel
- 1 grand bloc sanitaires mixte rénové en 2020
- 1 bureau de direction
- 1 local rangement
- 1 Hall central vestiaire rénové en 2019

La cantine est composée de :

- 1 office
- 1 grande salle de réfectoire

L'élémentaire est composé de :

- 1 ascenseur desservant l'ensemble des niveaux des 2 blocs

Niveau RDC (2 blocs de bâtiments)

- 2 locaux rangements
- 3 blocs sanitaires
- 1 salle des professeurs
- 1 gymnase avec son bloc sanitaires et local rangement

Niveau R+1 (2 blocs de bâtiments)

- 5 salles de classes
- 1 salle garderie
- hall faisant office de vestiaires des enfants
- 2 blocs sanitaires (repères 5 et 6 sur le plan)

Niveau R+2 (2 blocs de bâtiments)

- 2 salles de classes
- 1 salle RASED (Réseau d'aide aux élèves en difficultés)
- 1 salle informatique
- 1 salle ULIS
- 1 Salles d'activités
- hall faisant office de vestiaires des enfants
- 2 blocs sanitaires

Travaux de rénovation des écoles : Groupe scolaire de Beauregard

Les cours des maternelles et élémentaires sont biens distinctes.

Elles sont principalement recouvertes d'un revêtement en enrobé, des arbres ont récemment été plantés dans le cadre du plan arbres.

La cour maternelle dispose d'une aire de jeux avec sol amortissant et des marquages au sol à caractères ludiques.

La cour élémentaire dispose de cage de foot et de paniers de basket .

Les deux cours disposent de préaux

La capacité d'accueil actuelle de l'école est de 125 élèves en maternelle et 285 élèves en élémentaires (compris une classe de 10 élèves Ulis).

Pour cette école, les travaux n'ont pas pour vocation d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement.

3 – Objectifs de la mission

3.1 Présentation globale de la mission

La mission de Maîtrise d'œuvre porte sur une mission de base en rénovation (telle que définie par la loi MOP et conformément au modèle de CCTP de marché de Maîtrise d'œuvre en réhabilitation d'ouvrages de bâtiment établi par la MIQCP) **visant à répondre aux 5 axes cités en préambule** .

Il est à noter qu'une mission OPC est également demandée dans le cadre de cette opération.

Cette mission OPC sera d'ailleurs essentielle au bon déroulement de l'opération **en site occupé** .

Rappel des éléments de mission du marché de Maîtrise d'œuvre :

- Études de diagnostic
 - Relevé d'état des lieux et investigations complémentaires
 - Analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale
 - Analyse technique
 - Faisabilité de l'opération

- Études d'avant-projet
 - Études d'avant-projet sommaire
 - Études d'avant projet définitif
 - Autorisations administratives nécessaires au projet

- Études de projet

- Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)
 - Élaboration du dossier de consultation des entreprises
 - Consultation des entreprises
 - Mise au point des marchés de travaux

- Visa des Études d'exécution et de synthèse
 - Examen de la conformité des plans
 - Établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observation des documents d'exécutions
 - Validation des dossiers de demande d'acceptation des fournitures
 - Arbitrages techniques et architecturaux

- Direction de l'exécution des travaux (DET)
 - direction des travaux
 - contrôle de la conformité de la réalisation
 - examen de la conformité des dossiers d'acceptation des fournitures fournis par les entreprises
 - examen de la conformité des plans propres à l'entreprise dits « d'ateliers »
 - Gestion financière

- Assistance aux opérations de réception (AOR)

- Ordonnancement, coordination et pilotage (OPC)

Afin de mener à bien l'ensemble des missions sus-citées l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra s'appuyer sur les éléments suivants :

- Audit interne à la Ville de Gap, cette audit fait état d'un constat visuel de l'enveloppe extérieure, des locaux intérieurs, du système de production de chaleur, des systèmes d'éclairage et des appareillages divers. L'ensemble des ouvrages étant classés suivant un état jugé bon ou très bon, moyen ou mauvais à très mauvais
- Le Dossier Technique Amiante
- Rapport amiante avant travaux
- Diagnostics d'accessibilité accès-métrie du 21/09/2010 pour la maternelle et l'élémentaire
- Inventaire des risques vigipirate issu de l'audit réalisé entre le 15/01/17 et le 18/01/18
- Plans des existants
- Pré-étude photovoltaïques
- Plaquette critères d'éligibilité aux soutiens financiers
- Règles techniques du Label BBC rénovation Oct 2021
- Plus ensemble des autres documents joints en annexe

3.2 La rénovation énergétique des bâtiments

La rénovation énergétique est prédominante sur cette opération. En effet, les travaux sur l'enveloppe sont essentiels à la réussite du projet, autant en phase conception qu'en réalisation.

L'établissement étant un bâtiment tertiaire d'enseignement, l'enjeu final des travaux de rénovation énergétique visent à répondre aux objectifs d'économies d'énergie fixés par le décret tertiaire à savoir 60 % d'économie d'énergie finale par rapport à une année de référence.

Dans tous les cas les travaux de rénovation énergétiques devront à minima permettre d'atteindre le niveau de performance énergétique du **label BBC rénovation Oct 2021** en respectant (liste non exhaustive mais fondamentale) :

- Cep projet < Cep ref - 40 % sans prise en compte du photovoltaïque suivant méthodes de calcul prescrites au paragraphe 2 du label
- Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air respectant le coefficient mentionné dans l'étude RT
- Favoriser le confort d'été (nombre d'heure où température int > 28°C inférieur à 100 h)
- Production d'énergie renouvelable
- Éviter le recours à l'électricité, notamment pour le poste chauffage et production d'eau chaude sanitaire
- Utilisation d'Eco Matériaux (utilisation du Polystyrène en isolant de façade proscrit)

Par conséquent, l'ensemble des études d'aide à la prise de décision en phase avant projet ainsi que l'étude RT globale en phase projet devront être conformes au label BBC et au décret tertiaire.

De plus, afin de conforter la Maîtrise d'Ouvrage dans son choix des différents travaux liés à la rénovation énergétique, un audit avec différents scénarios devra-être réalisé après la phase diagnostic.

Cet audit devra permettre de simuler les performances atteintes en fonction des différents travaux envisageables tant sur le bâti que sur les équipements de production de chaleur.

Enfin, en fonction des choix retenus et afin d'affiner les résultats de l'étude thermique, une simulation thermique dynamique devra-être réalisée. Au-delà d'optimiser les solutions techniques retenues cette STD devra permettre démontrer l'atteinte des critères de confort d'été suivants :

- **Nb d'heure où température int > 28°C inférieure à 100 h .**

Les travaux doivent permettre de répondre aux 4 leviers d'actions visés par le décret :

- Améliorer la performance énergétique du bâtiment via des travaux sur l'enveloppe
 - En fonction de l'état observé en phase Diagnostic, remplacement ou complément de l'isolation existante en comble
 - Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieure sur les façades (ravalement pour les surfaces non isolées). Cette prestation doit également permettre de redynamiser, moderniser les façades actuelles. Le projet permettra de redonner à l'établissement une nouvelle image architecturale construite sur un projet qualitatif, respectueux de son environnement et valorisant sa fonction d'établissement scolaire.
 - Remplacement des menuiseries extérieures d'origines par des menuiseries respectant les valeurs issues de l'étude RT

- Dans le cadre du remplacement des menuiseries, mise en place de systèmes extérieurs permettant une solution complète en matière de performances thermiques (facteur solaire) et de gestion de l'occultation de la lumière naturelle (pour les ouvrants des circulations et autres locaux dont l'utilité n'est pas avérée, voir nécessité en fonction de l'exposition et de l'exploitation des locaux).

Dans le cadre de la rénovation des façades extérieures, il est demandé la réalisation d'insertions et de plans de façades permettant de soumettre les différents choix de couleurs et d'aménagements divers à la Maîtrise d'Ouvrage pour validation avant dépôt du permis de construire.

- Installer des équipements performants
 - Installation en toitures de panneaux photovoltaïques conformément à la étude de faisabilité du bureau d'étude IDE SUN (la production devra être en adéquation avec les données de la pré-étude)
 - Dans les locaux qui le nécessite, mise en place d'une ventilation mécanique adaptée et conforme aux prescriptions de l'étude RT et à la réglementation en matière de renouvellement et de qualité de l'air (logements, salles de classe, sanitaires, buanderie...)

Nota : Pour ce projet, il n'est pas prévu de remplacer le système de production de chaleur. Toutefois, comme évoqué ci-dessus, la Maîtrise d'œuvre, devra intégrer dans les différents scénarios de l'audit, différentes solutions de production de chaleur qu'elle jugera adaptées et pertinentes.

- Optimiser
 - La ville de GAP dispose d'un système de gestion technique centralisée, le groupe scolaire de Beauregard étant connecté à la GTC ce dispositif devra être conservé.
- Adapter
 - Le système d'éclairage devra respecter les principes suivants :
 - Éclairages de type LED peu énergivore (lux conformes à la réglementation suivant localisation) à allumage et extinction automatique dans les circulations, les sanitaires ainsi que les lieux où la présence est temporaire (locaux de stockage, locaux techniques, vestiaires personnels, ect...)
 - A l'exception de certains points d'eau destinés à l'usage du personnel, l'ensemble des mitigeurs des espaces sanitaires devront être à temporisation. Les productions seront conçues pour réaliser en cas de besoins une lutte anti-légionellose par traitement thermique ou chimique.

3.3 Travaux de mise aux normes d'accessibilité

D'après les rapports accèsmétrie établis le 21 septembre 2010, les indices d'accessibilité au moment des audits étaient de 35% pour un indice d'accessibilité potentiel de 68 % en maternelle et de 89 % en élémentaire.

Dans le cadre du présent programme, il conviendra d'entreprendre l'ensemble des travaux restant à réaliser décrits dans le diagnostic et permettant d'obtenir l'attestation handicapé délivrée par le bureau de contrôle à l'issue de l'opération.

Ces travaux consistent à de petits travaux comme la pose et mise en conformité de main courante, dispositifs de guidage, d'alerte au sol, bandes de vigilance sur les ouvertures, remplacement de grilles avaloires, mise à la hauteur réglementaire des dispositifs de commande, chanfreinage de ressauts ect... Mais également des travaux plus importants : création de rampes d'accès aux étages conformes, mise en conformité de paliers, élargissement d'ouvertures, création de sanitaires PMR, mise en conformité place de stationnement, mise en conformité de paliers, mobilier adapté...

Il est à noter que les travaux décrits dans l'audit d'accessibilité sont des principes de solutions possibles. Dans le cadre de la mission de Maîtrise d'œuvre, il est laissé libre choix à l'architecte d'envisager d'autres solutions en matière d'implantation et d'aménagement sous réserve de satisfaire à l'obligation de résultat.

Enfin, dans le cadre de la mise aux normes d'accessibilité, il convient d'intégrer la mise en conformité en matière de sécurité incendie=> pose de flash lumineux dans les sanitaires, mise à la cote réglementaire des déclencheurs manuels....

3.4 Travaux de rénovation et modernisation des espaces intérieurs

Les travaux de rénovation et de modernisation des espaces intérieurs concernent essentiellement les lots architecturaux ainsi que les lots plomberie électricité.

Ces travaux concernent l'intégralité des locaux : salles de classes, circulations, sanitaires, locaux annexes, cantine,ect...

De manière général, ces travaux consistent à :

- La mise en place de faux-plafond à forte absorption acoustique dans les salles de classe, cantine et autres locaux disposant d'un faux-plafond existant vétuste ou inexistant
- Lorsque l'état de vétusté de l'existant le justifie, la pose ou le remplacement du revêtement mural acoustique en vinyle dans les salles de classe et en cantine (une attention particulière à la notion de confort acoustique en cantine devra être apporté)
- La mise en peinture des murs pour rafraîchissement
- Le remplacement ou la rénovation des revêtements de sol (en cas de remplacement respecter le classement UPEC). Nota, en cas de conservation du revêtement de sol existant, prévoir un dispositif de protection en phase travaux.
- Le remplacement des appareillages sanitaires dès lors que leur état de vétusté est avéré ou inadapté aux usagés
- Le réaménagement des espaces communs permettant une optimisation des locaux en tenant compte des remarques des usagés.

Travaux de rénovation des écoles : Groupe scolaire de Beauregard

- Le remplacement des luminaires (confère chapitre 3.2)
- Le remplacement des appareillages sanitaires (confère chapitre 3.2, mitigeurs, lavabos) par des dispositifs modernes et adaptés aux usagés
- La création de placards dans les salles de classes qui en sont dépourvues et pour lesquelles leurs surfaces le permet
- L'aménagement de mobilier fonctionnelle et adapté dans les circulations faisant office de vestiaires pour les élèves
- La mise en conformité incendie des locaux à risques (stockage boite avec degré coupe-feu réglementaire)
- L'ensemble des câblages nécessaires à la mise en place de vidéos projecteurs interactifs dans les salles de classes (Wifi interdit en maternelle)
- L'infrastructure filaire permettant de disposer d'une connexion au réseau dans l'ensemble des locaux concernés (salles de classe, bureau direction, salles des maîtres, cantine)
- La mise en conformité des installations électriques
- Nouvelle organigramme à cylindres modernes
- Si nécessaire, la mise en conformité du système de sécurité incendie
- L'ensemble des travaux nécessaires à l'obtention d'un avis favorables des commissions d'accessibilité et de sécurité incendie

Dans le cadre de sa mission et au-delà de l'aspect architectural l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra proposer des solutions de matériaux et d'équipements innovants permettant d'apporter un réel confort et fonctionnalité en matière d'utilisation des locaux.

En effet, les travaux énumérés ci-dessus sont donnés à titre indicatif de ce qui est réalisé habituellement au cours des rénovations en Maîtrise d'Oeuvre interne. Les travaux proposés peuvent différer dès lors qu'ils sont en mesures d'améliorer la fonctionnalité, les performances techniques et budgétaires.

Pour l'ensemble des travaux énumérés ci-dessus, il convient impérativement de se référer à l'audit réalisé par le service bâtiment joint au présent programme.

En effet, cet audit apporte des précisions sur l'état des murs, des sols, des plafonds, des luminaires et de l'appareillage sanitaires avec un code couleur vert, jaune, rouge.

Pour les ouvrages dont le code couleur est vert, il à été jugé qu'aucun travaux n'est à réaliser ou infimes.

Pour les ouvrages dont les codes couleurs sont jaunes et rouges, il à été jugé que leur état implique des travaux conséquents à très conséquents.

3.5 Travaux de sécurisation en lien avec le Plan Particulier de Mise en Sûreté (PPMS) et Vigipirate

Le plan particulier de mise en sûreté est un dispositif réglementaire, dont l'objectif est de mettre en place une organisation interne à l'établissement afin d'assurer la mise en sécurité de toutes les personnes présentes dans l'établissement jusqu'à la fin de l'alerte ou l'arrivée des secours.

Dans le cadre des établissements scolaires, on parle de travaux de sécurisation périmétrique et volumétrique des bâtiments .

Les travaux périmétriques consistent à éviter toute tentative d'intrusion malveillante par :

- l'installation de systèmes de contrôle d'accès (visiophone et lecteur de badges, multiplication des moniteurs de contrôle visuel, ect...)
- La pose de portails et clôtures occultant et difficilement franchissables, la pose de film opaque sur les ouvrants avec une vue directe sur la rue, la possibilité de fermeture rapide des ouvertures du niveau Rez de Chaussé

Les travaux volumétriques consiste à alerter et confiner :

- Dispositif d'alerte intrusion audible dans l'ensemble de l'enceinte de l'établissement
- Mesures destinées à la protection des espaces de confinements (système de blocage des portes)

Dans ce cadre un audit à été réalisé en concertation avec la police nationale qui a émis des préconisations.

Pour le groupe scolaire de Beauregard les préconisations sont les suivantes :

- Mettre en place un dispositif de contrôle d'accès => l'école à été équipée d'un visiophone en élémentaire depuis l'audit. Toutefois l'installation étant récente il se peut que des améliorations soient nécessaires(ex :rajout de moniteur, diffuseurs sonores) .Reste la pose d'un visiophone en maternelle.
- Mettre en place un système d'alerte sonore différent que des sifflets ou trompettes => le groupe scolaire à été équipé d'un système d'alerte depuis l'audit .Toutefois l'installation étant récente il se peut que des améliorations soient nécessaires
- En dehors des films occultants de la maternelle coté route de St Margueritte, aucune préconisation n'a été soulevée en matière de visibilité depuis la voie publique sur les cours.Il convient cependant dans le cadre des travaux de mettre en une place un système d'occultation sur les clôtures concernées.

3.6 Travaux de rénovation et modernisation des cours et abords

Les cours :

Au-delà de son image de défouloir, sous la surveillance du personnel de l'école, la cour de récréation est un lieu qui doit permettre à l'enfant de favoriser le développement de l'autonomie, la motricité et la créativité.

La cour est donc un lieu d'apprentissage, d'activités physiques et de création dans lequel il convient de mettre à dispositions des enfants des outils permettant de favoriser ces thématiques tout en prenant en considération leur sécurité.

Pour ce faire, des marquages au sol à caractères sportifs dans la cour de l'élémentaire et des marquages à caractères ludiques dans la cour des maternelles (jeux type marelle, circuit draisiennne etc..) devront être réalisés.

Actuellement les 2 cours (maternelle et élémentaire) sont majoritairement recouvertes d'enrobé en bon état.

La cour maternelle dispose de jeux fixes qui doivent être conservés. La périphérie de ces jeux est pourvue d'un revêtement amortissant conforme à la réglementation qui devra-être renouvelé et réalisé conformément aux prescriptions techniques.

Au cours de ces dernières années , il à été constaté que les mois de mai, juin et septembre étaient de plus en plus chauds et que la notion de besoin de confort d'été s'accroît.

Dans ce contexte, il à déjà été planté 4 arbres dans la cour de l'élémentaire et 2 arbres dans la cour maternelle. en octobre 2020 (plan arbres).

Par conséquent, en plus des éléments existants, il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre de proposer des solutions visant à améliorer le coefficient de perméabilité des sols (à minima 20%) et de multiplier les espaces de fraîcheur dans les deux cours. Il est attendu de la part de l'équipe de Maîtrise d'Œuvre une véritable réflexion sur l'apport de solutions d'aménagement des cours permettant d'allier perméabilité et confort d'utilisation pour les enfants.

Les abords :

Les clôtures périphériques sont en lames PVC dans un état convenable, il faudra cependant prévoir des travaux d'occultation en lien avec vigipirate .

Les clôtures sont également parfois surmontées de grillages rigides en mauvais état qu'il faudra remplacer.

Les murets maçonnés périphériques sont par endroit dégradés et doivent faire l'objet de travaux réparation.

Les escaliers de secours métalliques des bâtiments en élémentaires doivent faire l'objet d'une rénovation.

Les cheminements extérieurs devront disposés d'éclairage automatiques conformes à la réglementation en vigueur .

3.7 Travaux de désamiantage

Les travaux de désamiantage font partie intégrante de la mission de Maîtrise d'œuvre et devront faire l'objet d'un lot spécifique.

Ils devront être réalisés conformément aux lois en vigueur à la date de l'exécution des travaux.

En cas de travaux de désamiantage, ceux-ci devront être réalisés en sous-section 3 et impérativement en site inoccupé.

Par conséquent un phasage rigoureux est à établir de manière à ce que le désamiantage ne pénalise pas le planning d'exécution et l'organisation interne de l'établissement.

Un rapport avant travaux est en cours afin d'identifier l'ensemble matériaux contenant de l'amiante concernés par les travaux.

4 Les contraintes du site

4.1 Continuité du fonctionnement pendant les travaux

Comme évoqué dans le chapitre 3.1 Présentation globale de la mission, au cours de l'année scolaire 2022/23 l'école sera occupée à 70% de sa capacité d'accueil maximale.

Par conséquent au vu de cette occupation partielle, il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre et son OPC d'exploiter les salles inutilisées pour la mise en place d'une opération tiroir.

En maternelle 2 pièces (salle des maîtres et une salle de classe libre) pourront faire office de salles tiroirs.

Concernant l'élémentaire 4 salles sur les 12 existantes seront inoccupées.

La fin des travaux est fixée première quinzaine de mars 2024 , par conséquent il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre et notamment dans le cadre de la mission OPC qui lui est confiée de mettre en place un phasage permettant la réalisation des travaux dans les délais impartis.

Ce phasage devra tenir compte des contraintes imposées par le Maître d'Ouvrage en matière de co-activité.

En effet, malgré l'évidence il convient de rappeler **la sensibilité du site du fait de la présence d'enfants**.

Les travaux ne devront donc pas nuire à la continuité de fonctionnement de l'établissement.

Le phasage des travaux devra par conséquent tenir compte des contraintes suivantes :

- Maintien d'un accès sécurisé aux bâtiments existants pour les élèves et l'ensemble des utilisateurs
- Maintien des accès pour les moyens de secours
- Maintien des dispositifs d'alerte en matière de sécurité incendie, d'alerte attentat et de contrôle d'accès
- Maintien des réseaux électriques et fluides pendant toute la durée des travaux
- Séparation physique entre les installations de chantier affectées aux travaux et le périmètre de fonctionnement de l'établissement (installations de chantier inaccessibles aux élèves et personnels de l'établissement)
- Séparation physique et parfaitement hermétique entre les zones de travaux et les zones occupées par les élèves et le personnel de l'établissement.
- Pas de travaux de désamiantage en période d'occupation du site
- Minimiser l'impact des travaux avec l'environnement du site (stationnement, accès à l'établissement ...)
- Au vu du taux d'occupation du site et de la nature des travaux intérieurs à réaliser, la solution d'installation de bungalows modulaires faisant office de salles de classe tiroir est à exclure
- Programmer impérativement les travaux bruyants (démolition, gros œuvre, carottages et percements importants, percements continus au cours d'une journée) pendant les périodes de vacances scolaires ou les mercredi pour les travaux ponctuels
- Travaux en cantine impérativement en période de vacances scolaires
- Phaser les travaux de réfection et d'aménagement des cours de façon à laisser une surface de cour suffisante pour les récréations (privilégier toutefois les travaux pendant les vacances scolaires)
- Les travaux dits de second-œuvre non bruyants (électricité, revêtements de sol, faux plafonds, peinture, faïence, carrelage) pourront être réalisés en période d'occupation.
- Les travaux de remplacement des menuiseries devront être réalisés en dehors des jours d'occupation
- Les travaux d'isolation extérieure des façades côté cours devront être réalisés en dehors des périodes de temps scolaire. (notamment pour les travaux de percements pour fixation des panneaux). Un échafaudage pourra être présent sur les façades opposées aux cours de récréation. Toutefois, aucun travaux de percements pour fixation de l'isolant ne pourront être réalisés pendant les heures de classe.

De manière générale, le projet proposé devra permettre d'intégrer toutes les contraintes de phasage du chantier et d'intervention en site occupé sans nuire à la sécurité des usagés et au fonctionnement de l'établissement.

4.2 – Chantier à faible nuisance

Dans le cadre des responsabilités des différents acteurs de l'opération de construction en matière de production de déchets, le Maître d'Ouvrage en tant que producteur et les entreprises en tant que détenteur, il est impératif de respecter les obligations en la matière.

Ainsi tous déchets générés par l'opération devront faire l'objet d'un tri dit « des 5 flux » préalablement sur chantier et collectés en décharge agréée.

Les entreprises détenteurs des déchets devront fournir l'ensemble des bordereaux de suivis des déchets permettant une parfaite traçabilité.

La valorisation des déchets devra atteindre un pourcentage minimum de 50 %.

Enfin, conformément au décret n°2020-1817 et de la loi anti gaspillage et économie circulaire une mention déchets devra apparaître sur les DPGFs des lots.

5 – Coût prévisionnel des travaux

Comme mentionné en préambule l'enveloppe globale prévisionnel travaux est de 1 637 000€ HT

Il intègre :

- Les travaux de désamiantage
- L'ensemble des travaux de démolition et déconstruction nécessaires à la rénovation
- Les travaux de rénovation, réhabilitation et modernisation des espaces intérieurs
- Les travaux de rénovations énergétique issus de l'étude RT (atteinte BBC rénovation)
- Le remplacement, la mise aux normes et la pose d'équipements techniques (~~remplacement système de chauffage~~, pose de VMC, câblage informatique, téléphonie, mise aux normes du système SSI et des installations électriques)
- Si nécessaire, ensemble des travaux liées à la rénovation des réseaux fluides, électriques et informatique.
- La prise en charge du respect des normes en matière de qualité de l'air dans les établissements scolaires
- Ensemble des travaux de mise en accessibilité
- Travaux d'aménagements extérieurs : traitement des cours , des voiries et réseaux divers, des clôtures intérieures et périphériques, des aménagements des espaces verts, du mobilier extérieur ect
- Si nécessaire, le coût des installations provisoires permettant la création de salles de classe et/ou sanitaires temporaires y compris les frais de vérification réglementaires (en lien avec le phasage des travaux) en dernier recours
- La signalétique directionnelle, la signalétique de sécurité incendie et d'accessibilité
- Le mobilier intégré (placards, appareillage divers, meuble évier ect....)
- L'installation photovoltaïques suivant l'étude de faisabilité
- La mise en place d'installations provisoires nécessaires à la réalisation du chantier et à la sécurité des usagés.

Ne sont pas compris dans l'opération :

- Le mobilier dissociable (tables, chaises, bureaux, ect...)

L'ensemble des ouvrages devront-être conçus de manière à permettre de bonnes conditions d'exploitation et de maintenance.

Une attention particulière devra être apporté en matière de :

- facilité de maintenance des installations et équipements qu'ils soient techniques (système de chauffage, eau chaude, ventilation...) ou architecturaux (faux-plafond facilement démontable, trappes d'accès...)
- fiabilité et simplicité des solutions techniques
- durabilité des équipements
- facilité de nettoyage
- facilité de disponibilité sur le marché des pièces des équipements en cas de SAV

6 – L'organisation et le fonctionnement au sein de l'établissement

Comme décrit au chapitre 2, l'établissement est composé de salles de classe élémentaires et maternelles, d'une cantine, d'un office, de tisaneries, d'un bureaux de direction, de locaux rangement, de blocs sanitaires collectifs, de sanitaires adultes, de salles des maîtres, d'une salle d'activité en maternelle, de dortoirs, de préaux, de circulations faisant office de vestiaires, de bibliothèques ect..... Chacun de ces espaces disposent de contraintes propres en matière de confort, d'utilisation et de normes.

Pour l'ensemble des locaux de l'établissement l'équipe de Maîtrise d'Œuvre devra porter une vigilance particulière a ce que le projet soit parfaitement adapter aux usagés (hauteur des équipements, normes, caractéristiques des matériaux ect..).

Pour ce faire dans le cadre de sa mission, en phases diagnostic et avant projet, l'équipe de Maîtrise d'Œuvre en présence du ou des représentants du Maître d'Ouvrage devra concerter les utilisateurs et les services référents.

A l'issue des concertations l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra être en mesure de proposer un aménagement type, parfaitement fonctionnel par catégorie de pièces (salle de classe élémentaire, salle de classe maternelle, sanitaires élémentaire, sanitaires maternelle, circulation, offices, cantine...)

Évidemment, au-delà, de soulever les difficultés actuelles en matière de fonctionnement, ces concertations devront également contribuer à confirmer les équipements qui donnent satisfaction.

Enfin, le projet proposé par l'équipe de Maîtrise d'Œuvre devra être conforme aux prescriptions des textes réglementaires et techniques en vigueur au moment de la réalisation.

Ces textes et normes touchent des domaines variés dont la liste non exhaustive figure ci-dessous :

- Règlements communautaires et ses directives
- L'ensemble des textes régissant la réglementation française éditée sous forme de lois, ordonnances, décrets, arrêtés ,circulaires et codes
- Les normes française et européenne
- Les prescriptions techniques et en particulier : les documents techniques unifiés, cahier des clause Techniques Générales et règles de calculs
- Les règles et recommandations particulières propres à chaque catégorie professionnelle
- Les avis techniques
- Le code de l'urbanisme
- Le code de la construction et de l'habitation
- Réglementation relative aux établissements recevant du public
- Règles relatives à la sécurité incendie dans les ERP
- Règles de construction concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduites
- Règles spécifiques aux locaux de restauration
- règles d'hygiène et de salubrité
- règles relatives aux déchets
- Code du travail
- Règles relatives aux installations pour les interventions ultérieures
- La réglementation en vigueur en matière de qualité de l'air dans les établissements scolaires
-



Maître d'Ouvrage
Ville de GAP
3 rue du Colonel Roux – BP 92
05007 GAP Cedex
Tél : 04 92 53 24 24

Travaux de rénovation des écoles de la Ville de GAP

MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Programme général et fonctionnel

Groupe scolaire d'Anselme Gras

SOMMAIRE

1 -PRÉAMBULE.....	3
2 -PRÉSENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT.....	4
3 OBJECTIF DE LA MISSION	
3.1 PRÉSENTATION GLOBALE DE LA MISSION	7
3.2 LA RÉNOVATION ENERGETIQUE DES BÂTIMENTS	9
3.3 TRAVAUX DE MISE AUX NORMES D'ACCESSIBILITÉ.....	11
3.4 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET MODERNISATION DES ESPACES INTÉRIEURS	11
3.5 TRAVAUX DE SÉCURISATION EN LIEN AVEC LE PLAN PARTICULIER DE MISE EN SÛRETÉ ET VIGIPIRATE	12
3.6 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET MODERNISATION DES COURS ET ABORDS ..	13
3.7 TRAVAUX DE DESAMIANTAGE	14
4 LES CONTRAINTES DU SITE	
4.1 CONTINUITÉ E FONCTIONNEMENT PENDANT LES TRAVAUX	14
4.2 CHANTIER FAIBLE NUISANCE	15
5 COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX.....	16
6 L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT AU SEIN DE L'ÉTABLISSEMENT.....	17
7 ANNEXES	
- PLU	
- FICHE DESCRIPTIVE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE	
- RAPPORT DE LA DERNIÈRE COMMISSION DE SECURITE DE L'ÉTABLISSEMENT	
- DERNIERS RAPPORTS DE VÉRIFICATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET INCENDIE PAR UN ORGANISME DE CONTRÔLE	
- PLANS DES NIVEAUX ET FAÇADES	
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	
- RAPPORT AMIANTE AVANT TRAVAUX (en cours)	
- DIAGNOSTIC D'ACCESSIBILITÉ ACCESMETRIE DES 7/10/2010	
- AUDIT SUR L'ÉTAT GLOBAL DE L'ÉTABLISSEMENT RÉALISÉ EN INTERNE	
- PRÉCONISATIONS RÉFÉRENT SÛRETÉ VIGIPIRATE	
- EXTRAIT DES CRITERES ET REGLES D'ELIGIBILITE AUX SUBVENTIONS	

1. PRÉAMBULE

Dans le cadre de sa volonté affirmée de rénover les écoles de la Ville, Monsieur Le Maire a validé pour l'année 2023 la rénovation globale du Groupe scolaire d'Anselme Gras.

Les travaux ciblent les 5 axes suivants :

- La rénovation énergétique des bâtiments visant dans une approche la plus optimiste à satisfaire les exigences du décret tertiaire (réduction des consommations de 60 %/à année de référence) et à minima à être conforme aux performances fixées par le label BBC rénovation octobre 2021.
 - Retour sur investissement à long terme => travaux sur l'enveloppe du bâtiment (Isolation des ouvrages verticaux et horizontaux donnant sur l'extérieur, menuiseries extérieures, isolation du VS, des combles, calorifugeage des réseaux)
 - => Travaux de remplacement du système de production du réseau de chaleur (non prévu à ce jour pour cette opération)
 - Retour sur investissement à court et moyen terme =>Travaux de remplacement des luminaires existants énergivores par des luminaires LED à détection, mitigeurs à temporisation, production d'eau chaude, systèmes de GTB GTC, systèmes de régulation adaptés et optimisés.
- Travaux de mise aux normes d'accessibilité
- Travaux de rénovation et modernisation des espaces intérieurs
- Travaux de sécurisation en lien avec le plan particulier de mise en sûreté (vigipirate)
- Travaux de réfection des espaces extérieurs (clôtures, revêtement des cours, espaces verts, aires de jeux)

L'enveloppe globale pour la réalisation des travaux est de 1 228 000 € HT . Cette enveloppe étant un maximum, il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre une implication totale visant à réduire le coût globale définitif de l'opération par rapport au montant de l'estimation.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- | | |
|--|-------------------|
| • Lancement procédure appel d'offre Maîtrise d'œuvre | 20 juin 2022 |
| • Délais de remise des offres | 20 juillet 2022 |
| • Démarrage mission de Maîtrise d'œuvre | 15 septembre 2022 |
| • Fin des études de projet | 3 mars 2023 |
| • Lancement consultation entreprises | 6 mars 2023 |
| • Remise des offres | 4 avril 2023 |
| • Analyse, négociations, validation et commission | 19 mai 2023 |
| • Ordre de service | 9 juin 2023 |
| • Démarrage travaux | 11 juillet 2023 |
| • Réception | mai 2024 |

2. PRÉSENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT

Le groupe scolaire d'Anselme Gras est situé 1 B Rue des Sagnières à Gap sur la parcelle N°05061 CI 149 d'une surface de 6 412 m².

Il s'agit d'un établissement recevant du public type R 3eme catégorie.

Zonage d'urbanisme Ub.

La parcelle n'est pas concerné par le plan de prévention des risques naturelle, zone de sismicité 3.

L'école à été construite en 1956 pour le bâtiment d'origing et 1991 pour le bâtiment extension.

Le bâtiment de type R+1 est longitudinale avec à son extrémité un bloc constitué de 4 logements.

L'ensemble du bâtiment regroupe les niveaux maternelles au RDC et élémentaires au R+1.

La surface globale est de 2 176 m² de SHON . La cantine est située au Sud-Ouest du groupe scolaire dans un bâtiment annexe de 177 m².

Depuis sa construction le groupe scolaire à fait l'objet de 3 opérations majeures :

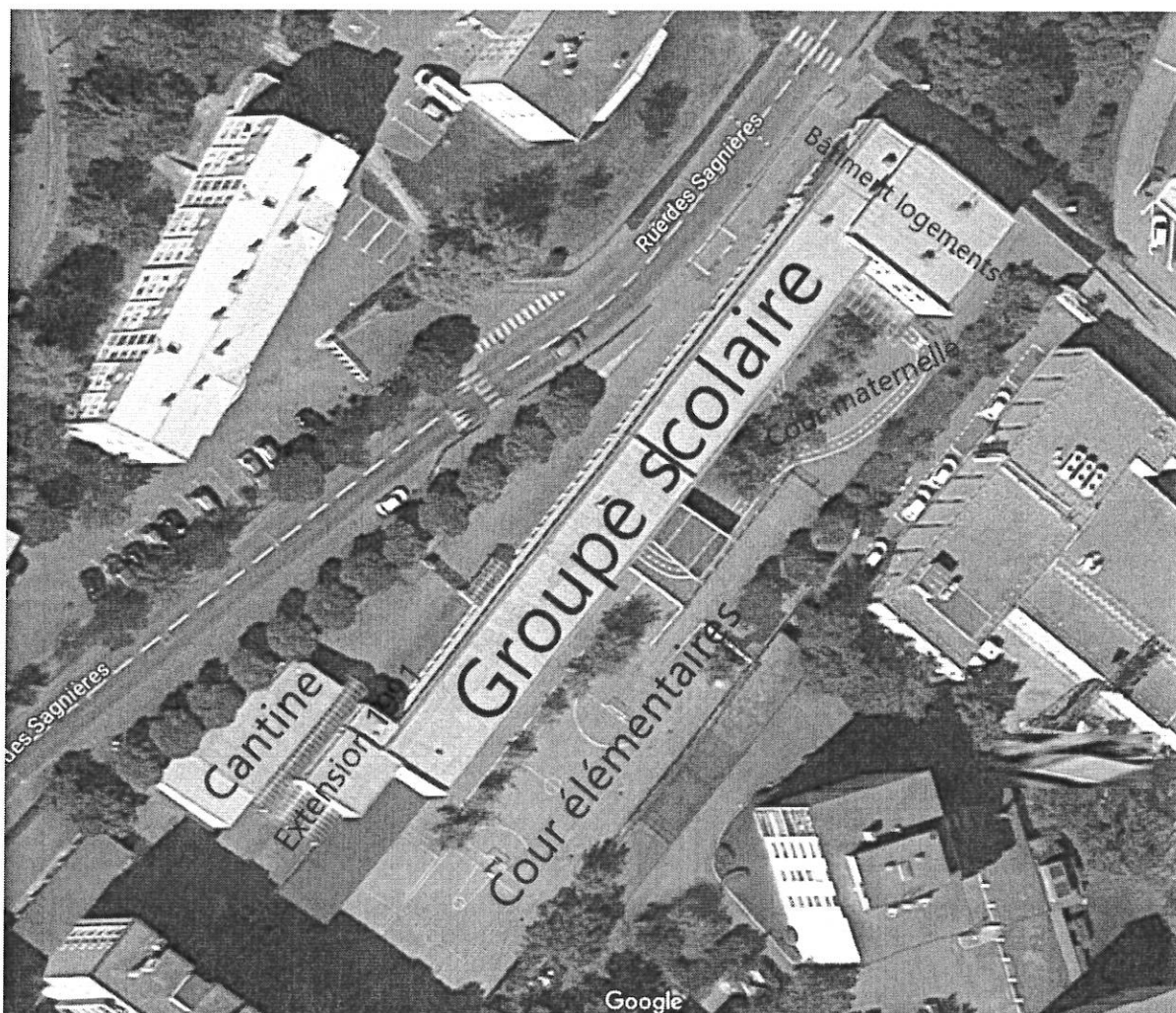
- 1991 extension de 2 salle de classe et restaurant scolaire
- 1995 travaux d'isolation par l'exterieur et ravalement
- 2006 Remplacement des menuseries exterieures façade Sud
- 2014 Extension de la salle refectoire

D'autres opérations de rénovations ponctuelles ont également été réalisées entre 2014 et 2021 (rénovation des circulations, du bloc sanitaire Ouest...)

Le système de chauffage de l'école est assuré par une chaudière gaz à bruleurs et des émetteurs fontes.

Le système de chauffage des appartements est assuré par une chaudière gaz à condensation et des émetteurs fontes.

L'établissement à fait l'objet d'un avis favorable lors du dernier passage de la sous-commission de sécurité du 4 décembre 2020, il est d'ailleurs annoté sur le rapport un nouveau classement en 4 me catégorie. Cependant la capacité d'accueil maximale de l'établissement étant supérieur à 300 personnes, les travaux devront être conformes à un classement de 3 me catégorie (notamment en matière de sécurité incendie).



La maternelle est composée de :

Niveau RDC

- 5 salles de classe
- 1 dortoir
- 1 salle d'activité
- 1 bibliothèque
- 1 bureau de direction
- 1 tisanerie avec vestiaire personnel
- 2 blocs sanitaires mixtes
- 1 espace sanitaires adultes
- Des dégagements faisant office de vestiaires pour les enfants

Travaux de rénovation des écoles : Groupe scolaire d'Anselme Gras

L'élémentaire est composé de :

Niveau RDC

- 4 salles de classe
- 1 bloc sanitaire garçon
- 1 bloc sanitaire filles

Niveau R+1

- 9 salles de classes (dont 1 ulis)
- 1 salle Réseau d'aide spécialisé aux enfants en difficultés
- 1 salle des professeurs
- 1 bureau de direction
- Des dégagements faisant office de vestiaires pour les enfants
- 1 bloc sanitaires

La cantine est composée de :

- 1 sanitaire PMR
- 1 office
- 2 salles de réfectoire de 76 et 50 m²

Les cours des maternelles et élémentaires sont séparées par une clôture en grillage rigide.

Elles sont entièrement recouvertes d'un revêtement en enrobé dans lesquelles des arbres ont récemment été plantés.

La cour maternelle dispose d'un petit espace de verdure et d'un espace d'air de jeux avec sol amortissant.

Le préau de l'élémentaire se situe dans le prolongement Sud Est du bâtiment, le préau de la maternelle est constitué par une grande marquise recouverte de plaques polycarbonates.

La capacité d'accueil actuelle de l'école est de 125 élèves en maternelle et 313 élèves en élémentaires (compris un classe de 13 élèves Ulis). La capacité totale d'accueil du groupe scolaire est donc d'environ 438 élèves.

Pour cette école, les travaux n'ont pas pour vocation d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement.

3 – Objectifs de la mission

3.1 Présentation globale de la mission

La mission de Maîtrise d'œuvre porte sur une mission de base en rénovation (telle que définie par la loi MOP et conformément au modèle de CCTP de marché de Maîtrise d'œuvre en réhabilitation d'ouvrages de bâtiment établi par la MIQCP) **visant à répondre aux 5 axes cités en préambule** .

Il est à noter qu'une mission OPC est également demandée dans le cadre de cette opération.

Cette mission OPC sera d'ailleurs essentielle au bon déroulement de l'opération **en site occupé** .

Éléments de mission du marché de Maîtrise d'œuvre :

- Études de diagnostic
 - Relevé d'état des lieux et investigations complémentaires
 - Analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale
 - Analyse technique
 - Faisabilité de l'opération

- Études d'avant-projet
 - Études d'avant-projet sommaire
 - Études d'avant projet définitif
 - Autorisations administratives nécessaires au projet

- Études de projet

- Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)
 - Élaboration du dossier de consultation des entreprises
 - Consultation des entreprises
 - Mise au point des marchés de travaux

- Visa des Études d'exécution et de synthèse
 - Examen de la conformité des plans
 - Établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observation des documents d'exécutions
 - Validation des dossiers de demande d'acceptation des fournitures
 - Arbitrages techniques et architecturaux

Travaux de rénovation des écoles : Groupe scolaire d'Anselme Gras

- Direction de l'exécution des travaux (DET)
 - direction des travaux
 - contrôle de la conformité de la réalisation
 - examen de la conformité des dossiers d'acceptation des fournitures fournis par les entreprises
 - examen de la conformité des plans propres à l'entreprise dits « d'ateliers »
 - Gestion financière

- Assistance aux opérations de réception (AOR)

- Ordonnancement, coordination et pilotage (OPC)

Afin de mener à bien l'ensemble des missions sus-citées l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra s'appuyer sur les éléments suivants :

- Audit interne à la Ville de Gap, cette audit fait état d'un constat visuel de l'enveloppe extérieure, des locaux intérieurs, du système de production de chaleur, des systèmes d'éclairage et des appareillages divers. L'ensemble des ouvrages étant classés suivant un état jugé bon ou très bon, moyen ou mauvais à très mauvais
- Le Dossier Technique Amiante
- Rapport amiante avant travaux
- Diagnostics d'accessibilité accès-métrie du 7/10/2010
- Inventaire des risques vigipirate issu de l'audit réalisé le 10/10/17
- Plans des existants
- Pré-étude photovoltaïques
- Plaquette critères d'éligibilité aux soutiens financiers
- Règles techniques du Label BBC rénovation Oct 2021
- Plus ensemble des autres documents joints en annexe

3.2 La rénovation énergétique des bâtiments

La rénovation énergétique est prédominante sur cette opération. En effet, les travaux sur l'enveloppe sont essentiels à la réussite du projet, autant en phase réalisation qu'en phase conception.

L'établissement étant un bâtiment tertiaire d'enseignement, l'enjeu final des travaux de rénovation énergétique visent à répondre aux objectifs d'économies d'énergie fixés par le décret tertiaire à savoir 60 % d'économie d'énergie finale par rapport à une année de référence.

Dans tous les cas les travaux de rénovation énergétiques devront à minima permettre d'atteindre le niveau de performance énergétique du **label BBC rénovation Oct 2021** en respectant (liste non exhaustive mais fondamentale) :

- Cep projet < Cep ref - 40 % sans prise en compte du photovoltaïque suivant méthodes de calcul prescrites au paragraphe 2 du label
- Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air respectant le coefficient mentionné dans l'étude RT
- Favoriser le confort d'été (nombre d'heure où température int > 28°C inférieur à 100 h)
- Production d'énergie renouvelable
- Éviter le recours à l'électricité, notamment pour le poste chauffage et production d'eau chaude sanitaire
- Utilisation d'Eco Matériaux (utilisation du Polystyrène en isolant de façade proscrit)

Par conséquent, l'ensemble des études d'aide à la prise de décision en phase avant projet ainsi que l'étude RT globale en phase projet devront être conformes au label BBC et au décret tertiaire.

De plus, afin de conforter la Maîtrise d'Ouvrage dans son choix des différents travaux liés à la rénovation énergétique, un audit avec différents scénarios devra-être réalisé après la phase diagnostic.

Cet audit devra permettre de simuler les performances atteintes en fonction des différents travaux envisageables tant sur le bâti que sur les équipements de production de chaleur.

Enfin, en fonction des choix retenus et afin d'affiner les résultats de l'étude thermique, une simulation thermique dynamique devra-être réalisée. Au-delà d'optimiser les solutions techniques retenues cette STD devra permettre démontrer l'atteinte des critères de confort d'été suivants :

- **Nb d'heure où température int > 28°C inférieure à 100 h .**

Les travaux de rénovation énergétique doivent permettre de répondre aux 4 leviers d'actions visés par le décret :

- Améliorer la performance énergétique du bâtiment via des travaux sur l'enveloppe
 - En fonction de l'état observé en phase Diagnostic, remplacement ou complément de l'isolation existante en comble
 - Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieure sur les façades (ravalement pour les surfaces non isolées). Cette prestation doit également permettre de redynamiser, moderniser les façades actuelles. Le projet permettra de redonner à l'établissement une nouvelle image architecturale construite sur un projet qualitatif, respectueux de son environnement et valorisant sa fonction d'établissement scolaire.

Travaux de rénovation des écoles : Groupe scolaire d'Anselme Gras

- Remplacement des menuiseries extérieures d'origines par des menuiseries respectant les valeurs issues de l'étude RT (ATTENTION compte tenu de leur bon état, le remplacement des menuiseries en aluminium façade Sud 2006 n'est pas envisagé)
- Dans le cadre du remplacement des menuiseries, mise en place de systèmes extérieurs permettant une solution complète en matière de performances thermiques (facteur solaire) et de gestion de l'occultation de la lumière naturelle (pour les ouvrants des circulations et autres locaux dont l'utilité n'est pas avérée, voir nécessité en fonction de l'exposition et de l'exploitation des locaux).

Dans le cadre de la rénovation des façades extérieures, il est demandé la réalisation d'insertions et de plans de façades permettant de soumettre les différents choix de couleurs et d'aménagements divers à la Maîtrise d'Ouvrage pour validation avant dépôt du permis de construire.

- Installer des équipements performants
 - Dans les locaux qui le nécessite, mise en place d'une ventilation mécanique adaptée et conforme aux prescriptions de l'étude RT et à la réglementation en matière de renouvellement et de qualité de l'air (logements, salles de classe, sanitaires, buanderie...)

Nota : Pour ce projet, il n'est pas prévu de remplacer le système de production de chaleur. Toutefois, comme évoqué ci-dessus, la Maîtrise d'œuvre, devra intégrer dans les différents scénarios de l'audit, différentes solutions de production de chaleur qu'elle jugera pertinentes.

- Optimiser
 - La ville de GAP dispose d'un système de gestion technique centralisée, l'école de la Gare étant connectée à la GTC ce dispositif devra être conservé.
- Adapter
 - Le système d'éclairage devra respecter les principes suivants :
 - Éclairages de type LED peu énergivore (lux conformes à la réglementation suivant localisation) à allumage et extinction automatique dans les circulations, les sanitaires ainsi que les lieux où la présence est temporaire (locaux de stockage, locaux techniques, vestiaires personnels)
 - A l'exception de certains points d'eau destinés à l'usage du personnel, l'ensemble des mitigeurs des espaces sanitaires devront être à temporisation. Les productions seront conçues pour réaliser en cas de besoins une lutte anti-légionellose par traitement thermique ou chimique.

3.3 Travaux de mise aux normes d'accessibilité

D'après les rapports accèsmétrie établis les 7 octobre 2010, les indices d'accessibilité au moment des audits étaient de 23 % pour un indice d'accessibilité potentiel de 70 % en maternelle et de 99 % en élémentaire.

Dans le cadre du présent programme, il convient d'entreprendre l'ensemble des travaux restant à réaliser décrits dans le diagnostic et permettant d'obtenir l'attestation handicapé délivré par le bureau de contrôle à l'issue de l'opération.

Ces travaux consistent à de petits travaux comme la pose et mise en conformité de main courante, dispositifs de guidage, d'alerte au sol, bandes de vigilance sur les ouvertures, remplacement de grilles avaloires, mise à la hauteur réglementaire des dispositifs de commande, chanfreinage de ressauts ect... Mais également des travaux plus importants : pose d'élévateur, création d'un ascenseur, rcréation de rampes d'accès aux étages conformes, mise en conformité de paliers, élargissement d'ouvertures, création de sanitaires PMR, mise en conformité place de stationnement, mise en conformité de paliers, mobilier adapté...

Il est à noter que les travaux décrits dans l'audit d'accessibilité sont des principes de solutions possibles. Dans le cadre de la mission de Maîtrise d'œuvre, il est laissé libre choix à l'architecte d'envisager d'autres solutions en matière d'implantation et d'aménagement sous réserve de satisfaire à l'obligation de résultat.

Enfin, dans le cadre de la mise aux normes d'accessibilité, il convient d'intégrer la mise en conformité en matière de sécurité incendie=> pose de flash lumineux dans les sanitaires, mise à la cote réglementaire des déclencheurs manuels....

3.4 Travaux de rénovation et modernisation des espaces intérieurs

Les travaux de rénovation et de modernisation des espaces intérieurs concernent essentiellement les lots architecturaux ainsi que les lots plomberie électricité.

Ces travaux concernent l'intégralité des locaux : salles de classes, circulations, sanitaires, locaux annexes, cantine,ect...

De manière général, ces travaux consistent à :

- La mise en place de faux-plafond à forte absorption acoustique dans les salles de classe, cantine et autres locaux disposant d'un faux-plafond existant vétuste ou inexistant
- Lorsque l'état de vétusté de l'existant le justifie, la pose ou le remplacement du revêtement mural acoustique en vinyle dans les salles de classe et en cantine (une attention particulière à la notion de confort acoustique en cantine devra être apporté)
- La mise en peinture des murs pour rafraîchissement
- Le remplacement ou la rénovation des revêtements de sol (en cas de remplacement respecter le classement UPEC). Nota, en cas de conservation du revêtement de sol existant, prévoir un dispositif de protection en phase travaux.
- Le remplacement des appareillages sanitaires dès lors que leur état de vétusté est avéré ou inadapté aux usagés
- Le réaménagement des espaces communs permettant une optimisation des locaux en tenant compte des remarques des usagés.

- Le remplacement des luminaires (confère chapitre 3.2)
- Le remplacement des appareillages sanitaires (confère chapitre 3.2, mitigeurs, lavabos) par des dispositifs modernes et adaptés aux usagés
- La création de placards dans les salles de classes qui en sont dépourvues et pour lesquelles leurs surfaces le permet
- L'aménagement de mobilier fonctionnelle et adapté dans les circulations faisant office de vestiaires des élèves
- La mise en conformité incendie des locaux à risques (stockage boîte coupe-feu 1 H)
- L'ensemble des câblages nécessaires à la mise en place de vidéos projecteurs interactifs dans les salles de classes (Wifi interdit en maternelle)
- Infrastructure filaire permettant de disposer d'une connexion au réseau dans l'ensemble des locaux concernés (salles de classe, bureau direction, salles des maîtres, cantine)
- La mise en conformité des installations électriques
- Nouvelle organigramme à cylindres modernes
- La mise en conformité du système de sécurité incendie
- L'ensemble des travaux nécessaires à l'obtention d'un avis favorables des commissions d'accessibilité et de sécurité incendie

Dans le cadre de sa mission et au-delà de l'aspect architectural l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra proposer des solutions de matériaux et d'équipements innovants permettant d'apporter un réel confort et fonctionnalité en matière d'utilisation des locaux.

En effet, les travaux énumérés ci-dessus sont donnés à titre indicatif de ce qui est réalisé habituellement au cours des rénovations en Maîtrise d'Oeuvre interne. Les travaux proposés peuvent différés dès lors qu'ils sont en mesures d'améliorer la fonctionnalité, les performances techniques et budgétaires.

Pour l'ensemble des travaux énumérés ci-dessus, il convient impérativement de se référer à l'audit réalisé par le service bâtiment joint au présent programme.

En effet, cet audit apporte des précisions sur l'état des murs, des sols, des plafonds, des luminaires et de l'appareillage sanitaires avec un code couleur vert, jaune, rouge.

Pour les ouvrages dont le code couleur est vert, il à été jugé qu'aucun travaux n'est à réaliser ou infimes.

Pour les ouvrages dont les codes couleurs sont jaunes et rouges, il à été jugé que leur état implique des travaux conséquents à très conséquents.

3.5 Travaux de sécurisation en lien avec le Plan Particulier de Mise en Sûreté (PPMS) et Vigipirate

Le plan particulier de mise en sûreté est un dispositif réglementaire, dont l'objectif est de mettre en place une organisation interne à l'établissement afin d'assurer la mise en sécurité de toutes les personnes présentes dans l'établissement jusqu'à la fin de l'alerte ou l'arrivée des secours.

Dans le cadre des établissements scolaires, on parle de travaux de sécurisation périmétrique et volumétrique des bâtiments .

Les travaux périmétriques consistent à éviter toute tentative d'intrusion malveillante par :

- l'installation de systèmes de contrôle d'accès (visiophone et lecteur de badges, multiplication des moniteurs de contrôle visuel, ect...)

Travaux de rénovation des écoles : Groupe scolaire d'Anselme Gras

- La pose de portails et clôtures occultant et difficilement franchissables, la pose de film opaque sur les ouvrants avec une vue directe sur la rue, la possibilité de fermeture rapide des ouvertures du niveau Rez de Chaussé

Les travaux volumétriques consiste à alerter et confiner :

- Dispositif d'alerte intrusion audible dans l'ensemble de l'enceinte de l'établissement
- Mesures destinées à la protection des espaces de confinements (système de blocage des portes)

Dans ce cadre un audit à été réalisé en concertation avec la police nationale qui a émis des préconisations.

Pour l'école d'Anselme Gras les préconisations sont les suivantes :

- Mettre en place un dispositif de contrôle d'accès => l'école à été équipée d'un visiophone depuis l'audit. Toutefois l'installation étant récente il se peut que des améliorations soient nécessaires(ex :pose de lecteur de badge pour contrôle d'accès)
- Mettre en place un système d'alerte sonore différent que des sifflets ou trompettes => le groupe scolaire à été équipé d'un système d'alerte depuis l'audit .
- Occulter et rehausser les clotures et le portail coté rue des Sagnières.
- Terminer et parfaire l'occultation coté Avenue Jean Jaurès

3.6 Travaux de rénovation et modernisation des cours et abords

Les cours :

Au-delà de son image de défouloir, sous la surveillance du personnel de l'école ,la cour de récréation est un lieu qui doit permettre à l'enfant de favoriser le développement de l'autonomie, la motricité et la créativité.

La cour est donc un lieu d'apprentissage, d'activités physiques et de création dans lequel il convient de mettre à dispositions des enfants des outils permettant de favoriser ces thématiques tout en prenant en considération leur sécurité.

Pour ce faire, des marquages au sol à caractères sportifs dans la cour de l'élémentaire et des marquages à caractères ludiques dans la cour des maternelles (jeux type marelle, circuit draisiennne etc..) devront être réalisés.

Actuellement les 2 cours (maternelle et élémentaire) sont entièrement recouvertes d'enrobé en bon état.

La cour maternelle dispose de jeux fixes qui doivent être conservés. La périphérie de ces jeux est pourvue d'un revêtement amortissant conforme à la réglementation qui devra-être renouvelé et réalisé conformément aux prescriptions techniques.

La cour élémentaire dispose d'équipements sportifs (cages et paniers de basket).

Les 2 cours sont séparées par une clôture en serrurerie qui nécessite un rafraîchissement.

Au cours de ces dernières années , il à été constaté que les mois de mai, juin et septembre étaient de plus en plus chauds et que la notion de besoin de confort d'été s'accroît.

Dans ce contexte, il a déjà été planté des arbres sur l'ensemble des deux cours en octobre 2020 (plan arbres).

Par conséquent, en plus des éléments existants, il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre de proposer des solutions visant à améliorer le coefficient de perméabilité des sols (à minima 20%) et de multiplier les espaces de fraîcheur dans les deux cours. Il est attendu de la part de l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre une véritable réflexion sur l'apport de solutions d'aménagement des cours permettant d'allier perméabilité et confort d'utilisation pour les enfants.

Les abords :

La clôture bois de la maternelle située en limite de propriété devra faire l'objet d'une rénovation.

Les clôtures coté Rue des Sagnières feront l'objet d'une rénovation notamment dans le cadre de vigipirate.

Les murets maçonnés périphériques sont par endroit dégradés et doivent faire l'objet de travaux réparation.

Les cheminements extérieurs devront disposer d'éclairage automatiques conformes à la réglementation en vigueur .

3.7 Travaux de désamiantage

Les travaux de désamiantage font partie intégrante de la mission de Maîtrise d'œuvre et devront faire l'objet d'un lot spécifique.

Ils devront être réalisés conformément aux lois en vigueur à la date de l'exécution des travaux et impérativement en site innocupé.

Par conséquent un phasage rigoureux est à établir de manière à ce que le désamiantage ne pénalise pas le planning d'exécution et l'organisation interne de l'établissement.

Un rapport avant travaux est en cours afin d'identifier l'ensemble matériaux contenant de l'amiante concernés par les travaux.

4 Les contraintes du site

4.1 Continuité du fonctionnement pendant les travaux

Comme évoqué dans le chapitre 3.1 Présentation globale de la mission, au cours de l'année scolaire 2022/23 l'école sera occupée à 75% de sa capacité d'accueil maximale.

Par conséquent au vu de cette occupation partielle, il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre et son OPC d'exploiter les salles inutilisées pour la mise en place d'une opération tiroir.

En maternelle l'établissement est complet.

Concernant l'élémentaire 4 salles pourront faire l'objet de salles tiroir.

La fin des travaux est fixée première quinzaine de mai 2024 , par conséquent il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre et notamment dans le cadre de la mission OPC qui lui est confiée de mettre en place un phasage permettant la réalisation des travaux dans les délais impartis.

Ce phasage devra tenir compte des contraintes imposées par le Maître d'Ouvrage en matière de co-activité.

En effet, malgré l'évidence il convient de rappeler **la sensibilité du site du fait de la présence d'enfants**.

Les travaux ne devront donc pas nuire à la continuité de fonctionnement de l'établissement.

Le phasage des travaux devra par conséquent tenir compte des contraintes suivantes :

- Maintien d'un accès sécurisé aux bâtiments existants pour les élèves et l'ensemble des utilisateurs
- Maintien des accès pour les moyens de secours
- Maintien des dispositifs d'alerte en matière de sécurité incendie, d'alerte attentat et de contrôle d'accès
- Maintien des réseaux électriques et fluides pendant toute la durée des travaux
- Séparation physique entre les installations de chantier affectées aux travaux et le périmètre de fonctionnement de l'établissement (installations de chantier inaccessibles aux élèves et personnels de l'établissement)
- Séparation physique et parfaitement hermétique entre les zones de travaux et les zones occupées par les élèves et le personnel de l'établissement.
- Pas de travaux de désamiantage en période d'occupation du site
- Minimiser l'impact des travaux avec l'environnement du site (stationnement, accès à l'établissement ...)
- Au vu du taux d'occupation du site et de la nature des travaux intérieurs à réaliser, la solution d'installation de bungalows modulaires faisant office de salles de classe tiroir est à minimiser
- Programmer impérativement les travaux bruyants (démolition, gros œuvre, carottages et percements importants, percements continus au cours d'une journée) pendant les périodes de vacances scolaires ou les mercredi pour les travaux ponctuels
- Travaux en cantine impérativement en période de vacances scolaires
- Phaser les travaux de réfection et d'aménagement des cours de façon à laisser une surface de cour suffisante pour les récréations
- Les travaux dits de second-œuvre non bruyants (électricité, revêtements de sol, faux plafonds, peinture, faïence, carrelage) pourront être réalisés en période d'occupation.
- Les travaux de remplacement des menuiseries devront être réalisés en dehors des jours d'occupation
- Les travaux d'isolation extérieure des façades côté intérieur école (cours) devront être réalisés en dehors des périodes de temps scolaire. (notamment pour les travaux de percements pour fixation des panneaux)
- Les travaux d'isolation extérieure des façades côté extérieur école (rues) pourront être réalisés pendant les périodes de temps scolaire

De manière générale, le projet proposé devra permettre d'intégrer toutes les contraintes de phasage du chantier et d'intervention en site occupé sans nuire à la sécurité des usagers et au fonctionnement de l'établissement.

4.2 – Chantier à faible nuisance

Dans le cadre des responsabilités des différents acteurs de l'opération de construction en matière de production de déchets, le Maître d'Ouvrage en tant que producteur et les entreprises en tant que détenteur, il est impératif de respecter les obligations en la matière.

Ainsi tous déchets générés par l'opération devront faire l'objet d'un tri dit « des 5 flux » préalablement sur chantier et collectés en décharge agréée.

Les entreprises détenteurs des déchets devront fournir l'ensemble des bordereaux de suivis des déchets permettant une parfaite traçabilité.

La valorisation des déchets devra atteindre un pourcentage minimum de 50 %.

Enfin, conformément au décret n°2020-1817 et de la loi anti gaspillage et économie circulaire une mention déchets devra apparaître sur les DPGFs des lots.

5 – Coût prévisionnel des travaux

Comme mentionné en préambule l'enveloppe globale prévisionnel travaux est de 1 228 000 € HT

Il intègre :

- Les travaux de désamiantage
- L'ensemble des travaux de démolition et déconstruction nécessaires à la rénovation
- Les travaux de rénovation, réhabilitation et modernisation des espaces intérieurs
- Les travaux de rénovations énergétique issus de l'étude RT (atteinte BBC rénovation)
- Le remplacement, la mise aux normes et la pose d'équipements techniques (remplacement système de chauffage, pose de VMC, câblage informatique, téléphonie, mise aux normes du système SSI et des installations électriques)
- Si nécessaire, ensemble des travaux liés à la rénovation des réseaux fluides, électriques et informatique.
- La prise en charge du respect des normes en matière de qualité de l'air dans les établissements scolaires
- Ensemble des travaux de mise en accessibilité
- Travaux d'aménagements extérieurs : traitement des cours , des voiries et réseaux divers, des clôtures intérieures et périphériques, des aménagements des espaces verts, du mobilier extérieur ect
- Si nécessaire, le coût des installations provisoires permettant la création de salles de classe et/ou sanitaires temporaires y compris les frais de vérification réglementaires (en lien avec le phasage des travaux) en dernier recours
- La signalétique directionnelle, la signalétique de sécurité incendie et d'accessibilité
- Le mobilier intégré (placards, appareillage divers, meuble évier ect...)
- L'installation photovoltaïques suivant l'étude de faisabilité
- La mise en place d'installations provisoires nécessaires à la réalisation du chantier et à la sécurité des usagés.

Ne sont pas compris dans l'opération :

- Le mobilier dissociable (tables, chaises, bureaux, ect...)

L'ensemble des ouvrages devront-être conçus de manière à permettre de bonnes conditions d'exploitation et de maintenance.

Une attention particulière devra être apporté en matière de :

- facilité de maintenance des installations et équipements qu'ils soient techniques (système de chauffage, eau chaude, ventilation...) ou architecturaux (faux-plafond facilement démontable, trappes d'accès...)
- fiabilité et simplicité des solutions techniques
- durabilité des équipements
- facilité de nettoyage
- facilité de disponibilité sur le marché des pièces des équipements en cas de SAV

6 – L'organisation et le fonctionnement au sein de l'établissement

Comme décrit au chapitre 2, l'établissement est composé de salles de classe élémentaires et maternelles, d'une cantine, d'un office, d'une tisanerie, d'un bureaux de direction, de locaux rangement, de blocs sanitaires collectifs, de sanitaires adultes, d'une salles des maîtres, d'une salle d'activité en maternelle, de 2 dortoirs, d'un préau, de circulations faisant office de vestiaires, d'une bibliothèque, d'une salle de réunion, d'un RASED au R+1

Chacun de ces espaces disposent de contraintes propres en matière de confort, d'utilisation et de normes.

Pour l'ensemble des locaux de l'établissement l'équipe de Maîtrise d'Œuvre devra porter une vigilance particulière a ce que le projet soit parfaitement adapter aux usagés (hauteur des équipements, normes, caractéristiques des matériaux ect..).

Pour ce faire dans le cadre de sa mission en phases diagnostic et avant projet , l'équipe de Maîtrise d'Œuvre en présence du ou des représentants du Maître d'Ouvrage devra concerter les utilisateurs et les services référents.

A l'issue des concertations, l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra être en mesure de proposer un aménagement type parfaitement fonctionnel par catégorie de pièces (salle de classe élémentaire, salle de classe maternelle, sanitaires élémentaire, sanitaires maternelle, circulation, offices, cantine...)

Évidemment, au-delà, de soulever les difficultés de fonctionnement, ces concertations devront également contribuer à confirmer les équipements qui donnent satisfaction.

Enfin, le projet proposé par l'équipe de Maîtrise d'Œuvre devra être conforme aux prescriptions des textes réglementaires et techniques en vigueur au moment de la réalisation.

Ces textes et normes touchent des domaines variés dont la liste non exhaustive figure ci-dessous :

- Règlements communautaires et ses directives
- L'ensemble des textes régissant la réglementation française éditée sous forme de lois, ordonnances, décrets, arrêtés ,circulaires et codes
- Les normes française et européenne
- Les prescriptions techniques et en particulier : les documents techniques unifiés, cahier des clause Techniques Générales et règles de calculs
- Les règles et recommandations particulières propres à chaque catégorie professionnelle
- Les avis techniques
- Le code de l'urbanisme
- Le code de la construction et de l'habitation
- Réglementation relative aux établissements recevant du public
- Règles relatives à la sécurité incendie dans les ERP
- Règles de construction concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduites
- Règles spécifiques aux locaux de restauration
- règles d'hygiène et de salubrité
- règles relatives aux déchets
- Code du travail
- Règles relatives aux installations pour les interventions ultérieures
- La réglementation en vigueur en matière de qualité de l'air dans les établissements scolaires
-

