

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

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

Le dix décembre deux mille vingt et un à 18h30,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni au Quattro, 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	03/12/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	17/12/2021

OBJET :

Réhabilitation de l'école de Bellevue - Marché de maîtrise d'œuvre en procédure adaptée. Approbation du programme général

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , M. Jérôme MAZET ,
Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc
AUGUSTE , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre
MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , 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 Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina
CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTROYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ ,
M. Christophe PIERREL , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Michel
BILLAUD

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

Mme Rolande LESBROS procuration à Mme Catherine ASSO, Mme Solène FOREST
procuration à M. Alain BLANC, Mme Chiara GENTY procuration à Mme Maryvonne
GRENIER, M. Alexandre MOUGIN procuration à Mme Mélissa FOULQUE, M. Bruno PATRON
procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Pauline FRABOULET procuration à M. Nicolas
GEIGER, M. Eric GARCIN procuration à M. Christophe PIERREL, Mme Pimprenelle
BUTZBACH procuration à Mme Charlotte KUENTZ

Absent(s) :

Mme Isabelle DAVID

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 : M. Jérôme MAZET,
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 l'ensemble des écoles de la Ville, Monsieur Le Maire propose pour l'année 2022 la rénovation globale du groupe scolaire de Bellevue.

Les travaux ciblent les 5 axes suivants :

- La rénovation énergétique des bâtiments visant à satisfaire les exigences du décret tertiaire. Entré en vigueur en 2019, le décret rénovation tertiaire impose la réduction de la consommation énergétique des bâtiments à usage tertiaire en France et précise les modalités d'application de la loi ÉLAN (pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).
- 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 capacité d'accueil actuelle de l'école est de 75 élèves en maternelle et 125 élèves en élémentaires.

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

L'enveloppe financière affectée aux travaux est de 1 696 000 € H.T. (mission de maîtrise d'œuvre comprise)

Afin de réaliser ce projet, il a été lancé un avis d'appel public à concurrence visant à recruter une équipe de maîtrise d'œuvre.

La mission de maîtrise d'œuvre est établie en application des articles L. 2410-1 et suivants du Code de la commande publique, en marché à procédure adaptée.

Elle porte sur une mission de base en rénovation visant à répondre aux 5 axes cités en préambule .

Il est à noter qu'une mission OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination) 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 pendant environ 75 % du temps au cours d'une année civile.

Le détail de la mission est le suivant : éléments de mission de base réhabilitation

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

APD	Avant-projet définitif
PRO	Études de projet + DCE + CDPGF
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

Elle a par ailleurs établi un programme fonctionnel et technique détaillé qui sera remis au candidat retenu dans le cadre de la procédure.

Le présent programme général soumis à votre approbation est celui sur lequel s'engagera le maître d'œuvre qui sera retenu à l'issue de la mise en concurrence qui a été lancée en Novembre dernier.

Décision :

Sur l'avis favorable des Commissions des Travaux et des Finances réunies le 29 Novembre 2021 et le 1^{er} Décembre 2021, il est proposé :

Article 1 : d'approuver le lancement des procédures adaptées pour le choix du maître d'œuvre et le lancement des travaux de réhabilitation de l'école de Bellevue.

Article 2 : d'approuver le programme général joint pour une enveloppe prévisionnelle de 1 696 000 € H.T.

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 : 42

Le Maire-Adjoint

Paskale ROUGON

Transmis en Préfecture le : 21 DEC. 2021
Affiché ou publié le : 21 DEC. 2021



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 Bellevue

Ind A du 23/11/2021

*Modification chapitre 3.2 (label BBC)

SOMMAIRE

1 - PRÉAMBULE.....	3
2 - PRÉSENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT.....	4
3 OBJECTIF DE LA MISSION	
3.1 PRÉSENTATION GLOBALE DE LA MISSION.....	6
3.2 LA RÉNOVATION ENERGETIQUE DES BÂTIMENTS	8
3.3 TRAVAUX DE MISE AUX NORMES D'ACCESSIBILITÉ.....	9
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.....	11
3.6 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET MODERNISATION DES COURS ET ABORDS ..	12
4 LES CONTRAINTES DU SITE	
4.1 CONTINUITÉ E FONCTIONNEMENT PENDANT LES TRAVAUX.....	13
5 COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX.....	15
6 L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT AU SEIN DE L'ÉTABLISSEMENT.....	16
7 ANNEXES	
7.1 PLU	
7.2 FICHES DESCRIPTIVES DÉTAILLÉES DES PARCELLES	
7.3 RAPPORT DE LA DERNIÈRE COMMISSION DE SECURITE DE L'ÉTABLISSEMENT	
7.4 DERNIERS RAPPORTS DE VÉRIFICATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET INCENDIE PAR ORGANISME DE CONTRÔLE	
7.5 PLANS DES NIVEAUX ET FAÇADES	
7.6 RAPPORT AMIANTE AVANT TRAVAUX	
7.7 AUDIT ÉNERGÉTIQUE DU BET CET DU 26/11/2019	
7.8 DIAGNOSTIC D'ACCESSIBILITÉ ACCESMETRIE DU 22/12/2010	
7.9 AUDIT SUR L'ÉTAT GLOBAL DE L'ÉTABLISSEMENT RÉALISÉ EN INTERNE	
7.10 PRÉCONISATIONS RÉFÉRENT SÛRETÉ VIGIPIRATE	
7.11 PRÉ-ÉTUDE PHOTOVOLTAÏQUE	

1. PRÉAMBULE

Dans le cadre de sa volonté affirmée de rénover les écoles de la Ville, Monsieur Le Maire a validé pour l'année 2022 la rénovation globale du Groupe scolaire de Bellevue.

Les travaux ciblent les 5 axes suivants :

- La rénovation énergétique des bâtiments visant à satisfaire les exigences du décret tertiaire
 - 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, calorifugeage des réseaux)
 - => Travaux de remplacement du système de production du réseau de chaleur
 - 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 1 618 000€ HT (hors coûts de désamiantage). 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 | 19 novembre 2021 |
| • Délais de remise des offres | 13 décembre 2021 |
| • Démarrage mission de Maîtrise d'œuvre | 10 février 2022 |
| • Fin des études de conception | 30 mars 2022 |
| • Lancement consultation entreprises | 7 avril 2022 |
| • Remise des offres | 28 avril 2022 |
| • Analyse, négociations, validation et commission | 28 mai 2022 |
| • Ordre de service | 1 er juillet 2022 |
| • Réception | 28 février 2023 |

2. PRÉSENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT

Le groupe scolaire de Bellevue est situé 20 route de Rambaud à Gap sur les parcelles N°0561AP73 d'une surface de 4 453 m² et 0561AP74 d'une surface de 3 908 m² .

Il s'agit d'un établissement recevant du public type R 4eme catégorie.

Zonage d'urbanisme Ub

Plan de Prévention des Risques naturels zone bleu uniquement sur une très petite partie de la parcelle au Sud Ouest

Zone sismique 3

L'école est constitué d'une aile maternelle RDC (SHON 638 m²), d'une aile centrale dans laquelle se trouve la cantine RDC, d'une aile élémentaire R+1 (SHON 748 m²) et d'un bâtiment logement R+1 (SHON 227 m²).

D'après l'audit énergétique réalisé en date du 26/11/2019 par le BET CET, la classe énergétique du bâtiment maternelle est E, de l'élémentaire D et du bâtiment logement F. Le système de chauffage est entièrement électrique, avec une base au sol et des convecteurs.

L'établissement a fait l'objet d'un avis favorable lors du dernier passage de la sous-commission de sécurité du 3 mai 2017.



La maternelle est composée de :

- 3 salles de classe (classes 1/2/3 salle de repos sur le plan)
- 1 dortoir (classe 4 sur le plan)
- 1 vestiaire personnel
- 1 tisanerie pour le personnel
- 1 salle d'activités
- 1 bloc sanitaires filles

Travaux de rénovation des écoles

- 1 bloc sanitaires garçons
- 1 espace sanitaires adultes
- Dégagements faisant office de vestiaires pour les enfants

La cantine est composée de :

- 1 espace sanitaires garçons
- 1 espace sanitaires filles
- 1 grande salle de réfectoire
- 1 office avec 1 espace rangement

L'élémentaire est composé de :

- Niveau RDC
 - 1 bloc sanitaires adulte
 - 1 Bureau de direction
 - 2 salles de classes
 - 2 blocs sanitaires (filles/garçons)
 - 1 salle rangement
- Niveau R+1
 - 4 salles de classe
 - 1 tisanerie
 - 2 blocs sanitaires (filles/garçons)

Le bâtiment logement est composé de :

- 1 logement T4 au niveau RDC avec une salle dédié au RASED (Réseau d'Aide Spécialisé aux Élèves en Difficultés), les autres pièces étant inexploitées
- 1 logement T4 au niveau R+1 occupé par la concierge de l'école

Les cours des maternelles et élémentaires sont séparées par une butte. Seule la partie élémentaire dispose d'un préau constitué par un prolongement du bâtiment en partie Sud Ouest du groupe scolaire.

Elles sont entièrement recouvertes d'un revêtement en enrobé, les zones d'espaces verts se situent en périphérie de la limite de propriété et au niveau de la butte formant la séparation entre les deux cours.

La capacité d'accueil actuelle de l'école est de 75 élèves en maternelle et 125 élèves en élémentaires.

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

Un parking de 17 places est situé à l'Est 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** pendant environ 75 % du temps au cours d'une année civile.

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

- Études d'exécution et de synthèse
 - Études d'exécution de structure pour création d'un **ascenseur/monte personne**, reprises en sous-œuvre et ouvrages divers nécessaires aux attentes du projet
 - Devoir d'assistance et de conseils visant à confirmer la pertinence des choix de la Maîtrise d'ouvrage issu de l'audit en matière de rénovation énergétique (établissement d'un rapport de vérification des hypothèses de l'audit)
 - Études d'exécution en chauffage, ventilation, plomberie faisant suite au choix issu de l'audit énergétique
 - Études d'exécution en électricité courant faible courant fort
 - Études d'exécution en VRD et aménagements extérieurs

- 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
- Rapport amiante avant travaux
- Audit énergétique réalisé par le BET CET du 26/11/2019
- Diagnostic d'accessibilité accèsmetrie du 22 décembre 2010
- Inventaire des risques vigipirate issu de l'audit réalisé entre le 15/01/17 et le 18/01/18
- Plans des existants
- Planning prévisionnel des travaux
- Pré-étude photovoltaïques en toiture terrasse
- Plus ensemble des autres documents joints en annexe

3.2 La rénovation énergétique des bâtiments

L'établissement étant un bâtiment tertiaire d'enseignement les 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 par rapport à une année de référence.

Par conséquent l'ensemble des décisions et travaux devront être conformes et argumentés suivant le décret et ses arrêtés en vigueur.

Toutefois il est fixé un seuil de retour sur investissement de 25 ans maximum subventions comprises.

Dans tous les cas les travaux réalisés et les valeurs thermiques des matériaux devront permettre à minima d'atteindre le niveau BBC Rénovation en vigueur (1^{er} octobre 2021).* Ind A

Les travaux à réaliser 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
 - Remplacement de l'isolation existante en toiture terrasse
 - Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieure sur les façades(ravalement pour les surfaces non isolées). Cette présentation 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 aluminium à haute performance
 - 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)

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 aménagements divers à la Maîtrise d'Ouvrage pour validation.

- Installer des équipements performants
 - Installation en toitures terrasses de panneaux photovoltaïques conformément à la pré-étude du bureau d'étude IDE SUN (la production devra être en adéquation avec les données de la pré-étude)
 - Remplacement du système de chauffage actuelle énergivore par une pompe à chaleur eau/eau électrique sur forage (**ATTENTION : pertinence du choix à confirmer par une contre-étude dans le cadre de la présente mission**)
 - Dans les locaux qui le nécessite, mise en place d'une ventilation mécanique simples flux adaptée (logement, sanitaire, buanderie...)
- Optimiser

- La ville de GAP disposant d'un système de gestion technique centralisée le nouveau système de chauffage devra-être connecté à notre système de GTC

- 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.

Nota : Les choix de travaux sur l'enveloppe et la production du réseaux de chaleur décrits ci-dessus sont issus de l'audit énergétique joint au dossier. Toutefois dans le cadre de la mission de Maîtrise d'œuvre, il conviendra de réaliser une contre étude visant à vérifier les hypothèses de l'audit et de faire part d'éventuelles incohérences ou impertinences. En cas d'incohérence des solutions plus adaptées en terme de coût d'investissement et de performances devront-être proposées.

3.3 Travaux de mise aux normes d'accessibilité

D'après le rapport accèsmétrie établie le 20 décembre 2010, l'indice d'accessibilité au moment de l'audit était de 30 % pour un indice d'accessibilité potentiel de 95 %.

Dans le cadre du présent programme il convient donc d'entreprendre l'ensemble des travaux restants à réaliser décrits dans le diagnostic.

Ces travaux consistent à de petits travaux comme la pose de main courante, dispositifs de guidage, d'alerte au sol et sur les ouvertures, remplacement de grilles avaloires, mise à la hauteur réglementaire des dispositifs de commande ect....

Mais également des travaux plus importants : mise en place d'un dispositif d'accès aux étages, élargissement d'ouvertures, création de sanitaires PMR, mobilier adapté...

Il est à noter que les travaux décrits dans l'audit d'accessibilité sont donnés à titre d'idées. 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.

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
- 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
- Mise en conformité incendie des locaux à risques (stockage boite 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)
- Nouvelle organigramme à cylindres modernes

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 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)
- 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 au RDC

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 Bellevue les préconisations sont les suivantes :

- Installer des portails et clôtures opaques plus hauts, il à été arbitré une hauteur de 1,80 m par rapport au sol fini extérieur
- Fermer à clés systématiquement toutes les portes donnant sur l'extérieur. Pour ce faire il est nécessaire d'équiper l'ensemble des portes de boutons moletés coté intérieure.
- Mettre en place un dispositif de contrôle d'accès => l'école à été équipée d'un visiophone et de lecteurs de badges depuis l'audit. Toutefois l'installation étant récente il se peut que des améliorations soient nécessaires.
- 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

Dans le cadre de la réalisation des travaux de rehausse de clôtures une insertion doit impérativement être réalisée pour validation par la Maîtrise d'Ouvrage.

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.

Actuellement les 2 cours (maternelle et élémentaire) sont entièrement recouvertes d'enrobé dont l'état est par endroit considérablement endommagé.

La cour maternelle dispose de jeux fixes (petite maisonnette et banc) qui doivent être conservés, la périphérie de ces jeux doit-être pourvue d'un revêtement amortissant conforme à la réglementation.

La cour élémentaire dispose de 2 paniers de basket qui doivent également être conservés.

Les 2 cours sont séparées par une butte dans laquelle est aménagée une zone jardin pédagogique, qui nécessite un rafraîchissement (conservation des aménagements en bois).

Dans cette butte est également présent un emmarchement qui nécessite une rénovation complète tout en tenant compte de la réglementation accessibilité.

Au cours de ces dernières années, il a été constaté que les mois de mai, juin et septembre étaient de plus en plus chauds et que la nécessité de zones d'ombres se faisait de plus en plus ressentir. Il paraît par conséquent important de développer des zones d'ombres notamment par la plantation de végétaux (attention au phénomène de soulèvement des revêtements de sol) et/ou la mise en place d'ombrières.

Afin de limiter l'impact de réverbération de la chaleur et dans le cadre de la mission de Maîtrise d'œuvre des propositions de solutions d'aménagements durables des cours devront-être proposés.

Au vu de son état l'ensemble du revêtement des deux cours est à reprendre en apportant une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en surface .

Suite à cette reprise, dans le cadre des thématiques évoqués en début de paragraphe, il faudra entreprendre un marquage au sol à caractère sportif dans la cour de l'élémentaire et des marquages à caractères ludiques dans la cour des maternelles (jeux type marelle, circuit draisiennne etc..)

Les abords :

Les clôtures périphériques en bois nécessitent une rénovation, modernisation.

L'ensemble des murets maçonnés et serrureries périphériques parfois nettement dégradés, doivent faire l'objet de travaux permettant leur remise à neuf (démolition, réparation, ponçage mise en peinture, enduit).

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

3.7 Travaux de désamiantage

Les travaux de désamiantage seront gérés par le service Direction des Bâtiments de la Ville de Gap

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 2021/22 l'école est occupée dans la quasi totalité de ses capacités. Les données des dernières années laissent pressentir que pour l'année scolaire 2022/23 les effectifs seront similaires.

En effet, le nombre d'élèves en maternelle est de 42 avec une occupation de 4 salles sur 5 disponibles.

Occupation actuelle en maternelle (voir plan maternelle joint au dossier):

- classe 1 pour classe élèves
- classe 2 pour classe élèves
- classe 4 pour dortoir
- classe 3 non occupées
- salle de jeux pour activités gymnase

La seule pièce disponible est la salle de classe 3 pouvant faire office de tiroir pour le phasage des travaux .

En élémentaire le nombre d'élèves est de 85 avec une occupation de 5 salles sur 6 disponibles, la salle disponible étant la bibliothèque située au R+1 du bâtiment élémentaire et pouvant être aménagée en salle de classe pour faire office de « tiroir » pour le phasage des travaux.

Occupation actuelle en élémentaire (voir plan élémentaire joint au dossier):

- salle audiovisuelle RDC pour classe élèves
- classe 1 RDC pour classe élèves
- classe 2 R+1 pour classe élèves
- classe 3 R+1 pour classe élèves
- classe 4 R+1 pour classe élèves
- classe 5 R+1 bibliothèque mais qui peut être aménagé en salle de classe le temps des travaux

La fin des travaux est fixée au 28 février 2023 , 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

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 le coût global prévisionnel des travaux est de 1 618 000 € HT .

Il intègre :

- 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'audit ou de la contre-étude
- 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)
- La signalétique directionnelle, la signalétique de sécurité incendie et d'accessibilité
- Le mobilier intégré (placards, appareillage divers, meuble évier ect...)
- L'installation photovoltaïques suivant la pré-étude réalisée

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 classes élémentaires et maternelles, d'une cantine, d'un office, de tisaneries, de bureaux de direction, de locaux rangement, de blocs sanitaires collectifs non mixtes, de sanitaires adultes, d'une salle d'activité en maternelle, d'un dortoir, d'un préau en élémentaire, de circulation faisant office de vestiaires, d'une bibliothèque, d'une salle RASED.

Chacun de ces espaces dispose 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 à ce que le projet soit parfaitement adapté aux usages (hauteur des équipements, normes, caractéristiques des matériaux ect..).

Pour ce faire dans le cadre de sa mission diagnostic l'équipe de Maîtrise d'Œuvre en présence du ou des représentants du Maître d'Ouvrage devra concerter les utilisateurs et les services référents. Cette concertation aura pour objectif d'améliorer ou de solutionner des dysfonctionnements fonctionnels avérés au sein de l'établissement.

Au-delà, des difficultés de fonctionnement cette concertation devra également contribuer à confirmer les équipements qui donnent satisfaction et faire part des besoins incontestables.

A l'issue de la concertation et de la phase diagnostic 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...)

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 dessus :

- 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 réduite
- 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
-

