

Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
Séance du 23 novembre 2023

DÉLIBÉRATION N° 140/2023	RESTRUCTURATION ET AGRANDISSEMENT DES ESPACES DE RESTAURATION ET PÉRISCOLAIRES DU GROUPE SCOLAIRE CHÂTEAU SUD ET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE ET DU CSC CHÂTEAU - VALIDATION APD - DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DEMANDES DE SUBVENTIONS
--------------------------	--

L'an deux mille vingt-trois,

Le vingt trois novembre à dix-huit heures,

Le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Agnès Bourgeois, maire, suivant la convocation faite le 17 novembre 2023.

Etaient présents :

Mme Bourgeois, maire

M. Chusseau, M. Faës, Mme Coirier, M. Brianceau, M. Quéraud, Mme Fond, M. Gaglione, Mme Paquereau, M. Audubert, adjoints

Mme Métayer, M. Bouyer, M. Pineau, Mme Hervouet, Mme Cabaret-Martinet, M. Soccoja, M. Quénéa, M. Jéhan, M. Kabbaj, Mme Landier, Mme Deletang, M. Letrouvé, Mme Gallais, Mme Desgranges, Mme Leray, M. Gellusseau, M. Mabon, M. Vendé, M. Nicolas, M. Le Forestier, Mme Lelion, M. Le Breton, M. Marion, Mme Douaisi, M. Jegouic, conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir à un collègue du Conseil Municipal pour voter en leur nom :

Mme Guiu (pouvoir à M. Gaglione), Mme Daire-Chaboy (pouvoir à Mme Paquereau), Mme Burgaud (pouvoir à M. Chusseau), Mme Bennani (pouvoir à M. Le Forestier), Mme Bihan (pouvoir à M. Nicolas), M. Simonet (pouvoir à Mme Lelion)

Absents non excusés :

M. Louarn, Mme Uzunpinar, conseillers municipaux

Didier Quéraud a été désigné(e) secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 NOVEMBRE 2023

OBJET : RESTRUCTURATION ET AGRANDISSEMENT DES ESPACES DE RESTAURATION ET PÉRISCOLAIRES DU GROUPE SCOLAIRE CHÂTEAU SUD ET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE ET DU CSC CHÂTEAU - VALIDATION APD - DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DEMANDES DE SUBVENTIONS :

M. Anas Kabbaj donne lecture de l'exposé suivant :

Le bureau municipal du 10 octobre 2022 a validé le programme du projet de restructuration et agrandissement des espaces de restauration et périscolaires du groupe scolaire Château Sud et rénovation énergétique de l'école élémentaire et du CSC Château. Les études de conception ont été confiées à l'équipe de maîtrise d'œuvre menée par le cabinet d'architecture Déesse 23 Architecture. Elles ont débuté en février 2023, et sont au stade de l'avant-projet détaillé (APD).

Ces neuf mois d'étude ont permis de créer un projet concerté avec les usagers et les services, ambitieux en termes d'économie d'énergie et de protection contre les chaleurs estivales et inclusif, puisqu'il va permettre de terminer la mise en accessibilité du bâtiment.

L'enveloppe financière travaux s'élevait à 2 120 000 € HT au stade programmation, répartis comme suit :

- 1 400 000 € HT pour l'agrandissement des espaces de restauration et périscolaire
- 720 000 € HT pour la rénovation énergétique (450 k€ sur l'école élémentaire et 270 k€ sur le CSC)

A ce stade d'études, il est nécessaire d'arrêter l'enveloppe prévisionnelle définitive des travaux, sur laquelle s'engage le maître d'œuvre. La validation de l'APD permettra le dépôt du permis de construire modificatif et le démarrage de la phase dite « Projet ».

Les travaux proposés génèrent la création de 350 m² de surface supplémentaire, sous le préau, dans la cour, sur le parking du CSC et à l'arrière, au niveau de l'accès livraison à la cuisine élémentaire.

Les grandes lignes du projet sont :

- La création de trois extensions en rez-de-chaussée dans l'école élémentaire contenant :
 - Pour l'extension « périscolaire élémentaire » sous le préau : un espace périscolaire élémentaire de 72 m², un bureau périscolaire élémentaire de 12 m², une tisanerie de 5m², le local CTA de 7m² et un local de rangement de jeux d'extérieur de 5m²,
 - Pour l'extension « cuisine élémentaire » : une réserve de 10 m² et un vestiaire-sanitaire-douches de 12 m²
 - Pour l'extension « maternelle » : deux salles périscolaires maternelle de 40 m² chacune, un bureau périscolaire maternelle de 12 m², 1 salle de restauration maternelle de 52 m² (de la restructuration d'une espace dans l'école existante permettant la création d'une seconde salle de restauration de 54 m² et d'un local ménage), une cuisine maternelle de 40 m²
- L'installation d'une isolation en matériau biosourcé par l'extérieure sur l'ensemble des façades du bâtiment de l'école élémentaire et du CSC
- L'installation d'une ventilation double-flux et de faux-plafond dans l'ensemble de l'école élémentaire et des extensions créées.
- Le passage en LED de l'ensemble des luminaires du bâtiment de l'école élémentaire et du CSC
- L'installation de protections solaires extérieures adaptées aux orientations du bâtiment (casquettes ou stores)
- Des espaces restructurés dans les espaces existants permettant de lier les extensions à l'école, de créer ou fluidifier l'accès à l'ascenseur existant depuis tous les niveaux de l'école et d'améliorer la gestion des flux d'élèves, notamment dans la partie restauration élémentaire.

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 NOVEMBRE 2023

- En extérieur, l'agrandissement du préau élémentaire pour compenser la perte de surface induite par l'extension « périscolaire élémentaire », la création d'un nouvel abri vélos pour l'école élémentaire en remplacement de l'existant situé sur l'extensions « maternelle », la gestion des eaux pluviales qui va entraîner des travaux de terrassement dans la cour pour intégrer des zones de régulation et d'infiltration d'eaux pluviales, création d'un abri extérieur côté extension « maternelle », modification de la clôture de l'école élémentaire pour intégrer l'extension « maternelle » avec une nouvelle grille d'accès et un parvis.

Les matériaux de façade proposés sont du bardage bois avec baies en aluminium pour les extensions, bardages bois et métallique, enduit pour le bâtiment existant rénové thermiquement, avec installation de protections solaires.

Le projet propose une économie de 54.5% sur les consommations énergétiques du bâtiment existant.

L'Avant-projet-définitif (APD) a été remis par le maître d'œuvre et est soumis à l'avis du maître d'ouvrage. Il a été soumis à l'avis du comité de pilotage le 09/10/2023 et a été validé en bureau municipal du 6 novembre 2023.

Un permis de construire sera déposé à la suite de la délibération.

Le coût prévisionnel définitif proposé pour les travaux est de 2 359 000€ HT, générant un coût d'opération de 3 655 000 € TTC.

La réalisation des travaux se fera pendant les périodes de congés scolaires mais également en site occupé au vu de l'ampleur des travaux. Les travaux se dérouleront par phases, dans des objectifs de garantie de la sécurité des personnes, de poursuite des activités et de la restauration sur site, de limite les nuisances (bruit, poussière, etc.) aux occupants, et d'optimisation de la durée des travaux.

Les travaux démarreront en juillet 2024 pour s'achever en août 2025.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le projet à la phase APD, selon les conditions fixées dans l'exposé.

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2311-1 à L 2312-3,

Vu le Code de la commande Publique,

Vu l'avis du Bureau municipal du 6 juillet 2022 de lancement de projet de restructuration-agrandissement des espaces de restauration et périscolaires du groupe scolaire Château Sud et rénovation énergétique de l'école élémentaire et du CSC Château,

Vu le marché de maîtrise d'œuvre notifié le 30 janvier 2023 pour la restructuration-agrandissement des espaces de restauration et périscolaires du groupe scolaire Château Sud et rénovation énergétique de l'école élémentaire et du CSC Château,

Vu l'avis du Bureau municipal du 6 novembre 2023,

Considérant les conditions d'éligibilité du dispositif de soutien à l'investissement pour 2023,

Vu l'avis de la commission finances et moyens généraux du 14 novembre 2023.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve l'avant-projet définitif (APD) du projet de restructuration-agrandissement des espaces de

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 NOVEMBRE 2023

restauration et périscolaires du groupe scolaire Château Sud et rénovation énergétique de l'école élémentaire et du CSC Château ;

- Arrête l'enveloppe définitive du coût prévisionnel des travaux à 2 359 000€ HT ;
- Autorise madame la maire ou le conseiller municipal délégué à signer et à déposer le permis de construire ;
- Donne tous pouvoirs à madame la maire ou au conseiller municipal délégué pour signer tout document s'y afférant ;
- Autorise madame la maire ou le conseiller municipal délégué à solliciter des demandes de subvention auprès de l'Etat, de l'Europe, de la Région, du Département, et autres partenaires institutionnels ou privés susceptibles d'aider la Ville sur ce projet.

La maire,
Agnès Bourgeois

