

**DACP**

**REF : DACP2014056**

**Signataire : MC/ED/EV**

Séance du Conseil Municipal du 06/11/2014

RAPPORTEUR :      Anthony DAGUET

**OBJET : Approbation du marché de travaux portant sur la construction du groupe scolaire Port Chemin Vert. Autorisation de signature.**

**EXPOSE :**

**1 Présentation du projet**

**Le terrain**

La Ville d'Aubervilliers poursuit son engagement sur la construction du groupe scolaire Port Chemin Vert, sur le secteur Nord-est du territoire.

Le quartier Port Chemin Vert est aujourd'hui principalement une friche industrielle, en limite avec la Ville de Saint-Denis.

Afin d'en permettre la réappropriation par les habitants, il va faire l'objet de la création d'une ZAC. L'aménagement prévoit principalement la réalisation de logements autour d'une structuration des espaces publics de desserte. Il est notamment prévu une liaison urbaine forte, par un mail piéton traversant d'est en ouest, qui reliera le parc Eli Lotar et le canal avec l'avenue du Président Roosevelt.

De ce fait, la construction de nouveaux logements, liée avec l'évolution de la démographie de la Ville, nécessite l'ouverture des équipements publics associés, dont le groupe scolaire.

Le terrain proposé représente une surface de 5 600m<sup>2</sup>, accessible par l'avenue du président Roosevelt, la rue Heurtault et la rue du Chemin Vert. Il sera bordé sur ses 2 façades Nord-est et Nord-ouest par le futur axe piéton de desserte.

Localisé à un carrefour routier important et en amorce du futur quartier, le groupe scolaire, en tant qu'équipement de proximité et par le linéaire de ses façades, constituera alors un véritable signal urbain.

La particularité du site tient également à la présence d'un bassin d'orage en cours de réalisation par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) du Département. Ce bassin circulaire de 50m de diamètre, et d'une profondeur de 14m est positionné au cœur de la parcelle concernée par le groupe scolaire, sous les futures cours de récréation des écoles et au droit de ses façades.

## **Le programme**

Le programme définit les locaux pour :

- une école maternelle de 9 classes
- une école élémentaire de 15 classes
- un centre de loisirs maternel et élémentaire
- des locaux de restauration collective
- un logement de fonction pour le gardien du site

L'ensemble d'une capacité d'accueil de 618 élèves représente une surface utile de 4622m<sup>2</sup> et doit ouvrir au public pour la rentrée scolaire de septembre 2016.

## **Le projet architectural**

A l'issue d'un concours de maîtrise d'œuvre, un contrat a été signé en février 2014 entre la Ville d'Aubervilliers et l'agence d'architecture ARCHI5 PROD, mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre.

Le projet retenu s'organise sur un rez de chaussée et deux étages, entre le bassin d'orage de la DEA et les façades en alignement sur rue du site.

Les espaces extérieurs proposés sont nombreux et diversifiés et vont au-delà de ce que comportent classiquement les groupes scolaires :

- 2 cours de récréation sur le bassin d'orage (partie du site non constructible), et une cour dédiée aux petits de l'école maternelle au premier étage
- 2 terrasses au premier étage sur rue formant protection à l'ensoleillement et aux nuisances de la circulation pour les locaux d'enseignement.

Surtout, le projet prévoit un jardin sur sa toiture terrasse. D'une surface d'environ 1800 m<sup>2</sup>, cet espace planté autour d'une thématique paysagère variée, (à partir d'épaisseur de terres en conséquences d'1m en moyenne) est accessible aux utilisateurs de l'école.

Véritable plus value par rapport au programme, cet espace apporte :

- un habitat potentiel pour la biodiversité et une surface rafraichissante pour l'environnement urbain
- une isolation thermique et acoustique renforcée
- une rétention naturelle des eaux de pluie,
- un espace paysager accessible à l'ensemble de la communauté éducative de cet équipement

Par ailleurs, l'organisation des locaux du projet d'Archi5 répond clairement et simplement aux fonctionnalités du programme :

Au rez de chaussée, à partir d'un parvis commun et unique d'entrée à l'équipement.

- Deux entrées dans l'équipement (école maternelle et centre de loisirs maternels, et école élémentaire et centre de loisirs élémentaire). Localisation de la loge et des bureaux de direction avec vues sur ces entrées et le parvis
- Les 3 salles d'activités et la salle d'arts plastiques du centre de loisirs élémentaire,
- Les deux salles d'évolution des deux écoles, avec un accès possible en dehors des heures d'ouverture des écoles pour un usage sportif et associatif. Ces deux salles sont séparées par une cloison coulissante qui permet de bénéficier ponctuellement d'une salle unique de 350m<sup>2</sup>.
- L'ensemble de la restauration, en office de réchauffage,
- Le logement de fonction
- Une cour de récréation pour chaque école
- Une cour de service réservée à la DEA pour l'accès à ses installations techniques

Au premier étage, sont organisés l'ensemble des locaux pour les enfants d'âge maternelle. A savoir :

9 classes, avec un pôle des petits identifié autour des salles de repos,

Une salle audiovisuelle, une bibliothèque,

La salle des maîtres, et les locaux du personnel A.T.S.E.M (buanderie, salle de repos, vestiaires),

Des stockages à destination des enseignants,

Les salles d'activités du centre de loisirs maternelle avec 3 salles d'activités et un atelier cuisine,

La cour des petits et deux terrasses accessibles par les classes sur rue.

Au deuxième étage, se trouvent l'ensemble des locaux de l'école élémentaire. A savoir :

15 classes, dont 2 classes « tampon » qui, suivant les effectifs peuvent être affectées en classe maternelle,

Une salle audiovisuelle, une bibliothèque,

Des espaces de stockage,

La salle des maîtres,

une salle de réunion,

Les deux salles d'enseignement RASED (Réseau d'Aide Spécialisé aux Enfants en Difficulté)

Les locaux du personnel d'entretien.

La particularité du programme, en associant deux écoles et deux centres de loisirs sur un même lieu, crée des jeux de complémentarités et de mutualisation des locaux.

Entre l'école élémentaire et l'école maternelle : possibilité de modifier l'affectation de deux salles d'exercice (classes tampon) en fonction de l'évolution des effectifs.

Entre les écoles et les centres de loisirs :

- Possibilité pour les écoles d'utiliser l'atelier cuisine du centre de loisirs maternelle et l'atelier d'arts plastiques du centre de loisirs élémentaires.

- Les centres de loisirs utilisent les cours, la demi pension, les bibliothèques, salles d'évolution, salles audiovisuelles, la salle de réunion des écoles.

- Le centre de loisirs maternelle utilise une salle de repos de l'école maternelle.

- Quant à la restauration, le principe retenu est celui d'un office commun desservant des salles à manger distinctes et attribuées respectivement à chaque école et centre de loisirs .

### **Le programme environnemental et la réponse du projet**

Dans le cadre de ce projet, la Ville d'Aubervilliers a souhaité intégrer la qualité environnementale en cohérence avec les spécificités du site et du programme.

Le projet répond à des objectifs de confort tout en participant concrètement à la réduction de l'impact sur l'environnement. Il tient compte des spécificités techniques du site essentiellement due à la présence sous la parcelle d'un bassin d'orage de 22 000 m<sup>3</sup>.

Le projet va donc au-delà de la réglementation sur les thèmes suivants :

- Recherche d'une biodiversité et d'une architecture bioclimatique, par l'orientation et la localisation des locaux, et surtout par la présence du jardin en toiture terrasse,

- La gestion de l'eau, par la récupération des eaux de pluie pour le nettoyage de la voirie du quartier (mise en place d'une cuve de récupération des eaux de pluie permettant de fournir en moyenne sur une année 50% des besoins en eau pour le nettoyage des espaces publics du quartier),

- La gestion de l'énergie avec une consommation d'énergie primaire inférieure à la réglementation, obtenue notamment par une isolation thermique renforcée, et une compacité du projet,

- Le confort thermique avec une localisation des locaux, les dimensions des surfaces vitrées suivant l'orientation solaire. Le choix d'une ventilation naturelle nocturne par l'ouverture des

fenêtres permet d'assurer un confort thermique d'été sans avoir recours à des systèmes actifs de production de froid ou de surventilation mécanique qui sont consommateurs d'énergie,

- La qualité de l'air et le confort olfactif, par un système de double flux systématisé pour les locaux d'accueil des enfants ( et ponctuellement avec la présence de sondes de CO2 permettant d'adapter le débit de renouvellement d'air à l'occupation réelle des locaux), par des choix de matériaux limitant la pollution de l'air intérieur,
- La production d'eau chaude sanitaire solaire pour l'office de restauration et le logement,
- La gestion des déchets, avec la mise en place d'un composteur (déchets du restaurant et déchets du jardin),
- L'intégration d'une éolienne avec production d'électricité, à visée pédagogique.

## **2 Le projet de marché**

En phase concours, le projet sélectionné d'Archi5, architectes était estimé à 14 800 000€ HT valeur septembre 2013.

Depuis, les investigations techniques réalisées en fonction du projet retenu ont permis de préciser les prestations à réaliser, essentiellement par la prise en compte du résultat des analyses du sol, des contraintes issues de la présence du bassin de la DEA, et d'adaptations des fonctionnalités et aménagements en fonction du projet architectural.

La plus value est de 500 000€ HT, représentant 3.37% du montant initial, répartie de la manière suivante :

- 120 000€ HT pour l'enlèvement des terres polluées et la mise en décharge spécifique
- 73 000€ HT, surcout lié à l'impossibilité d'ancrer la structure métallique de la passerelle formant la cour du premier étage, dans la dalle du bassin d'orage de la DEA
- 255 000€ HT surcout lié à la mise en place d'un remblai au dessus de la dalle du bassin d'orage
- 52 000€ HT pour l'adaptation des aménagements des locaux en articulation avec le projet architectural

Le montant prévisionnel des travaux, base de la consultation des entreprises est donc de 14 800 000€ HT complété de 500 000€ HT, soit :

15 300 000€ HT, soit **18 360 000€ TTC**, valeur octobre 2014, au plus proche du lancement de la consultation des entreprises.

Eu égard au montant prévisionnel des travaux, il y a lieu de lancer un appel d'offres européen, conformément aux articles 33, 57 à 59 du Code des Marchés Publics.

Il s'agit d'une opération complexe, nécessitant une coordination minutieuse entre les différents corps d'état, afin d'assurer une qualité de réalisation tout en respectant le délai impératif de réalisation.

La présence du bassin de la DEA avec les contraintes de surcharges admissibles maximales sur cette partie du site d'une part, et la nécessité d'organiser les travaux en fonction de l'accès permanent de la DEA à ses ouvrages d'autre part, associés au respect impératif du délai permettant une ouverture de l'équipement en septembre 2016, justifient la procédure de consultation en marché global de travaux (ne comportant ni tranche ni lot) comme réponse aux particularités de ce chantier.

Le marché est constitué des 19 corps d'état suivants :

- 1. Fondations spéciales
- 2 . Terrassements – Dépollutions – Gros œuvre
- 3 . Charpente métallique

- 4 . Couverture - Etanchéité
- 5 . Menuiseries extérieures – Bardages – Protections solaires
- 6 . Cloisons - Doublages
- 7 . Menuiseries intérieures - Mobilier
- 8 . Serrurerie
- 9 . Faux-plafonds
- 10 . Sols souples
- 11 . Revêtements durs
- 12 . Peinture
- 13 . CVC - GTB
- 14 . Plomberie - Sanitaires
- 15 . Electricité courants forts et faibles
- 16 . Ascenseurs
- 17 . Equipements de cuisine
- 18 . VRD
- 19 . Aménagements extérieurs

### **Le planning**

Le permis de construire a été déposé le 19 septembre et est en cours d'instruction.  
Les travaux de la DEA sur le site se terminent mi avril 2015.

A la suite du Conseil Municipal, le planning de l'opération est le suivant :

- procédure d'appel d'offres en marché global de travaux, de décembre 2014 à début avril 2015.
- Chantier, 16 mois, y compris période de préparation de 6 semaines, d'avril 2015 à début aout 2016.
- Ouverture de l'équipement : septembre 2016 pour la rentrée scolaire.

Une partie des crédits correspondants est inscrite au budget de l'exercice 2015, le solde sera prévu au budget de l'exercice 2016, au compte nature 2313, fonction 213, opération 122.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver, d'une part le nouveau bilan global prévisionnel des travaux porté de 14 800 000€ HT à 15 300 000€ HT, soit 18 360 000€ TTC, (valeur octobre 2014), et d'autre part, le projet de marché de travaux relatif à la construction du groupe scolaire Port Chemin Vert, et enfin d'autoriser le Maire, conformément à la décision de la Commission d'Appel d'Offres réunie en fin de procédure, à signer le marché avec l'entreprise ayant présenté l'offre économique la plus avantageuse.



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

Nombre de Membres composant :  
Le Conseil Municipal : .....49

En exercice :..... 49

Présents :..... 32

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 06 NOVEMBRE 2014

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le 06 Novembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 24 Octobre 2014, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Pascal BEAUDET, Maire d'Aubervilliers.

PRESENTS :

Monsieur BEAUDET Pascal, Maire

Mme DERKAOUI Meriem, M. KARMAN Jean-Jacques, Mme VALLY Sophie, M. DAGUET Anthony, Mmes CHERET Magali, TLILI Leïla, GRARE Laurence, M. BENKHELOUF Boualem, Mme MARINO Danielle, M. KARROUMI Sofienne, M. CHOUDER Fethi, Mmes NEDELEC Sozig, MERCADER Y PUIG Maria, M. RUER Marc, Adjoint au Maire,

M. CECCOTTI-RICCI Roland, Mme DUCATTEAU Sylvie, M. WOHLGROTH Antoine, Mme MBONDO Thérèse, M. Silvère ROZENBERG, Mme LE MOINE Sandrine, MM. SANON Guillaume, SALVATOR Jacques, Mme YONNET Evelyne, MM. AIT-BOUALI Omar, LOGRE Benoît, Mme VIGEANT Claire, M. RACHEDI Hakim, Mmes ALVES Presilya, LENOURY Nadia, M. BIDAL Damien, Mme LENZI Ling Conseillers Municipaux et \*Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

M. KAMALA Kilani	Représenté par :	Mme DERKAOUI Meriem
M. MONINO Jean-François	Représenté par :	M. DAGUET Anthony
M. CHIBAH Salah	Représenté par :	M. KARROUMI Sofienne
Mme PEJOUX Claudine	Représentée par :	Mme MERCADER Y PUIG Maria
M. TLILI Mohamed Fathi	Représenté par :	Mme TLILI Leila
M. LE HYARIC Patrick	Représenté par :	Mme GRARE Laurence
M. KADDOURI Nourredine	Représenté par :	M. CHOUDER Fethi
Mme FAGARD Alice	Représentée par :	M. CECCOTTI-RICCI Roland
Mme RABAH Hanna	Représentée par :	M. SANON Guillaume
M. HAFIDI Abderrahim	Représenté par :	M. RACHEDI Hakim
M. ZAIRI Rachid	Représenté par :	Mme VIGEANT Claire
Mme HAMDANE Bouchra	Représentée par :	M. AIT BOUALI Omar

**ABSENTS :** Mme KOUAME AKOUA Marie, M. PLEE Eric, Mmes REDOUANE Wassila, SIGNATE Rouguy, MILLA Josiane.

Secrétaire de séance : M. SANON Guillaume

Direction Générale des Ressources / Direction des Achats et de la Commande Publique

DACP

REF : DACP2014056

Signataire : MC/ED/EV

**OBJET : Approbation du marché de travaux portant sur la construction du groupe scolaire Port Chemin Vert. Autorisation de signature.**

**LE CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Marchés Publics et notamment ses articles 33, 57 à 59,

Vu le projet de marché,

Vu le budget communal,

Considérant que pour répondre à l'évolution de la démographie scolaire il y a lieu de construire un nouveau groupe scolaire sur le quartier dit Port Chemin Vert

Considérant que depuis l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre, les investigations techniques réalisées en fonction du projet retenu ont permis de préciser les prestations à réaliser, essentiellement par la prise en compte du résultat des analyses du sol, des contraintes issues de la présence du bassin de la DEA, et d'adaptations des fonctionnalités et aménagements en fonction du projet architectural, engendrent une plus value de 500 000€ HT de l'estimation initiale des travaux, soit 3.37%.

A l'unanimité.

**DELIBERE :**

**APPROUVE** le nouveau bilan global prévisionnel des travaux porté de 14 800 000€ HT à 15 300 000€ HT, soit 18 360 000€ TTC, (valeur octobre 2014) ;

**APPROUVE** le projet de marché de travaux relatif à la construction du groupe scolaire Port Chemin Vert passé sur appel d'offres européen ;

**AUTORISE** le Maire, conformément à la décision prise par la Commission d'Appel d'Offres réunie en fin de procédure à signer le marché avec l'entreprise ayant présenté l'offre économique la plus avantageuse.

L'adjoint délégué

Anthony DAGUET



Reçu en préfecture le : 07/11/2014

Publié le : 07/11/2014

Certifié exécutoire le : 07/11/2014

L'adjoint délégué

Anthony DAGUET

