

**Séance ordinaire du
lundi 5 juin 2023**

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

**L'an deux-mille-vingt-trois et le cinq juin, les membres
du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont
assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Ville éducative et réussite
scolaire**

Présents :

Tasnime AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du
Code général des collectivités territoriales :**

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Clare HART, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Alenka DOULAIN ayant donné pouvoir à Flora LABOURIER, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Yvan NOSBE ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Coralie MANTION.

Absents / Excusés :

Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Christian ASSAF, Elodie BRUN-MANDON, Sébastien COTE, Clara GIMENEZ, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Joëlle URBANI, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO

**Démolition et reconstruction du Groupe scolaire Vasco de Gama/Jean Mermoz -
Quartier des Aubes - Lancement de l'opération - Lancement du concours de
maitrise d'œuvre - Dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme -
Approbation**

Madame Fanny DOMBRE-COSTE, Première Adjointe, rapporte :

1- EXPOSE DE L'OPERATION

LE DEVENIR D'UN BÂTIMENT À STRUCTURE MÉTALLIQUE À L'ÈRE DE LA RE2020

Le groupe scolaire Vasco de Gama – Jean Mermoz se trouve dans le quartier des Aubes, à proximité des quartiers de la Pompignane et Antigone. Cette école se caractérise par un foncier généreux de 7 157m² sur lequel a été construit un bâtiment à structure métallique typique des années 60-70 (modèle dit « Pailleron »).

Ce bâtiment se caractérise par une faible isolation associée à de nombreux ponts thermiques inhérents à son système constructif, source de dépenses énergétiques et d'inconfort pour ses usagers notamment en été. De plus, les diagnostics effectués au cours des dernières années ont mis à jour une incapacité de la structure du bâtiment et de ses fondations à absorber toute charge supplémentaire, rendant la rénovation impossible. Le bâtiment doit donc être démoli et l'école déménagée dans un bâtiment neuf, répondant aux normes réglementaires.

Néanmoins, la carte scolaire ne permet pas de déplacer cette école et le foncier à proximité est insuffisant

pour accueillir une école temporaire le temps des travaux : les travaux doivent donc se faire en site occupé afin d'assurer la continuité du service public.

UNE COMPLEXITÉ TECHNIQUE PARTICULIÈRE ARTICULÉE À UN PHASAGE CONTRAINT

Dans le but de répondre à cette demande de remise à neuf du groupe scolaire existant Vasco de Gama – Jean Mermoz et vue la complexité des contraintes précitées, les travaux devront être décomposés en phases successives de démolition et reconstruction.

A cette complexité de mise en œuvre et d'organisation de chantier s'ajoute le cadre réglementaire énergétique en vigueur : la réglementation environnementale (RE) 2020. Les contraintes multiples du projet ne devront pas être un obstacle à l'exemplarité de ce nouveau bâtiment en terme de respect de l'environnement et de sobriété énergétique. Cette efficacité fera l'objet de pénalités en cas d'engagement performantiels énergétiques non atteints 2 ans après la livraison.

PROGRAMME DE L'OPÉRATION

Le nouveau groupe scolaire comptera 15 classes, sa livraison sera conditionnée par un jeu de phasage ayant pour objectif l'ouverture du bâtiment neuf courant 2027-2028.

La dernière phase concernant le réaménagement des espaces extérieurs prendra place en parallèle de la première année d'utilisation des nouveaux locaux, cette concomitance permettra d'intégrer les enfants, les parents et les équipes pédagogiques au processus de conception et de réalisation de la cour oasis suivant des modalités de concertation et de participation au chantier à définir en amont.

Le programme de cette opération est défini comme suit :

- 10 classes de l'école élémentaire dont une classe ULIS (Unité localisée pour l'inclusion scolaire) ainsi que tous les locaux annexes indispensables (bureaux, salle unité pédagogique pour élève allophone arrivant (UPAA), bibliothèque, salle d'activité) ;
- 5 classes de l'école maternelle ainsi que tous les locaux annexes indispensables (bureaux, salles de repos, bibliothèque, salle de psychomotricité) ;
- L'espace périscolaire : accueil de loisirs, restauration ;
- Les parvis et extérieurs sur le modèle des cours oasis (théâtre de verdure, arbres conservés et plantés, jardins pédagogiques, éléments à définir en concertation) et terrain multisport ;
- Un espace parentalité ouvert au quartier.

La surface de plancher du groupe scolaire est estimée à environ 4 000 m².

MONTANT DE L'OPÉRATION

Le montant de l'opération, intégrant les travaux de démolition du bâtiment existant et les travaux de reconstruction du groupe scolaire neuf ainsi que le remodelage du terrain et l'aménagement des extérieurs, est estimé à 15 000 000 € HT (valeur mars 2023).

2- LANCEMENT DU CONCOURS

Au vu du calendrier prévisionnel, il convient d'engager dès à présent la procédure relative à la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Compte tenu du montant prévisionnel des travaux, de la complexité de cette opération, des taux de rémunération habituellement pratiqués sur ce type de prestations, la rémunération du marché de maîtrise d'œuvre devrait représenter entre 12 % à 15 % du montant des travaux.

Il s'agira d'une mission de maîtrise d'œuvre de base, en bâtiment et paysagisme, intégrant une compétence hydraulique. Elle comprendra des missions complémentaires, CSSI (coordination en matière de système de sécurité incendie), SYN (synthèse), TDS (traitement de la signalétique), Management de la performance environnementale, MOB (définition et choix des équipements mobiliers), intégrées ou non à la maîtrise d'œuvre, conformément aux articles L.2410-1 et suivants et R.2431-1 et suivants du Code de la commande publique.

Dans ce cadre, il est proposé de lancer une procédure de concours restreint conformément aux articles L.2125-1 2°, et R. 2162-15 à R. 2162-26 du Code de la commande publique.

À l'issue du classement des candidatures, au maximum quatre candidats seront admis à présenter une offre de niveau Esquisse + sur la base du programme technique détaillé de l'opération. Il convient de constituer un jury en application des dispositions des articles R.2162-22 à R.2162-26 du Code de la commande publique. Il sera composé, outre son président, des membres de la commission d'appels d'offres et de personnes qualifiées (architectes, maître d'œuvre ou toute personne ayant une qualification équivalente à celle demandée aux candidats) représentant au moins un tiers des membres du jury. Les frais éventuels liés à la participation des personnalités qualifiées seront pris en charge par la Ville de Montpellier.

Il est proposé d'attribuer une prime forfaitaire de 60 000 € HT aux candidats admis à concourir.

Egalement, afin de réaliser les travaux, il conviendra d'une part de déposer les autorisations d'urbanisme afférentes et d'autre part de lancer les études d'exécution nécessaires à la réalisation de cette opération.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le lancement de l'opération de démolition-reconstruction du groupe scolaire Vasco de Gama-Jean Mermoz ;
- D'approuver le programme général, le planning et l'estimation du budget de l'opération ;
- D'autoriser le lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre conformément aux articles L. 2125-1 2°, et R. 2162-15 à R. 2162-26 du Code de la commande publique ;
- De fixer le montant de la prime à verser à chaque candidat admis à concourir et ayant remis des prestations conformes au règlement de concours à 60 000 € HT ;
- D'autoriser le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme afférentes à l'opération ;
- De lancer toutes les consultations nécessaires à cette opération ;
- De solliciter les subventions les plus larges possibles pour la réalisation de ce projet ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 51 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 14 juin 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 14 juin 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20230605-231860-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 14/06/23
Réception en Préfecture : 14/06/23

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.