ANNEXE 1

Commune : Cenon	
ECOLE MATERNELLE	Anatole France

ETAT DES TRAVAUX A REALISER DANS LE CADRE DE LA MISE EN ETAT CORRECT

Généralités :

- Etat des contrôles obligatoires annuels ; elec- gaz- moyens de secours.
- Etat parasitaires ; plomb amiante.
- Plans des locaux ; réseaux, plan et état des réseaux jusqu'au réseau concessionnaire.
- Conformité vétérinaires des offices

- Bilan thermique du bâti

Date de la visite sur place	**22/05/2007**	
En présence de :	**M. Troudart – CUB**	**M. Cantillac – Ville de Cenon**
	Mlle Mazeau – CUB	

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux	*Point d'avancement au 01/03/2012*
Couverture des bâtiments	La configuration des locaux ne nous a pas permis un accès direct sur la toiture, il faudra donc la vérifier ultérieurement.	Mise en accessibilité des toitures	Réfection et isolation des toitures terrasses des 2 logements de fonction de l'école réalisées en 2009. Reste à réaliser l'étanchéité des autres toitures (2012).
Communication	Mauvais état	Remplacement de l'enseigne de l'école Remplacement panneaux d'affichage Remplacements voire fourniture et pose de boites à lettres anti-vandalisme	L'enseigne sera remplacée après la pose de l'isolation par l'extérieur Idem affichage et boites à lettres
Façades	Etat moyen	Traitement des fissures Reprises des grilles de façade Reprise des épaufrures Ravalement + peinture Changement des poutres en bois par des bandeaux en PVC	Isolation par l'extérieur à réaliser en 2012
Menuiseries extérieures	Une partie des menuiseries a été remplacée	L'ensemble des menuiseries est à changer sauf celles du dortoir et de la salle attenante à ce dernier.	Travaux réalisés
Occultation	Etat moyen	Intégration de stores dans le cadre du remplacement des menuiseries sauf sur la façade nord très ombragée.	Travaux réalisés
Structure	Bon état général	Vérifier couverture. Eléments en bois de l'entrée et du tour de la salle de jeux à changer	Travaux réalisés : bandeaux aluminium Le changement couverture sera réalisé en 2012

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux	*Point d'avancement au 01/03/2012*
Plâtrerie	Bon état général	RAS	
Electricité	Bon état général	RAS Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique Favoriser l'éclairage économique	Plans des armoires électriques disponibles dans les armoires + jeux supplémentaires seront remis Eclairage tube fluo type T5 mis en place
Eclairage	Bon état général	Réfection éclairage dans la salle de jeux, le bureau de la directrice, les sanitaires des enfants. Réfection de l'éclairage extérieur. Favoriser l'éclairage économique	Travaux réalisés Eclairage tube fluo type T5
Menuiseries intérieures	Etat moyen	Remplacement porte double de l'entrée (circulation intérieure) Remplacement des menuiseries des deux salles de jeux, des sanitaires enfants, des quatre salles de classes.	Travaux réalisés Détalonnage de portes, fourniture et pose de portes tiercées, fourniture et pose de séparations wc et portes manteaux, fourniture et pose anti pince doigts
Faux plafonds	Bon état général	Réfection des faux plafonds dans les salles de jeux, sanitaires.	Travaux réalisés Réfection plafond suspendu dans le sanitaire 1 (wc handicapé) et dans la salle de jeux, avec remplacement de plaques dans différents locaux de l'école
Plomberie	Etat moyen	Réfection complète des sanitaires filles + garçons.	Travaux réalisés

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux	*Point d'avancement au 01/03/2012*
		Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique.	Réfections des sanitaires + dépose et repose de timbres dans les classes, wc adultes, remplacement chauffe eau dans la plonge, wc handicapé Manque plans du réseau
Chauffage	Etat moyen	Vérification du chauffage sous station et réaménagement du chauffage Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique.	Réseau de chauffage non modifié Dépose et repose des radiateurs avec modifications et remplacement des robinets d'arrêt Manque plans réseau
Ventilation/aération	Aération manuelle par ouverture des fenêtres	Mise en place d'une VMC dans le local de stockage à créer Mise en place d'une Ventilation dans le local électrique Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique.	Travaux réalisés Fourniture et pose de caisson d'extraction et de diffuseurs dans les sanitaires 1 et 2, l'office, la plonge et le réfectoire Manque plans réseau
Revêtements de sols	Etat moyen	Sol à refaire à l'entrée du bâtiment (carrelage), dans la circulation intérieure, dans les salles de jeux, le bureau de la directrice, dans les quatre salles de classes, le local de rangement Etats des sols encapsulés avec les traçabilités des traitements	Travaux réalisés réfection de carrelage dans le dégagement + hall, sanitaires 1 + local ménage, sanitaires 2 + adultes et local laverie Désamiantage des classes 1, 2, 3, et du bureau de la directrice
Serrurerie	Bon état général	Organigramme en cours	Organigramme transmis à la mairie

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux	*Point d'avancement au 01/03/2012*
Peinture	Etat moyen	peinture entrée, réfectoire, circulations, local stockage, sanitaires, local électrique	Travaux réalisés Réfection des peintures intérieures classes 1, 2,3, réfectoire, circulation, wc1, wc2, wc, adultes, office, réserve, bureau directrice, salle de jeux, à la maternelle
Sanitaires	Mauvais état	Restructuration complète des sanitaires filles + garçons, réfection sol, faïence murale et peinture des sanitaires adultes.	Travaux réalisés (voir plus haut) Fourniture et pose de faïence murale dans les sanitaires 1 + wc handicapé, sanitaires 2, sanitaires adultes, et local laverie
Sécurité incendie	Bon état général	RAS Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique.	Plans et équipements à jour. Commission de sécurité du 17 mars 2011 : mise en conformité dans le cadre des travaux 2012
Accessibilités handicapés		Voir diagnostic Socotec	Mise en conformité à réaliser Travaux courant 2012 Rampe d'accès réalisée
VRD/extérieurs	Etat mauvais pour la cour	Réfection du sol de la cour (sol souple + pavés autobloquants). Contrôler affaissement du vide sanitaire situé en face des sanitaires enfants.	Travaux sur cour à réaliser en 2012 Travaux sur vide sanitaire réalisés

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux	*Point d'avancement au 01/03/2012*
Réseau eaux pluviales	Bon état général	Prévoir hydrocurage Relevé des réseaux avec fil d'eau, caractéristiques techniques en version papier et informatique.	Hydrocurage des réseaux EU et EP (200 ml) réalisé à partir des regards intérieurs et extérieurs Réseau sur plans papier
Réseau eau potable	Bon état général	Relevé des réseaux avec caractéristiques techniques en version papier et informatique.	Réseau sur plans papier
Réseau d'eaux usées	Bon état général	Relevé des réseaux avec fil d'eau caractéristiques techniques en version papier et informatique.	Hydrocurage et passage de caméra réalisé dans une canalisation EU Ø 150 + Réhabilitation de 25 mètres linéaires d'une canalisation d'eau usée par un chemisage Réseau sur plans papier
Jeux de cour	Etat moyen	Réfection des sols souples (100m² environ) Sur 5 jeux seul un est en très bon état. Rapport de conformité	Jeux de cour remplacés en 2008 Rapport de vérification annuelle disponible
Clôture	Bon état général	Réfection clôture côté cour (35ml environ)	Travaux réalisés Fourniture et pose d'une clôture, d'un portail et d'une trappe pour compteur d'eau
Mobilier	Bon état général	Liste non exhaustive Remplacement de quelques chaises (20 environ) + 6 tables Prévoir des bancs et du rayonnage	

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux	*Point d'avancement au 01/03/2012*
autres		Vide sanitaire : reprise ponctuelle du sol + éclairage du vide sanitaire Contrôle phytosanitaire de l'ensemble des arbres implantés dans la cour. Skydome à remplacer (3 unités) Logements de fonction, l'ensemble des menuiseries extérieures doivent être changées. Prévoir éventuellement l'aménagement d'un préau. Prévoir une nouvelle signalétique pour entrée.	Pas de vide sanitaire accessible A réaliser par la Ville Réalisé Menuiseries remplacées en 2009 A réaliser Voir plus haut pour signalétique
Réseau de chauffage		Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique	Equipement en service et en état Manque plans version informatique
Réseaux de réception (Télécom, TV, informatique, etc. …)		Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique	Equipement en service et en état Manque plans version informatique
Alarme anti-intrusion		Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique. Pose d'un radar bi volumétrique filaire ou radio, dans chaque pièce équipée d'un accès extérieur.	Equipement en service et en état Manque plans version informatique

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux	*Point d'avancement au 01/03/2012*
Alarme incendie		Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique.	Equipement en service et en état Manque plans version informatique
Commission de sécurité		Levée totale des réserves	Levées des réserves de la commission du 17 mars 2011 en cours : travaux réalisés courant 2012
Permis de construire		Complets	Permis en cours de validité pour l'extension
L'ensemble des D.O.E		Complets	DOE incomplet du fait du manque de plans réseau en version informatique
Logements de fonctions		Conventions	

Désignation	Etat général	Nature des travaux	Point d'avancement au 01/03/2012
VRD/extérieurs		A voir	Remplacement des serrures des portillons : fait Réalisation de terrassements pour créer une zone de parking : fait Pose de regards sur réseau d'eau potable : fait Panneaux de clôture remplacés Création d'un cheminement d'accès aux logements : fait Arrachage arbres et haies suite à tempête : fait
Réseau eaux pluviales		Relevé des réseaux avec fil d'eau, caractéristiques techniques en version papier et informatique. Hydrocurage complet	
Réseau eau potable		Relevé des réseaux avec caractéristiques techniques en version papier et informatique.	
Réseau d'évacuation d'eaux usées		Relevé des réseaux avec fil d'eau, caractéristiques techniques en version papier et informatique. Hydrocurage complet	
Réseau gaz		Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique	
Réseau de chauffage		Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique	
Réseaux de réception (Télécom, TV, informatique, etc. …)		Relevé du réseau avec caractéristiques techniques en version papier et informatique	

Désignation	Etat général	Nature des travaux	Point d'avancement au 01/03/2012
Permis de construire		Complet	
L'ensemble des D.O.E		Complet	

ECOLE MATERNELLE ANATOLE FRANCE
TRANSFERT EN PLEINE PROPRIETE A LA COMMUNE DE CENON

CONVENTION

Entre les soussignés :

Monsieur Vincent Feltesse, Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil de Communauté n°

ci-après dénommée « La Communauté »

D'une part,

Et

Monsieur Alain David, Maire de la Commune de CENON, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du

ci-après dénommée « La Commune »

D'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

1. Exposé

La Communauté Urbaine est propriétaire de l'école maternelle Anatole France, située 6-8 rue du 11 novembre à Cenon.

Cette école est composée notamment de 4 classes et de 2 logements de fonction.

Des travaux de réhabilitation générale et de mise aux normes vont être exécutés durant l'année 2012 permettant de qualifier l'ensemble de la prestation de «mise en état correct» de l'école.

La Communauté Urbaine, conformément à la délibération prise en Conseil du 21 juillet 2006, relative à la redéfinition de la politique communautaire en matière d'écoles, prévoit le transfert en pleine propriété de l'école Anatole France en faveur de la Commune de Cenon.

La présente convention a donc pour objet de préciser les modalités de cet accord et il est convenu ce qui suit :

TITRE 1 – TRAVAUX

Article 1er : Engagement de la Communauté Urbaine sur les travaux à réaliser avant rétrocession

La Communauté Urbaine s'engage à réaliser une remise aux normes et en état correct de l'école Anatole France, ainsi qu'à créer une bibliothèque de 70 m² environ, avant rétrocession.
Le coût de cette opération est estimé à 700 000 € TTC. Les travaux préalables au transfert sont définis à l'annexe 1 de la présente convention. Ils ont été établis, en concertation, à l'issue d'un état des lieux des bâtiments en août 2007, réactualisé en mars 2012.

Article 2 :

Durant la période transitoire comprise entre la fin des travaux prévus à l'article 1 et le transfert en pleine propriété, la Commune est autorisée à réaliser en maîtrise d'ouvrage directe les travaux de restructuration non liés à la remise en état qui lui apparaîtraient souhaitables en préalable à la reprise des bâtiments.

TITRE 2 – TRANSFERT DE PROPRIETE

Article 3 : Date de transfert

A l'issue des travaux prévus à l'article 1 et un an après la date de réception des travaux (fin de la période de parfait achèvement), la propriété de cette école est transférée, en l'état, dans le patrimoine de la Commune de Cenon.

La cession produit ses effets à cette date et le transfert, en pleine propriété, à titre gratuit, est effectif à la signature des actes authentiques passés en la forme administrative.

La date prévisionnelle de transfert est fixée au 31/08/2013.

Article 4 :

La Communauté Urbaine assure, avec le concours de la Commune, l'exécution de l'ensemble des formalités nécessaires au transfert en pleine propriété, la Commune étant régulièrement informée de l'avancement des opérations de transfert.

Si, par décision de son Conseil Municipal, la Commune désaffecte ultérieurement cet établissement pour une nouvelle affectation qui ne relèverait pas de l'intérêt général, le transfert en pleine propriété sera résolu de plein droit.

Une telle clause résolutoire figurera expressément dans le dispositif des délibérations des assemblées délibérantes ainsi que dans les actes portant transfert.

Article 5 :

A l'issue du transfert de propriété prévu à l'article 3, la Commune s'interdit tout recours contre la Communauté, quel qu'en soit le motif.

La Commune reprend à son bénéfice toutes les garanties, y compris décennales, issues de contrats de travaux portant sur les bâtiments ou sur les installations techniques transférées.

Tous les dossiers, plans, marchés en cours et documents techniques relatifs aux constructions seront transférés à la Commune.

Elle pourra solliciter l'avis et l'aide des services communautaires compétents pour toute difficulté rencontrée dans la mise en œuvre de cette disposition.

Article 6 :

La Commune souscrit, au jour du transfert en pleine propriété, toutes assurances utiles à la garantie des immeubles transférés. Elle supportera seule les conséquences d'une insuffisance de garantie.

TITRE 3 – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 7 :

Tout contentieux relevant de l'exécution de la présente convention pourra être porté devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Article 8 :

Pour l'exécution de la présente, les parties déclarent élire domicile :

➲ Pour la Communauté, en l'Hôtel de la Communauté sis à Bordeaux – Esplanade Charles de Gaulle – 33076 Bordeaux Cedex.

➲ Pour la Commune, en sa Mairie.

Fait en trois exemplaires,

A Cenon Le 4 Juin 2012

Pour la Communauté,

Le Président

Pour la Commune

MAIRIE DE CENON

Le Maire

Alain DAVID

Maire de Cenon

08/03/2012

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

Acte certifié exécutoire

033-213301195-20120530-2012_76_DCM-DE	Réception par le Préfet : 01/06/2012 Affiché le : 01/06/2012