

ECOLE ELEMENTAIRE VINCENT VAN GOGH
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'Ecole Elémentaire Vincent Van Gogh – rue du 8 Mai 1945 à Cenon.

Cette école est actuellement composée principalement notamment de 10 classes, du CP au CM2, de 2 classes RASED, d'une bibliothèque, d'une salle informatique, d'une salle polyvalente, d'une salle des professeurs, d'un réfectoire-self, d'un bureau et d'un logement de fonction.

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'Ecole Elémentaire Vincent Van Gogh en faveur de la Commune de Cenon.

Des travaux de réhabilitation générale et de mise aux normes vont être exécutés durant les années 2013-2014 permettant de qualifier l'ensemble de la prestation de « mise en état correct » de l'école.

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

Titre 1er - TRAVAUX

Article 1^{er} : Engagement de la Communauté Urbaine sur les travaux à réaliser avant rétrocession à la Ville de Cenon

La Communauté Urbaine s'engage à réaliser une remise aux normes et en état correct de l'Ecole Elémentaire Vincent Van Gogh, avant rétrocession à la Ville de Cenon.

Le coût de cette opération est estimé à 3 000 000 € TTC. Les travaux préalables au transfert sont définis dans le programme de travaux joint à la présente convention. Ce projet a été validé par les services de la Ville de Cenon et établi sur la base d'un diagnostic partagé entre les services de la Ville et de la CUB.

Article 2 : Organisation des travaux

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 tout type de travaux non liés à la remise en état et non inclus dans le programme 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 1^{er} septembre 2015.

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

Le

Pour la Communauté,

Pour la Commune,

Le Président

Le Maire

Pôle Administration Générale - Direction des Bâtiments et Moyens
Esplanade Charles de Gaulle
33076 BORDEAUX Cedex
Tél. : 05 56 99 85 41 – Fax : 05 56 99 88 77

Opération de Réhabilitation

L'école élémentaire Vincent Van Gogh – Cenon (33)

PROGRAMME ET PRECONISATIONS AUX CONCEPTEURS

Mise à jour : 20 août 2012



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 -	LA PRESENTATION DE L'OPERATION	- 4 -
1.1 -	LA FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'OPERATION	- 4 -
1.2 -	L'ORGANISATION DE L'OPERATION.....	- 5 -
1.3 -	LA GENESE DU PROJET DU MAITRE D'OUVRAGE	- 6 -
1.4 -	LES OBJECTIFS DE L'OPERATION	- 7 -
1.5 -	LES ENJEUX DE L'OPERATION.....	- 8 -
CHAPITRE 2 -	LE SITE - LE BATIMENT	- 9 -
2.1 -	LA LOCALISATION	- 9 -
2.2 -	LE CONTEXTE URBAIN	- 10 -
2.3 -	LE SITE	- 11 -
2.4 -	LE BATIMENT	- 13 -
2.5 -	L'HISTORIQUE DES PRINCIPAUX TRAVAUX EFFECTUE SUR LE BATIMENT	- 18 -
2.6 -	LE TABLEAU DES SURFACES	- 18 -
2.7 -	LA DESSERTE DU SITE	- 20 -
CHAPITRE 3 -	LES USAGERS, LES ACTIVITES ET LES FONCTIONS	- 23 -
3.1 -	LES USAGERS.....	- 23 -
3.2 -	LES MODES ET RYTHMES DE L'ECOLE.....	- 24 -
3.3 -	LES FONCTIONS.....	- 25 -
CHAPITRE 4 -	LE PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLEE	- 27 -
4.1 -	LES EXIGENCES REGLEMENTAIRES, TECHNIQUES ET ECONOMIQUES.....	- 27 -
4.2 -	L'AMELIORATION DES PERFORMANCES THERMIQUES DE L'ENSEMBLE DE L'ETABLISSEMENT	- 29 -
4.3 -	LE CLOS-COUVERT	- 29 -
4.4 -	LE SECOND ŒUVRE	- 30 -
4.5 -	LA SIGNALÉTIQUE.....	- 32 -
4.6 -	LES LOTS TECHNIQUES	- 32 -
4.7 -	LA SECURITE INCENDIE	- 33 -
4.8 -	ASCENSEUR.....	- 33 -
4.9 -	VOIRIES ET RESEAUX DIVERS - AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	- 33 -
CHAPITRE 5 -	PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES	- 34 -
CHAPITRE 6 -	PLANIFICATION ET PHASAGE DES TRAVAUX	- 35 -
CHAPITRE 7 -	FICHES ESPACES	- 36 -
CHAPITRE 8 -	ANNEXES	- 37 -

INTRODUCTION

Le présent programme technique est établi conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret n°93-1269 du 29 novembre 1993 (loi n° 85-70 4 du 12 juillet 1985 modifié dite loi MOP) réglementant la procédure des concours d'architecture et d'ingénierie organisés par les maîtres d'ouvrage public.

Il a pour objet la remise en état de l'école élémentaire Vincent Van Gogh situé dans la commune de Cenon, Gironde.

Ce programme comprend huit chapitres :

- CHAPITRE 1 : LA PRESENTATION GENERALE DU PROJET évoque de façon succincte le projet de la CUB ainsi que son contexte général.
- CHAPITRE 2 : LE SITE – LE BATIMENT, cette partie du programme concerne le contexte général et urbain et l'intégration du projet dans son environnement.
- CHAPITRE 3 : Les USAGERS, ACTIVITES ET FONCTIONS offre une approche du mode organisationnel et fonctionnel de l'établissement.
- CHAPITRE 4 : LE PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE est destiné à donner à l'équipe de maîtrise d'œuvre toutes les informations utiles telles que les exigences et les prescriptions techniques.
- CHAPITRE 5 : LES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES
- CHAPITRE 6 : LA PLANIFICATION ET LE PHASAGE DES TRAVAUX
- CHAPITRE 7 : LES FICHES LOCAUX
- CHAPITRE 8 : LES ANNEXES répertorie l'ensemble des documents de pré-études et d'études.

CHAPITRE 1 - LA PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 - LA FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'OPERATION

Nom de l'opération :	Opération de réhabilitation sur l'école élémentaire Vincent Van Gogh
Description du bâtiment :	Le bâtiment est composé d'un rez-de-chaussée et d'un 1 ^{er} étage, comprenant des salles de classes, une salle polyvalente, les locaux de l'administration et de la direction, les locaux de restauration.
Type de l'établissement :	Etablissement recevant du public, ERP de type R de 4 ^{ème} catégorie
Activité principale :	Etablissement scolaire
Adresse :	14, rue du 8 mai 1945 33150 CENON
Téléphone :	05 56 86 44 59
Effectifs :	1 Directrice, 10 Enseignants, 200 Elèves 3 RASED, 3 assistantes d'éducation
Références parcelle cadastrales :	Parcelle n° AN 304
PLU :	Secteur UD et UDC, secteur d'habitat collectif ou groupé
Superficies existantes :	
-	Superficie totale du terrain : 4750 m ²
-	Superficie hors œuvre brute : 1760 m ²
-	Superficie hors œuvre nette : 1580 m ²
Nom du maître d'ouvrage :	Communauté Urbaine de Bordeaux, CUB
Date de livraison prévisionnelle :	Rentrée scolaire 2014/2015
Durée des travaux :	De l'été 2013 à la rentrée scolaire 2014
Coût prévisionnel des travaux :	1 555 000 Euros H.T. (juin 2012)

1.2 - L'ORGANISATION DE L'OPERATION

1.2.1 - LES INSTITUTIONS

1.2.1.1 - La Communauté Urbaine de Bordeaux, CUB

La COMMUNAUTE URBAINE de BORDEAUX
Direction des bâtiments et Moyens
Centre Opérationnel Bâtiments
Esplanade Charles de Gaulle
33076 BORDEAUX Cedex
Tél. : 05 56 99 85 41 – Fax : 05 56 99 88 77

1.2.1.2 - La Mairie de Cenon

Suite aux travaux de remise en état, la Mairie de Cenon sera la propriétaire et la gestionnaire de l'école élémentaire Vincent Van Gogh. Ses services sont associés à l'élaboration et la validation du programme de travaux, ainsi qu'à l'établissement du projet.

Son représentant pour ce projet est Monsieur CANTILLAC.

Hôtel de ville
1, avenue Carnot
BP 20097
33151 CENON
Tél. 05 57 80 70 00
Fax : 05 57 80 70 68

1.2.1.3 - L'établissement

La directrice de l'établissement est Madame BLATIERE.

Ecole élémentaire Vincent Van Gogh
14, rue du 8 mai 1945
33150 CENON
Tél. : 05 56 86 44 59

1.2.2 - LES ACTEURS

1.2.2.1 - Le représentant légal du maître d'ouvrage

Monsieur le Président de la
Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB)
Esplanade Charles-de-Gaulle
33076 Bordeaux Cedex

1.2.2.2 - Le conducteur d'opération

Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB)
Direction Bâtiments et Moyens - Service Bâtiments
Centre Opérationnel Bâtiments
Esplanade Charles-de-Gaulle
33076 Bordeaux Cedex

1.2.2.3 - Le programmeur

IFM GLOBAL INGENIERIE
22, Rue Despujols
33000 BORDEAUX

1.3 - LA GENESE DU PROJET DU MAITRE D'OUVRAGE

La Communauté Urbaine de Bordeaux assume la compétence en matière scolaire dans les ZAC et les PAE conformément à la loi du 31 décembre 1966. Elle n'apparaît cependant plus, comme le niveau le plus pertinent pour gérer ces équipements au-delà des 10 ans prévus par le CGCT.

En effet, le dispositif législatif prévoit la possibilité à la demande des communes de leur rétrocéder les établissements scolaires communautaires au-delà des 10 ans.

La Communauté Urbaine, au travers de son service Bâtiments, procède donc à des travaux de réhabilitation des écoles dans le but de les rétrocéder aux communes à l'achèvement de la première année de garantie.

Des études pré-opérationnelles, jointes au présent programme, ont d'ores et déjà été menées dans le but de définir les travaux à réaliser sur l'établissement :

- Pré-diagnostic énergétique du site
 - Etabli par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie le 05/07/2006
- Diagnostic Technique Amiante, DTA
 - Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, réalisé suivant le décret 96-97 modifié par le décret 2002-839 et de la norme NFX 46-020 répondant à l'article L. 1334-7 du code de la Santé Publique.
 - Etabli le 18/12/2001 par C.E.A. Diagnostic
- Accessibilité des ERP aux personnes handicapées
 - Diagnostic sur les conditions d'accès aux locaux ouverts au public : relevé des écarts entre les conditions actuelles et les obligations réglementaires, préconisations des travaux et évaluation des coûts H.T. de ces travaux.
 - Etabli le 02/02/2012 par SOCOTEC
- Sécurité Incendie
 - Rapport de vérification périodique annuelle des moyens de secours
 - Etabli le 08/07/2011 par SOCOTEC
- Installations électriques
 - Rapport de vérification des installations électriques
 - Etabli le 08/07/2011 par SOCOTEC
- Equipements sportifs
 - Le rapport de vérification de l'état de conservation des équipements sportifs
 - Etabli le 05/09/2011 par SOCOTEC

1.4 - LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

Les objectifs de l'opération sont :

- La mise en conformité aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées du groupe scolaire (avec notamment la création d'un ascenseur)
- La restructuration complète des sanitaires (garçons et filles) existants
- La création d'un ou des locaux de rangement (environ 10 m²) à placer prioritairement sous les volées d'escalier existantes,
- La mise en conformité thermique de l'ensemble du groupe scolaire.

Ces objectifs se décomposent comme suit :

- Réhabiliter l'ensemble des locaux existants conformément au présent programme des travaux détaillés, mis à jour le 18/01/2012. Celui-ci reprend l'ensemble des éléments établi entre la commune de Cenon et la CUB ainsi que les éléments présentés dans les différents documents établis en phase pré-étude ci-joints en annexes du programme.
- Améliorer les performance énergétiques du bâtiment : il devra atteindre une consommation énergétique théorique de 80 kWh/m²/an en énergie finale.
- Réduire les coûts d'entretien, de maintenance et de facture d'eau et d'énergie pour la collectivité ; et d'assurer le confort et la santé des futurs usagers.
- Enlever les composants de la construction contenant de l'amiante suivant le rapport de repérage réalisé le 18/12/2003 par CEA Diagnostic joint au présent programme.
- Fournir aux personnes handicapées, notamment celles qui se déplacent en fauteuil roulant, la possibilité de pénétrer dans des conditions normales, d'y circuler, d'en sortir et de bénéficier de toutes les dispositions offertes au public (sanitaires, installation ascenseur, circulations verticales et horizontales, ...). Les non-conformités sont présentées dans le rapport de diagnostic d'accessibilité aux handicapés réalisé le 02/02/2012 par SOCOTEC.
- Installer un ascenseur conforme à la norme EN 81-70 relative à l'accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec un handicap. La mise en place de cet ascenseur s'inscrit dans le cadre du respect de la réglementation sur l'accessibilité aux handicapés dans les ERP.
- Restructurer les sanitaires adultes, les sanitaires filles et les sanitaires garçons (situés au RDC) dans le but de créer au moins un cabinet d'aisances par niveau aménagé pour les personnes handicapées circulant en fauteuil roulant et son lavabo (à l'intérieur ou à l'extérieur du sanitaire). Les deux sanitaires situés à l'étages seront également aménagés afin d'accueillir les personnes handicapées.
- Créer, dans l'ancien logement de fonction de l'établissement deux salles d'environ 30 m², séparées par une cloison amovible, ainsi qu'un bloc sanitaire. L'ensemble de ces locaux seront aménagés afin d'accueillir les personnes handicapées.
- Créer un cheminement extérieur de liaison entre le parking et l'entrée de l'école.
- Créer un préau couvert sur la cour de récréation.
- Mettre en conformité d'accessibilité aux handicapés les cheminements extérieurs existants, notamment les escaliers et la rampe extérieurs.

- Créer un local de stockage supplémentaire sous le préau couvert et offrant une surface minimum de 15 m²
- Assurer la sécurité contre l'intrusion et protéger les menuiseries extérieures de la façade principale.
- Mettre en conformité les installations électriques suivant le rapport établi le 08/07/2011 par SOCOTEC joint au présent programme.
- Mettre en conformité les équipements de Sécurité Incendie suivant le rapport établi le 08/07/2011 par SOCOTEC joint au présent programme.

D'une manière générale, s'agissant d'édifice public, le concepteur devra adopter des procédés et des matériaux présentant une bonne garantie de durabilité.

Le bâtiment abritant le logement de fonction et ses abords sont inclus dans le périmètre du présent projet.

1.5 - LES ENJEUX DE L'OPERATION

Le Maître d'Ouvrage attache une importance particulière à la maîtrise économique de son projet.

1.5.1 - L'INVESTISSEMENT

Une étude de faisabilité a été réalisée au cours de l'étude de programmation afin de définir l'enveloppe financière allouée aux travaux. Cette somme est indiquée aux concepteurs dans le programme. Son respect est un objectif majeur de la maîtrise d'ouvrage. Elle participe au programme au même titre que les préconisations et exigences contenues dans le présent document.

1.5.2 - LES COUTS D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE FUTURES DU BATIMENT

Les solutions retenues, tant sur les plans architecturaux que techniques, devront assurer aux exploitants la maîtrise de leurs budgets de fonctionnement, d'entretien et de maintenance : consommation mesurée des fluides, facilité d'entretien des surfaces, simplicité et robustesse des systèmes techniques et des matériaux, solutions techniques permettant des interventions de maintenance et de rénovation aisées et limitées dans le temps comme dans l'espace.

1.5.3 - LES ENJEUX OPERATIONNELS

L'opération se fera en site occupé, l'objectif étant pour l'établissement de maintenir une capacité d'accueil d'environ 200 élèves durant toute la durée des travaux. Une attention particulière sera donc apportée à la relocalisation des activités de l'école sur le site pendant le chantier et au phasage des travaux.

Le phasage et le calendrier prévisionnel de l'opération sont présentés dans le chapitre 6 du présent programme.

1.5.4 - LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La Communauté Urbaine de Bordeaux a souhaité intégrer une Démarche Environnementale à la remise en état de l'école Vincent van Gogh. Ses principaux objectifs sont d'optimiser la qualité environnementale du projet, de réaliser des économies lors de l'exploitation des locaux (énergie, maintenance,...) et de garantir le confort et la santé des usagers.

CHAPITRE 2 - LE SITE - LE BATIMENT

2.1 - LA LOCALISATION

Matérialisée par le document ci-après, l'école se situe dans la commune de Cenon, parcelle n° AN 304 d'une surface approximative de 4750 m² au cadastre en zone UD et UDc.

Située en Gironde, dans la région Aquitaine, Cenon fait partie des 27 Communes qui, depuis 1968, composent la Communauté Urbaine de Bordeaux (Bordeaux Métropole).

Résultat d'un vaste projet de rénovation urbaine, en 16 ans, Cenon est passée d'une situation de ville dortoir à celle d'une cité agréable à échelle humaine. La commune compte 21 300 habitants sur une superficie de 5.52 km².



PLAN DE SITUATION CENON

La ville de Cenon compte :

- 9 écoles maternelles publiques
- 8 écoles élémentaires publiques (dont 2 groupes scolaires)
- 1 école privée

Les enfants de Cenon sont au cœur de la préoccupation des politiques menées sur la commune ces dernières années. Des bâtiments scolaires, maternelles et primaires, ont été construits ou rénovés afin de donner aux enfants à la fois les meilleures conditions et les meilleures chances de réussite.

Certaines de ces écoles abritent également des classes pour l'inclusion scolaire (CLIS), c'est le cas de l'Ecole Elémentaire Vincent Van Gogh. Elle accueille des enfants dont le handicap ne leur permet pas de suivre un enseignement à temps plein dans une classe ordinaire. L'enseignement est adapté à leur âge, à leurs capacités et à leur handicap.

2.2 - LE CONTEXTE URBAIN

- Avenue du 8 mai 45 : des travaux d'aménagement sont en cours. Le long des secteurs de travaux, des revêtements provisoires ont été posés, les revêtements définitifs seront réalisés à la fin des chantiers, en mai 2013. Un terre plein central jardiné a été réalisé à la demande du maire de Cenon. Des bancs ont été placés devant la maison des associations. Une piste cyclable court tout le long de l'avenue et l'éclairage complète la requalification.
- Allée du 4 septembre 1870 : Chantier d'Axanis pour l'aménagement d'une dizaine de maisons individuelles mitoyennes en accession sociale livrables en septembre 2012. L'allée sera réaménagée à la fin des travaux. Elle donnera accès à la sortie du parking de la maison des associations, aux maisons Axanis et, plus loin, aux maisons Nexity en cours de travaux avant de rejoindre la rue Pierre Mendès France. Une petite placette est prévue en fond d'allée, au niveau de l'impasse Lavigne.
- Les 35 maisons du promoteur Nexity entre l'allée du 4 septembre et la coulée verte donnant sur le jardin partagé à l'arrière de la rue Mendès France, sont en cours de travaux. Elles devraient être livrées en mars 2012.
- Avenue du 8 mai 45, derrière le lot Axanis : on trouve, le long de l'avenue, 2 immeubles de logements collectifs avec parking souterrain, séparés par un espace vert central. En tout, 74 logements destinés par Aquitanis à la location et qui devraient être livrés en octobre 2012 ;
- L'îlot suivant, juste avant la résidence privée Bérénice, verra se construire de part et d'autre d'une voie nouvelle reliant l'avenue du 8 mai 45 à l'avenue Pierre Mendès France 11 maisons en locatif libre. La livraison est prévue à l'été 2012.



CHANTIER RUE DU 8 MAI 1945



CHANTIER RUE DU 8 MAI 1945

Plusieurs équipements sportifs et culturels se situent aux alentours de l'école :

- City Stade La Saraillère, rue Watteau
- Gymnase Marègue, rue Jean Cocteau
- Maison des Associations, rue du 8 mai 1945
- Médiathèque Jacques Rivière, avenue Vincent Auriol



GYMNASE LA MAREGUE



MAISON DES ASSOCIATIONS

2.3 - LE SITE

2.3.1 - DESCRIPTION

- Le site est actuellement occupé par un ensemble bâti comprenant :
 - L'école élémentaire
 - La restauration
 - Un logement de fonction
 - Un parking
 -
- La cour de récréation occupe 2130 m² de la parcelle.
- L'environnement paysager de la parcelle est réparti ainsi :
 - Sur la partie Ouest, un espace planté d'arbres et un jardin potager.
 - Sur la partie Sud, devant la façade principale, un espace planté d'arbustes et de plantes de diverses essences.
- Un poste EDF est présent à l'angle du parking de l'école.

2.3.2 - RECAPITULATIF DES SURFACES

SURFACES	
Parcelle	4750 m ²
Ecole (SHOB)	1760 m ²
Logement de fonction (SHOB)	85 m ²
Cour de récréation	2130 m ²
Jardin potager / espaces verts (Ouest et Nord Ouest)	590 m ²
Parking (9 places)	140 m ²
Parvis	445 m ²

2.3.3 - LIMITES DU SITE

- Le site d'étude est délimité par :
 - la rue du Huit Mai 1945 au Sud de la parcelle
 - la rue Camille Cornot à l'Est
 - une clôture grillagée au Nord et à l'Ouest



----- LIMITE DE LA PARCELLE

PLAN DE MASSE



LIMITES DE PROPRIETE A L'OUEST



RUE DU HUIT MAI 1945, AU SUD

2.4 - LE BATIMENT

L'état des lieux ci-dessous reprend les éléments contenus dans les différents documents joints en annexe du présent programme. Il a en effet été rédigés à partir :

- du diagnostic établi par la CUB et la mairie,
- des diagnostics technique amiante, et énergétique
- des rapports de vérification des équipements électriques et des équipements sportifs
- des rapports relatifs à l'accessibilité handicapés, et à la sécurité incendie

L'école Van Gogh a été construite dans les années 1970, afin de répondre à l'augmentation de la population sur la ville de Cenon. Ce bâtiment dispose d'un étage et accueille 221 personnes sur 1580 m² de locaux.

2.4.1 - LE CLOS COUVERT

2.4.1.1 - Le gros œuvre

La structure du bâtiment en elle-même reste en bon état général. Cependant quelques éléments structuraux tels que les joints de dilatation du fait de leur ancienneté sont à revoir.

Les escaliers et la rampe extérieurs situés à l'entrée du bâtiment ne sont pas conformes à la réglementation relative à l'accessibilité aux handicapés (débords de nez de marche, pente de la rampe).

2.4.1.2 - Les façades

Les panneaux en béton préfabriqués des façades ne sont pas isolés thermiquement. De plus la structure apparente en façade telle que les poteaux génère des ponts thermiques.

2.4.1.3 - Les menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures des couloirs donnant sur les salles de classes sont des menuiseries bois à simple vitrage.

Les menuiseries du bureau de la directrice, des circulations et des portes d'accès au self sont des menuiseries aluminium double vitrage.

L'ensemble des menuiseries aluminium, donnant côté « rue », sont très endommagées car sujettes à des chocs et des agressions extérieurs (jeu de ballon, ...). Certains vitrages de ces fenêtres ont été remplacés à plusieurs reprises au cours de ces dernières années.

Quarante menuiseries des salles de classes, du préau et de la salle polyvalente ont été changées en 2007.

2.4.1.4 - Les occultations

Les menuiseries aluminium côté « rue » sont équipées de volets roulants en PVC (afin de limiter les déperditions externes). Tout comme les menuiseries aluminium, les volets roulants ont été endommagés. Ils ont, en conséquence, fait l'objet de nombreuses interventions de réparation ou de remplacement au cours de ces dernières années.

Les menuiseries extérieures côté « cour » disposent de store en toile.

Certaines menuiseries extérieures telles que les menuiseries des circulations, du préau fermé, des sanitaires,... ne disposent pas d'occultation.

2.4.1.5 - Les toitures

La toiture sur le préau et le self a été rénovée en 2008. Il conviendra de décrire les éléments qui ont été posés afin de vérifier la bonne isolation de la toiture.

La toiture terrasse qui repose sur les salles de classe et les circulations au R+1 a été rénovée en 2011. Les travaux ont consistés à la mise en œuvre d'une toiture terrasse végétalisée comprenant un enduit d'imprégnation à froid SIPLAST PRIMER, un pare-vapeur PAREQUERRE, une isolation en laine de roche 120mm EFIGREEN DUO, un écran d'indépendance VERECRAN, une étanchéité PARADIENNESVV et GRAVIFLEX, un renfort de gorge sur la 1^{ère} couche d'étanchéité PREFLEX et un complexe de végétalisation GRAVILAND PACK.

Au cas où les exigences thermiques des toitures ne seraient pas atteintes, le maître d'œuvre devra faire compléter l'isolation par la pose d'un isolant dans les faux plafonds prévus au lot Plâtrerie – Faux plafonds.

La toiture terrasse de l'ancien logement de fonction est à réhabiliter entièrement (Isolation, étanchéité, végétalisation, relevés, protections des acrotères ... etc.)

2.4.1.6 - Démolition – désamiantage

L'entreprise devra prendre connaissance du DTA établi le 18/12/2011 par CEA Diagnostic qui a pour mission le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'enlèvement et le traitement de l'amiante des salles de classe 12A et 12 ont été réalisés en 2011.

Les sols du hall d'entrée 1, du bureau de la direction, et du réfectoire ont été remis en état et donc désamiantés.

2.4.2 - LE SECOND ŒUVRE

2.4.2.1 - **La plâtrerie et les faux-plafonds**

Des fissurations ont été constatées dans les circulations au RDC et au R+1.

Les salles de classes, la salle polyvalente et les sanitaires ne disposent pas de faux plafonds.

2.4.2.2 - **La serrurerie**

L'organigramme des clefs est valide et les boîtes à clefs sont à conserver.

Il n'y pas de coffre de registre de sécurité pour les documents.

Une boîte à lettre en métal se situe à l'extérieur au niveau de l'accès pour le personnel.

Les gardes corps et les mains courantes des escaliers intérieurs ne sont pas conformes aux dispositions d'accessibilité aux handicapés.

2.4.2.3 - **Les menuiseries intérieures**

Les BAAS sont anciens se qui rend l'entretien plus couteux. Le degré pare-flamme des portes des circulations n'est pas conforme aux normes de sécurité incendie. De plus, la largeur d'ouvrant permettant le passage des personnes en fauteuil roulant n'est pas respectée.

Les exutoires de désenfumage sont anciens mais aucun dysfonctionnement n'a été constaté lors de la visite de la commission communale de sécurité.

Les quincailleries des issues extérieures ne sont pas conformes à la réglementation incendie.

Les équipements des portes donnant sur les toitures terrasses végétalisées sont pensés comme des issues de secours. Elles ne sont pas conformes à la réglementation sécurité incendie.

2.4.2.4 - **Les revêtements muraux et la peinture**

Les revêtements de faïences dans les sanitaires ne présentent pas de dégradations.

La peinture de tous les locaux est en mauvais état. Du fait des différents travaux engagés au sein de l'école, la peinture a, en effet, fait l'objet de nombreux raccords qui sont restés visibles.

2.4.2.5 - **Les revêtements de sols**

Les sols sont en mauvais état et devront être rénovés.

Les sanitaires sont revêtus de carrelage au sol. Les circulations et salle de classe sont revêtues de sols souples.

2.4.2.6 - **La signalétique**

Les portes intérieures, et notamment les portes des sanitaires et des locaux à risque, ne possèdent pas de signalétique.

Les entrées principales de l'école ne sont pas facilement repérables. L'enseigne de l'école, les panneaux d'affichage sont anciens.

2.4.3 - LES LOTS TECHNIQUES

2.4.3.1 - L'électricité

Le comptage des consommations de l'école, du logement de fonction et de l'association des autistes est groupé. Suivant le rapport de vérification des installations électriques, plusieurs non conformité ont été relevés sur le matériel électrique et notamment :

- La porte de la logette de comptage extérieure est détériorée.
- Le placard électrique n'est pas identifié par un pictogramme.
- Il n'y a aucune identification du dispositif de coupure d'urgence dans le bureau de la direction.
- Les dispositifs de coupure d'urgence ne sont pas identifier dans les cages d'escalier 1 et 2.

2.4.3.2 - L'éclairage

La puissance électrique de l'école Vincent van Gogh est de 16 kW, soit 10.6 W/m². Le bâtiment se compose de 5 catégories de locaux, exclusivement équipé par des tubes fluorescents.

Excepté les salles de classes et les sanitaires, tous les locaux sont en sur ou sous puissance. Ainsi, le préau est sur éclairé alors qu'il a un taux de vitrage important. Pour le réfectoire, le phénomène est moins important, puisque les ratios de référence ne devraient pas dépasser 13W/m². Enfin les circulations, la puissance installée est 60% en dessous de la normale, mais ceci est compensé par la présence de nombreuses baies vitrées qui apporte un éclairage naturel important.

Une absence d'éclairage à l'extérieur des bâtiments est constatée sauf sur la façade sur les cuisines et le réfectoire.

Selon le rapport de vérification des équipements électriques, il a été constaté un appareil électrique détérioré dans la salle informatique et un éclairage sans verrine dans les sanitaires enfants.

2.4.3.3 - La bureautique

Le parc informatique de l'école se limite à 7 ordinateurs âgés de 10 à 15 ans. Ils ont principalement une vocation pédagogique et sont répartis dans les différentes salles de cours. Le site dispose aussi de 3 imprimantes.

2.4.3.4 - Les autres appareils électriques

Les appareils électriques présents dans l'école sont du matériel audiovisuel et les équipements de cuisine.

2.4.3.5 - Le réseau de chaleur

La production de chaleur de l'école Van Gogh est réalisée par le réseau urbain de la ville de Cenon. Toutefois, ce site ne dispose pas de sous-station propre. L'échangeur se situe dans l'école maternelle C. Perrault situé à proximité. Ce dernier, d'une puissance de 407 kW a été installé en 2005. La distribution de la chaleur est réalisée par deux pompes simples mises en parallèle. Enfin, la régulation électronique est reliée à une GTC.

La courbe de chauffe du bâtiment, indique pour une température extérieure donnée, quelle doit être la température d'eau du réseau de distribution. Cette température est obtenue en modulant le débit de l'eau surchauffée passant dans l'échangeur. L'eau chaude est alors envoyée dans le réseau de chauffage via des pompes de circulation fonctionnant à débit constant. On parle d'une régulation à débit variable sur le réseau d'eau surchauffé.

La distribution de chaleur se fait par des radiateurs en acier. Le réseau de distribution est principalement de type monotube dérivé, mais quelques sections sont en bitube (réfectoire, ...). En conséquence, les classes en bout de réseau sont mal chauffées et celles en début de réseau trop

chauffées. Aucune tête thermostatique n'est installée sur les émetteurs de chaleur, et du fait qu'il y ait qu'un seul réseau de chauffage il n'est pas possible de réguler les besoins de chauffage par façade.

2.4.3.6 - La production d'ECS

La production d'eau chaude sanitaire est exclusivement électrique. Elle est assurée par un ballon de 200 litres (2kW) et sert pour le service de restauration, l'entretien de locaux et la douche. Le ballon n'est pas connecté à une horloge tarifaire.

2.4.3.7 - La ventilation

La ventilation des salles de classes et des sanitaires se fait soit par des infiltrations ce qui peut générer des désagréments olfactifs et des taux de CO2 importants, soit par ouvertures des fenêtres. De même, la douche ne dispose pas de VMC, ce qui pourrait entraîner des problèmes de condensation et d'humidité.

Le service de restauration dispose d'un extracteur en toiture, mais il n'y a pas de bouches d'extraction dans la cuisine.

2.4.3.8 - La plomberie

Les sanitaires sont en mauvais état générale et sont non conformes aux normes d'accessibilité aux handicapés. Elles n'offrent en effet aucune cabine sanitaire avec les surfaces et passages réglementaires pour accueillir des handicapés.

Les sanitaires pour les élèves sont exclusivement des WC, urinoirs et robinets fonctionnant sur bouton poussoir (BP). Les temps de fonctionnement des robinets sont un peu longs, dans la mesure où ils ne devraient osciller entre 12 et 15 secondes.

Pour les sanitaires adultes, les WC sont pourvus de réservoir avec double commande (SCE36) et les robinets sont équipés d'aérateurs, afin de limiter les consommations d'eau. Seule la douche servant pour le personnel de restauration et d'entretien ne dispose pas d'un tel équipement.

2.4.3.9 - La sécurité incendie

Les dysfonctionnements constatés lors de la visite de la commission communale de sécurité sont présentés dans le procès verbal établi le 11 mars 2010. Ce document est joint au présent programme. Le maître d'œuvre doit vérifier que les éléments non conformes tels que décrits dans ce procès verbal ont été traités en fin d'opération.

Les BAAS sont anciens avec chacun sa batterie de secours ce qui complique et rend plus coûteux leur entretien.

Les BAES et les exutoires de fumée sont anciens.

2.4.4 - ASCENSEUR

L'école n'offre aucun moyen de circulation aux personnes handicapées se déplaçant en fauteuil roulant pour accéder à l'étage de l'établissement.

2.4.5 - LES VRD ET LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Il n'a pas été signalé de dysfonctionnements particuliers sur les réseaux existants.

La cour présente des imperfections de planimétrie. La clôture côté self et derrière les salles de classes est en mauvais état sur environ 60 mètre linéaire.

Suivant le rapport relatif à l'état de conservation des équipements sportifs, aucune observation n'a été relevée. Ce rapport ne concerne pas l'état de conformité des équipements sportifs vis à vis des normes de conception. Cependant, le traçage au sol des aires de jeux et du terrain de handball sont en partie effacés.

Le rapport de diagnostic sur l'accessibilité aux handicapés signale la présence de ressaut notamment en périphérie de la zone de récréation dans la cour.

Le traçage au sol des places de stationnement pour les handicapés s'est effacé, on dénote d'autre part de cheminement vers le bâtiment.

2.5 - L'HISTORIQUE DES PRINCIPAUX TRAVAUX EFFECTUE SUR LE BATIMENT

Le tableau ci-dessous reprend les principaux travaux effectués sur l'école Vincent Van Gogh. L'entreprise devra prendre connaissance de l'ensemble des travaux effectués tels qu'ils sont décrits dans le document joint en annexe du présent programme.

DATE	TRAVAUX REALISES
09/06/2008	Remplacement des menuiseries dans le préau et dans les circulations du bâtiment à étage
23/06/2008	Réfection de l'étanchéité du préau et du réfectoire, avec végétalisation.
24/10/2008	Installation de protections solaires dans la salle à manger des agents, le bureau de la direction, le réfectoire et la plonge.
05/02/2010	Remise en état des réseaux EU/EV et réparation de l'alimentation en eau froide dans le vide sanitaire.
30/04/2010	Désamiantage de la salle informatique.
15/06/2010	Création d'une salle de classe pour enfants autistes: démolition d'une cloison séparative, réfection de sols souple, travaux de peinture
27/07/2010	Suite aux travaux de désamiantage de la salle informatique, mise en œuvre d'un sol souple.
02/03/2011	Réfection complète de l'étanchéité des toitures terrasses. Compris relevés, entrées EP, engravures, solins, rehausse d'acrotères, costières périphériques, costières de lanterneaux, exutoires de fumée.

2.6 - LE TABLEAU DES SURFACES

2.6.1 - NIVEAU RDC

	Article	Désignation des locaux	Surface existante utile	
NIVEAU 00 RDC	00.1	Hall d'entrée 1	18,2	m ²
	00.2	Local technique	1,74	m ²
	00.3	Direction	18,65	m ²
	00.4	Bureau	18,79	m ²
	00.5	Bureau	18,87	m ²
	00.6	Hall d'entrée 2	18,87	m ²
	00.7	Préau fermé	187,6	m ²
	00.8	Réserve	8,97	m ²
	00.9	Sanitaire Garçons	27	m ²
	00.10	Sanitaire filles	22	m ²
	00.11	Sanitaires adulte 1	4,08	m ²

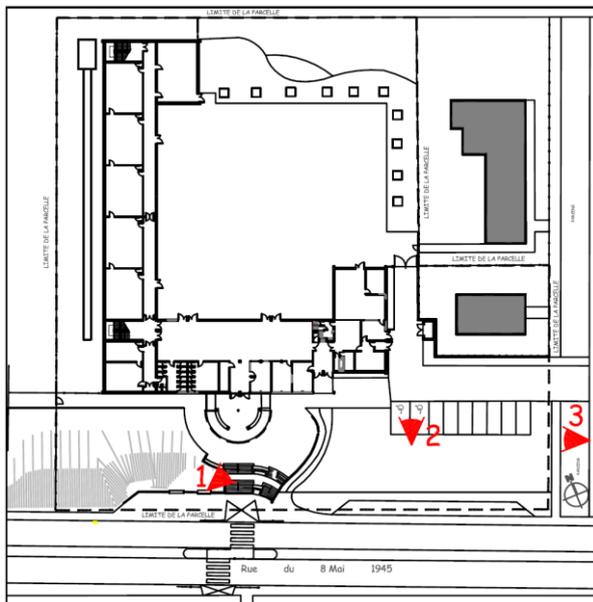
	00.12	Classe 6A	33,33	m ²
	00.13	Dégagement 1	16,77	m ²
	00.14	Classe 6	22,79	m ²
	00.15	Cage d'escaliers 1	32,72	m ²
	00.16	Classe 5	57,35	m ²
	00.17	Dégagement 2	36	m ²
	00.18	Classe 4	58,07	m ²
	00.19	Classe 3	58,07	m ²
	00.20	Dégagement 3	64,17	m ²
	00.21	Classe 2	58,07	m ²
	00.22	Classe 1	57,35	m ²
	00.23	Cage d'escaliers 2	21,48	m ²
	00.24	Classe polyvalente	72,45	m ²
	00.25	Salle à manger du personnel	14,19	m ²
	00.26	Réfectoire	61,6	m ²
	00.27	Self	25,8	m ²
	00.28	Laverie	14,35	m ²
	00.29	SAS	3,06	m ²
	00.30	Office	21,64	m ²
	00.31	Réserve	6,12	m ²
00.32	Infirmierie	3,72	m ²	
00.33	Vestiaire	8,2	m ²	
Surface totale RDC			1092,07	m ²

2.6.2 - NIVEAU R+1

	Article	Désignation des locaux	Surface existante utile	
NIVEAU 01 R+1	01.01	Sanitaire adultes 2	3,31	m ²
	01.02	Classe 12A	21,61	m ²
	01.03	Classe 12	34,5	m ²
	01.04	Cage d'escaliers 3	7,5	m ²
	01.05	Dégagement 4	60,68	m ²
	01.06	Classe 11	57,35	m ²
	01.07	Classe 10	58,07	m ²
	01.08	Classe 9	58,07	m ²
	01.09	Classe 8	58,07	m ²
	01.10	Dégagement 5	60,68	m ²
	01.11	Classe 7	57,35	m ²
	01.12	Cage d'escaliers 4	7,5	m ²
	01.13	Sanitaire adultes 3	3,31	m ²
Surface totale R+1			488,00	m ²

2.7 - LA DESSERTE DU SITE

- Le stationnement spécifique à l'école comprend un parking de 9 places dont 2 stationnements pour handicapés.
- Un accès camion depuis le parking pour l'approvisionnement de la cantine.
- Une piste cyclable est aménagée le long de la rue du Huit Mai 1945.
- Un cheminement piétons longe la rue du Huit Mai 1945.
- Un escalier et une rampe.



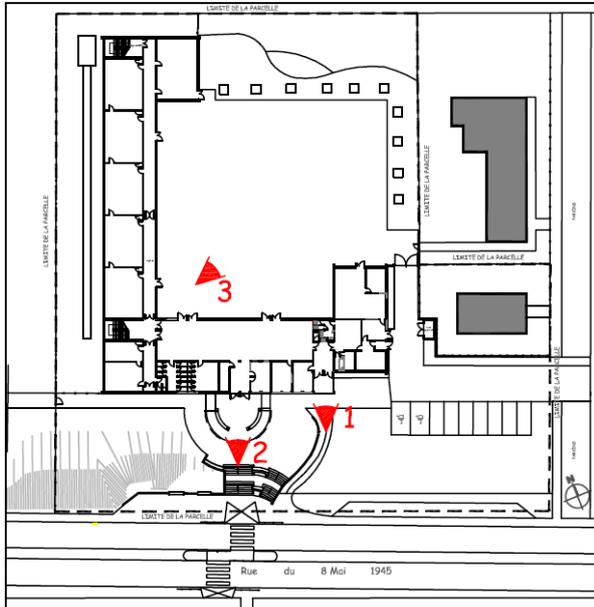
1. ESCALIERS DEPUIS RUE DU 8 MAI 1945



2. ACCES LIVRAISON CUISINE



3. PARKING



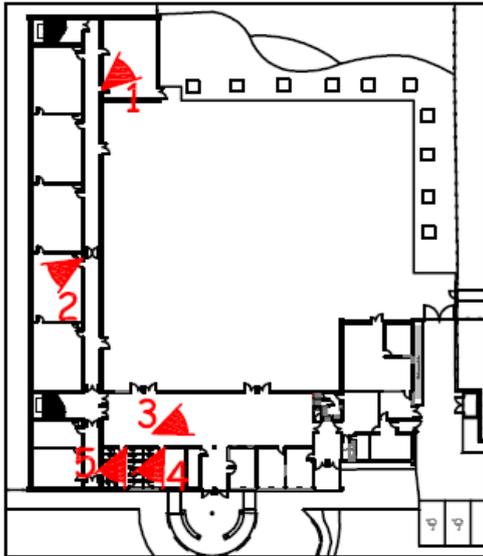
1. ACCES DU PERSONNEL ET DE LA DIRECTION



2. ACCES ENFANTS



3. COURS DE RECREATION



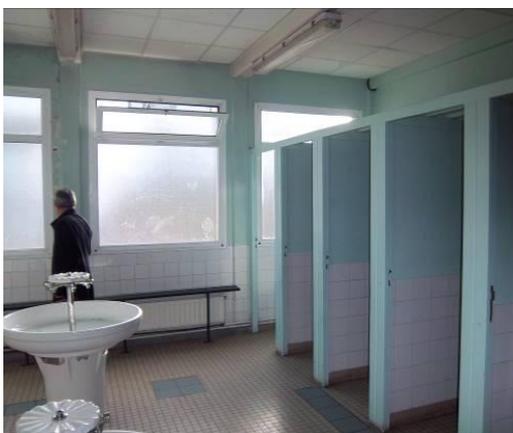
1. SALLE POLYVALENTE



2. SALLE DE CLASSE



3. PREAU FERME



4. SANITAIRES GARCONS



5. SANITAIRES FILLES

CHAPITRE 3 - LES USAGERS, LES ACTIVITES ET LES FONCTIONS

3.1 - LES USAGERS

3.1.1 - LES ENFANTS

- L'établissement accueille 205 élèves
- L'accès des enfants se fait dans le préau fermé par la double porte situé sur la façade principale.
- Un auvent de petite dimension situé sur l'entrée principale permet l'attente des parents et enfants à l'abri.
- Du préau, ils se rendent à leur salle de classe.
- Les vestiaires se trouvent dans le couloir qui dessert les salles de classe.
- A la mi-journée, les enfants se rendent au restaurant scolaire directement accessible depuis le préau fermé.
- Dans la journée, les enfants sont amenés à réaliser des activités dans la salle polyvalente (bibliothèque, arts plastiques, motricité, théâtre, musique,...) et dans la salle informatique.

3.1.2 - LE PERSONNEL

- Le personnel de l'école est composé de :
 - 1 directrice
 - 10 enseignants
 - 3 RASED
 - 3 assistantes d'éducation
- La directrice dispose d'un bureau situé à proximité de l'entrée du personnel.
- Les enseignants ont une salle des maîtres dans laquelle ils peuvent préparer leur travail et prendre leur temps de pause. Cette salle est desservie par le préau fermé.
- Le personnel en charge du RASED est composé d'un psychologue et de 2 rééducateurs qui occupent les lieux à temps partiel complet pendant la journée scolaire.
- Les enseignants et la directrice prennent leur pause repas dans la salle informatique ne disposant pas de salle à manger.
- Le personnel des cuisines dispose de vestiaires et de toilettes à proximité du réfectoire.
- L'entretien des locaux est pris en charge par une entreprise privée qui a besoin d'un vestiaire indépendant.

3.1.3 - LES PARENTS

- Les parents qui ont sollicité un rendez-vous avec la directrice disposent d'un petit espace attente à proximité du bureau de direction.
- Les réunions parents/enseignants ont lieu dans le bureau qui sert aussi d'infirmierie et de débarras.

3.2 - LES MODES ET RYTHMES DE L'ECOLE

- Pour l'école, le bâtiment a une occupation permanente de jour, avec une plage horaire qui s'étale de 6h30 à 17h00.
- L'association SESSAD Les Tournesols occupe uniquement le préau fermé et la cour de récréation le mercredi sur une amplitude horaire allant de 9h00 à 17h00 et durant la moitié des vacances scolaires.

3.2.1 - LES HORAIRES D'OUVERTURE SCOLAIRE

	Matin	Midi	Soir
Horaires d'ouverture de l'école	8h45	12h00 - 13h50	17h00

3.2.2 - LE RYTHME DE VIE DE L'ECOLE

	Horaires
Entretien des locaux	6h30
Accueil des enfants	8h50
Début de la classe	9h00
Récréation du matin	10h30 - 11h00
Repas	12h00 – 13h30 (3 services)
Récréation de l'après-midi	15h30 – 16h00
Sortie du soir	17h00

3.2.3 - OCCUPATION DES LOCAUX PAR L'ASSOCIATION SESSAD LES TOURNESOLS

	Matin	Après-midi (en fonction des activités)
Horaires d'utilisation – Mercredi et moitié des vacances scolaires	9h00-12h00	14h00-17h00

L'association occupe les locaux de la même manière le mercredi pendant l'année scolaire que pendant la moitié des vacances scolaires :

- Le matin, l'association occupe le préau fermé pour des activités de motricité et la cour de récréation. Il lui arrive aussi de les occuper dans l'après-midi en fonction des activités prévues.
- Pour des raisons pratiques, la cuisine est utilisée le midi pour la livraison des repas uniquement, l'aire de livraison cuisine se trouvant à proximité. Les repas sont ensuite emporter dans le réfectoire de l'association.

3.3 - LES FONCTIONS

- Administration et Direction - RDC (86.26 m²) :
 - hall d'entrée 1
 - direction
 - bureau (salle des maîtres)
 - bureau (salle de réunion, débarras)
 - Infirmerie
- Enseignement - RDC et R+1 (1342.29 m²) :
 - hall d'entrée 2
 - 10 salles de classe : 8 classes du CP au CM2, 2 classes RASED
 - 1 salle polyvalente (bibliothèque, arts plastiques, motricité, théâtre, musique,...)
 - 1 bureau RASED
 - 1 salle informatique
- Restaurant /Office - RDC et R+1 (156.70 m²):
 - Local technique
 - Salle à manger du personnel
 - Réfectoire
 - Self
 - Laverie
 - SAS
 - Office
 - Réserve
 - Vestiaire



CHAPITRE 4 - LE PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLEE

L'objet du présent chapitre est d'informer l'équipe de Maîtrise d'Œuvre (MCE) des options techniques et programmatiques générales envisagées par le Maître d'Ouvrage (MO).

La mission de Maîtrise d'Œuvre comprend :

- La mise en conformité aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées du groupe scolaire (avec notamment la création d'un ascenseur)
- La restructuration complète des sanitaires (garçons et filles) existants
- La création d'un ou des locaux de rangement (environ 10 m²) à placer prioritairement sous les volées d'escalier existantes,
- La mise en conformité thermique de l'ensemble du groupe scolaire.

Ce chapitre reprend les travaux décrits dans le diagnostic partagé établis entre la CUB et la Mairie de Cenon le 18 janvier 2012. Pour information, les exigences techniques particulières propres à chaque local sont précisées par ailleurs dans les fiches par espace à la fin du présent document.

Ces exigences et prescriptions techniques décrites ci-après feront l'objet de vérification de la part de l'Equipe de Maîtrise d'Œuvre. Cette équipe comprendra donc, si besoin des Bureaux d'Etudes Techniques spécialisés, lors des différentes phases de conception.

L'ensemble des dispositions architecturales et techniques proposées par l'équipe de MOE, doit être validé auprès de la Maîtrise d'Ouvrage.

Dans le cadre de sa mission l'équipe de Maîtrise d'Œuvre s'assure de prescrire tous travaux et toutes prestations liés à la mise en conformité aux différentes réglementations en vigueur (Code du travail, Etablissement Recevant du Public (ERP), accessibilité à personnes handicapées...etc)

4.1 - LES EXIGENCES REGLEMENTAIRES, TECHNIQUES ET ECONOMIQUES

4.1.1 - LA REGLEMENTATION GENERALE

- Code de l'Urbanisme
- Code de la Construction et de l'Habitation
- Code du Travail
- Règlement Sanitaire Départemental
- Codes et règles des Marchés Publics
- CCAG applicables aux Marchés de Prestations Intellectuelles

4.1.2 - LE REGLEMENT D'URBANISME

- PLU de la commune de Cenon. Le PLU de la communauté urbaine de Bordeaux est consultable sur le site internet de la Communauté Urbaine de Bordeaux : <http://www.lacub.fr/sites/default/files/PDF/urbanisme/plu/pluenvigueur/index.html>

4.1.3 - LA REGLEMENTATION SECURITE CONTRE RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE (ERP)

- Le classement sécurité incendie est le suivant : Etablissement de 4ème catégorie, type R, établissement d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances.
- Décret du 8 mars 1995 modifié par les décrets du 31 mai 1997 et du 30 août 2006 relatif à la CCDSA et circulaires d'application des 22 juin 1995 et 21 décembre 2006.
- Arrêté du 23 mars 1965 modifié portant règlement de sécurité.
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié relatif à la sécurité incendie dans les ERP (dispositions générales).

- Arrêté du 22 juin 1990 portant dispositions particulières applicables aux établissements de 4ème catégorie.
- Arrêté du 02 mai 2005 relatif aux missions, à l'emploi et à la qualification du personnel permanent des services de sécurité incendie des ERP et IGH.
- Arrêté préfectoral du 7 décembre 1995 modifié par l'arrêté du 29 janvier 2007 portant constitution de la Sous-Commission Départementale spécialisée dans le domaine de la sécurité dans les ERP et IGH.

4.1.4 - LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Pour mémoire, les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides, ou à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

Elles doivent prendre en compte les réglementations en vigueur :

- Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
- Arrêté du 21 mars 2007, ERP existants (travaux de modification, obligation de remise en conformité).
- NF P 01-012 (juillet 1988-indice de classement : P01-012) : Dimensions des gardes corps- Règles de sécurité relatives aux dimensions des gardes corps et rampes d'escalier NF P 03-100 (septembre 1995 – indice de classement : P 03-100) : Critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction.
- NF EN 81-70 (septembre 2003 et août 2005 – indice de classement : P 82-100) Règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs – Applications particulières pour ascenseurs et ascenseurs de charge – Partie 70 : accessibilité aux ascenseurs pour toutes personnes y compris les personnes avec handicap.
- NF P 98-351 (février 1989 – indice de classement : P 98-351) : Cheminements – Insertion des handicapés – Eveil de vigilance – Caractéristiques et essais des dispositifs podo-tactiles au sol d'éveil de vigilance à l'usage des personnes aveugles ou mal voyantes.
- Enfin, à titre indicatif il est rappelé quelques règles d'accessibilité relatives aux largeurs de portes :
 - Les portes principales, desservant des locaux ou zones pouvant recevoir 100 personnes ou plus, doivent avoir une largeur minimale de 1.40m.
 - Si les portes sont composées de plusieurs vantaux, la largeur minimale du vantail couramment utilisé doit être de 0.90m.
 - Les portes principales, desservant des locaux pouvant recevoir moins de 100 personnes, doivent avoir une largeur minimale de 0.90m.
 - En cas de contraintes solidités, les portes principales, desservant des locaux pouvant recevoir moins de 100 personnes, doivent avoir une largeur minimale de 0.80m.

4.1.5 - LES EXIGENCES TECHNIQUES

- Documents Techniques Unifiés
- Normes françaises et européennes applicables au bâtiment et génie civil
- Avis techniques et règles d'exécution
- Réglementation thermique 2012
- Réglementation acoustique 2003
- Recommandations de l'AFE pour l'éclairage intérieur et extérieur.

4.1.6 - LES EXIGENCES D'ORDRE ECONOMIQUE

Le respect de l'enveloppe budgétaire est un objectif majeur de la Maîtrise d'Ouvrage. Elle participe au programme au même titre que les préconisations et exigences contenues dans le présent document.

L'enveloppe financière affectée par le maître d'ouvrage aux travaux est fixée au CHAPITRE 1

4.1.7 - LES COUT D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE FUTURES DU BATIMENT

Les solutions retenues, tant sur les plans architecturaux que techniques, doivent assurer aux futurs exploitants (Ville de Cenon), la maîtrise de leurs budgets de fonctionnement, d'entretien et de maintenance : consommation mesurée des fluides, facilitée d'entretien des surfaces, simplicité et robustesse des systèmes techniques et des matériaux, solutions techniques permettant des interventions de maintenance et de rénovation aisées et limitées dans le temps comme dans l'espace.

4.2 - L'AMELIORATION DES PERFORMANCES THERMIQUES DE L'ENSEMBLE DE L'ETABLISSEMENT

Dans le cadre de ses études, l'équipe de Maîtrise d'Œuvre intègre toutes les prestations liées aux travaux nécessaires à une « remise à niveau » du bilan énergétique global de l'école.

Les études techniques et préconisations techniques et architecturales doivent s'appuyer sur le diagnostic énergétique établi par la société SOCOTEC joint au présent programme ou, à défaut, transmis ultérieurement à l'équipe de Maîtrise d'Œuvre. (Diagnostic énergétique SOCOTEC en cours d'élaboration – mars 2012)

EXIGENCES DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le bâtiment doit atteindre une consommation énergétique théorique de 80 kWh/m²/an en énergie finale.

4.3 - LE CLOS-COUVERT

4.3.1 - LE GROS ŒUVRE

La Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées à une remise en état du gros-œuvre existant. Ces prestations portent notamment sur :

- la révision complète des joints de dilatation du fait de leur ancienneté.
- les escaliers et les rampes d'accès doivent être remis aux normes conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les travaux de gros œuvre comprennent également les ouvrages nécessaires à l'installation d'un ascenseur desservant les deux niveaux de l'école.
- tous travaux et prestations liés à la mise en conformité aux différentes réglementations en vigueur (Code du travail, ERP, Accessibilité handicapé...etc)

4.3.2 - FAÇADE

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées aux travaux de remise en état des façades existantes. Condamnation des grilles de ventilation, nettoyage des parements béton ... etc.

Ces prestations pourront porter sur des propositions permettant d'apporter une solution globale d'isolation thermique du groupe scolaire dans le strict respect de l'enveloppe budgétaire fixée par le Maître d'Ouvrage

Si la Maîtrise d'Œuvre retenait un système de vêture extérieure fixée sur ossature, elle veillera à ce que dans les zones accessibles aux élèves ou donnant sur les espaces publics, les montants et traverses d'ossatures soient largement renforcés sur une hauteur minimale de 2.00m. Les pieds de façades ne doivent pas se salir facilement et devront être protégés.

Les matériaux prescrits doivent faire l'objet d'un avis technique et satisfaire aux exigences d'entretien et de maintenance futures de l'école. (Par exemple, pour limiter le risque de vandalisme, les éléments non jointifs, à fixations accessibles et perforables seront à proscrire.)

4.3.3 - MENUISERIES EXTERIEURES

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées à une remise en état ou au remplacement des menuiseries extérieures existantes.

Dans tous les cas, les systèmes proposés par la Maîtrise d'Œuvre doivent répondre aux critères suivants :

- robustesse des parties ouvrantes qui ne pourront en aucun cas pouvoir se déformer
- facilité d'entretien courant (nettoyage complet des vitres depuis l'intérieur)
- sécurité et performances satisfaisantes contre le risque d'effraction
- adaptation des dispositifs de protection solaire et d'occultation n'occasionnant pas de gêne dans la manœuvre de l'ouvrant.

Dans le respect de l'enveloppe budgétaire, une proposition d'implantation des menuiseries au nu extérieur des façades, est à privilégier afin de « traiter » les ponts thermiques.

La Maîtrise d'Ouvrage informe l'équipe de Maîtrise d'Œuvre que :

- le remplacement des châssis existants par des menuiseries aluminium + double vitrage performant est à privilégier.
- Les menuiseries aluminium existantes, situées côté « rue » devront être équipées de volets métalliques roulants identiques à ceux déjà mis en œuvre sur l'entrée principale de l'école. Ils devront être robustes et classés anti-vandalisme.

4.3.4 - TOITURES

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre intégrera toutes les prestations liées à une remise en état, au remplacement ou à la mise en œuvre d'étanchéités, relevés d'étanchéités, couvertines... etc.

4.3.5 - DEMOLITION – DESAMIANTAGE

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées au désamiantage de l'équipement réhabilité, conformément à la réglementation en vigueur.

Le Maître d'Œuvre s'appuiera sur le Diagnostic Technique Amiante (CEA déc. 2003) joint au présent programme. Les principes devront être validés par le concepteur et par le CSPS en phase ETUDE :

Pour mémoire seront à prendre en considération :

- l'enlèvement des dalles de sol :
 - au RDC des salles de classes 6, 6A, 5, 4, 3, 2, 1 et de la salle polyvalente
 - au R+1 des salles de classes 8 et 7.
- L'enlèvement et le traitement de l'amiante des salles de classe 12A et 12 ont été réalisés en 2011. Les sols du hall d'entrée 1, du bureau de la direction, et du réfectoire ont été remis en état.

4.4 - LE SECOND ŒUVRE

4.4.1 - LA PLATRERIE ET LES FAUX-PLAFONDS

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées aux cloisonnements intérieurs (horizontaux et verticaux).

Dans le cadre de prescription d'une ventilation de type simple ou double flux, la Maîtrise d'Œuvre proposera la mise en œuvre de faux plafond.

Comme spécifié dans le lot toiture, la Maîtrise d'Œuvre prescrira, si nécessaire, un complément d'isolation intérieure des faux plafonds si l'isolation des toitures n'atteignait pas les exigences relatives à l'amélioration énergétique du Maître d'Ouvrage, et en particulier sur les bâtiments à rez-de-chaussée.

Enfin, l'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer à ses études et estimations, les prestations inhérentes aux opérations de réhabilitation telles que :

- La reprise des fissurations (notamment dans les circulations) qui devront être traitées par rebouchage et remise en peinture
- les raccords, bouchements et autres travaux de finition liés au remplacement ou au repositionnement des appareillages techniques (radiateurs, appareillages électriques. etc.)
- etc.

Dans la mesure du possible la Maîtrise d'Ouvrage souhaite que :

- Dans le cadre de la création d'espaces de stockage supplémentaires (d'environ 10 m²), le Maître d'Œuvre prescrive la mise en œuvre de panneaux de plâtre sur ossature métallique.
- Le re-cloisonnement des sanitaires au rez-de-chaussée nécessaire à la création de cabinets d'aisances accessibles aux handicapés, se fasse en panneaux de plâtre. Pour les cloisons de séparation entre cabinet, des cloisons sur piètement sont à privilégier.

4.4.2 - LA SERRURERIE

Dans le cadre de ses études, l'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées aux travaux et fournitures de serrurerie.

La mise à jour de l'organigramme et des ouvrages de serrurerie existants, ou à créer, suivant les différentes réglementations en vigueur (Code du travail, ERP, Accessibilité aux personnes handicapées...etc.)

4.4.3 - LES MENUISERIES INTERIEURES

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées aux travaux de menuiseries intérieures :

Les travaux de ce lot comprendront notamment :

- remplacement des portes 2 vantaux des circulations conformément à la réglementation de sécurité incendie,
- Les portes du self devront être protégées contre les chocs par une plinthe haute inox.
- Tous travaux et prestations liés à la mise en conformité aux différentes réglementations en vigueur (Code du travail, ERP, accessibilité aux personnes handicapées...etc)
- etc

4.4.4 - LES REVETEMENTS MURAUX, PEINTURE ET REVETEMENTS DE SOL.

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées aux travaux de revêtements muraux, peinture et revêtements de sol.

La Maîtrise d'Ouvrage souhaite une remise en peinture dans l'ensemble des locaux de l'école sauf les locaux de restauration et l'office.

Des raccords et autres travaux de finition sont toutefois nécessaires dans les locaux de restauration et l'office dans le cadre des travaux suivants :

- le remplacement des corps de chauffe

- le repositionnement des interrupteurs à l'entrée des salles de classes
- Tous travaux et prestations liés à la mise en conformité aux différentes réglementations en vigueur (Code du travail, ERP, Accessibilité handicapé...etc)
- Hormis les sols de l'entrée, du réfectoire, du hall d'entrée et du bureau de la directrice, la MO envisage le remplacement des revêtements de sol de tous les autres locaux. Les caractéristiques UPEC en annexe du présent programme seront respectés (fiches espaces).

4.5 - LA SIGNALÉTIQUE

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées à la signalétique (informative comme celle liée à la réglementation « handicap »)

Ainsi, ces prestations doivent intégrer la mise en place de signalétique sur les portes de communication. (Les portes des sanitaires, sanitaires pour les personnes handicapés, locaux techniques . . . etc.)

Une attention particulière doit également être portée sur la signalisation au sol (les bancs du préau fermé par exemple).

Pour mémoire et conformément à la réglementation sur l'accessibilité aux handicapés dans les ERP, les éléments signalétiques doivent comporter un élément de contraste visuel par rapport à leur environnement immédiat et un rappel tactile ou un prolongement au sol.

4.6 - LES LOTS TECHNIQUES

4.6.1 - L'ECLAIRAGE

Dans le cadre de ses études, l'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées à l'éclairage des locaux ainsi que les abords extérieurs du groupe scolaire.

La Maîtrise d'Ouvrage souhaite, conformément à l'arrêté du 01/08/06, que l'éclairage de l'ensemble des locaux (y compris circulations horizontales et verticales), soit démonté et remplacé par un système basse consommation avec gradateurs et détecteurs de présence (ratio conso éclairage < 12 W/m²).

4.6.2 - L'ELECTRICITE

Une GTC (Gestion Technique Centralisée) doit-être prescrite afin de réguler l'ensemble de l'installation de chauffage par zone en fonction de la température extérieure.

Des sous-comptages d'énergie, d'électricité et d'eau par zone, reliées à la GTC, doivent également être prescrits.

Les non-conformités électriques soulevées dans le rapport de vérification des installations électriques sont à prendre en considération (voir rapport joint).

Les interrupteurs situés à l'entrée des salles de classes sont (si besoin) à repositionner. Ils doivent permettre leur utilisation par une personne en position « debout » comme en position « assis » soit une implantation comprise entre 0.90 et 1.30m du sol fini.

4.6.3 - LE RESEAU DE CHALEUR

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit proposer à la validation du MO, la création puis la mise en œuvre d'un réseau de chauffage séparé : circulations, salles de classe, restauration, sanitaires, administration en fonction de l'orientation des façades.

4.6.4 - LA PRODUCTION D'ECS (EAU CHAUDE SANITAIRE)

Le ballon d'Eau Chaude Sanitaire est à connecter à une horloge tarifaire (à inclure dans le cadre des études de Maîtrise d'Œuvre Technique).

4.6.5 - LA VENTILATION

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre proposera, à la validation du MO, la mise en œuvre d'un système de Ventilation Motorisé Contrôlé (VMC) simple flux dans les salles de classe et les sanitaires avec détecteurs de CO².

Le système de ventilation existant des cuisines sera vérifier, adapté, réparer ou remplacé si besoin.

4.6.6 - LA PLOMBERIE

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit proposer, à la validation du Maître d'Ouvrage, la mise en œuvre de tout système de limitation des consommations d'eau.

Pour mémoire, dans le cadre de l'application des dispositions pour les personnes handicapées, la Maîtrise d'Œuvre doit prescrire au moins un WC et un lavabo « handicap » pour chaque groupe de sanitaire créé ou modifié.

4.7 - LA SECURITE INCENDIE

Dans le cadre de ses études, l'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées aux travaux liés à la sécurité incendie ainsi que tous les travaux de remise aux normes des ouvrages et équipements existants, tels qu'ils sont décrit dans le rapport de vérification périodique (document joint en annexe).

4.8 - ASCENSEUR

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées à la construction d'un ascenseur conforme à l'ensemble des normes en vigueur. Cet ascenseur doit desservir le rez-de-chaussée et l'étage de l'école.

4.9 - VOIRIES ET RESEAUX DIVERS - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre doit intégrer toutes les prestations liées à la remise en état des abords et cheminements extérieurs de l'école (cour comprise).

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre garantira l'accessibilité aux personnes handicapées.

Il s'agit de remettre à niveau les enrobés existants. Les ressauts notamment dans la cour, en périphérie de la zone de récréation, sont à supprimer.

La clôture côté self et derrière les salles de classe (sur environ 60 mètres linéaire) est à remplacer par une clôture semblable à celle existante (panneaux rigides plastifiés).

Les travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD) incluent également :

- La fermeture par trappes d'accès des cours anglaises extérieures permettant l'accès aux vides sanitaires. Les grilles sont à remplacer par des trappes empêchant l'accès aux petits rongeurs et autres petits animaux.
- Les vides sanitaires sont à désinsectiser et dératiser
- la mise en œuvre des dispositions pour l'accessibilité aux personnes handicapées : le traçage au sol des places de stationnement et un cheminement éclairé et adapté sont à créer entre le parking et l'entrée de l'école. Les aires de jeux dans la cour de récréation sont à retracer.

En outre, dans le cas d'isolation par l'extérieur dans des zones de stationnement, de livraisons ou de parkings, il doit être mis en œuvre des protections physiques (bornes, plots, lisses,....) afin d'éviter toute dégradation des isolants, bardages ou vêtements.

CHAPITRE 5 - PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

L'opération prendra en compte les préoccupations environnementales réglementaires

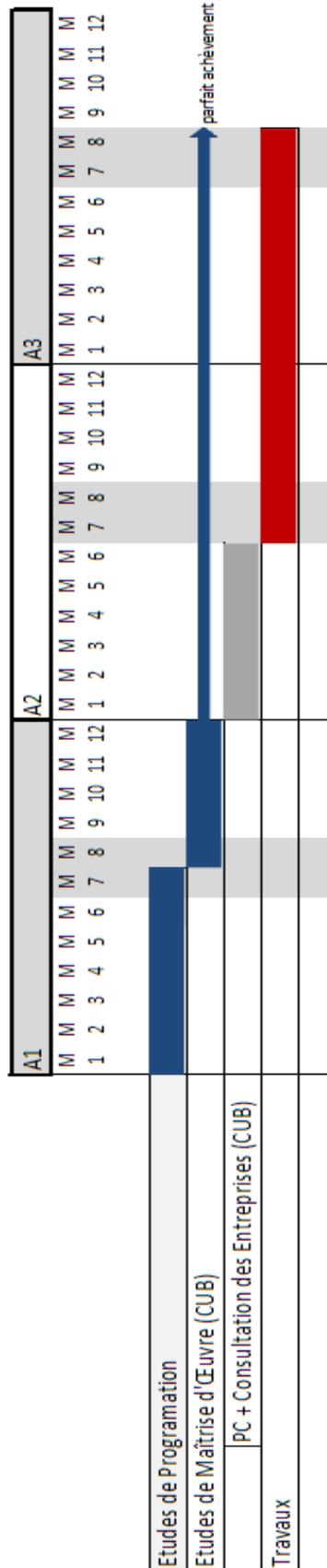
Pour ce faire, le candidat présentera à la CUB un Système de Management de l'Opération (SMO) associant le groupement titulaire et son référent développement durable, avec les interlocuteurs du maître d'ouvrage, les services de la CUB et les futurs usagers. Il permettra de mettre en place une démarche de type « respects environnementaux », de déterminer des procédures de suivi et d'ajustements tout au long de la conception et des travaux, en vue de s'assurer de l'atteinte des objectifs environnementaux fixés. Le SMO fera donc apparaître dans les grandes lignes :

- Les **engagements** du candidat : celui-ci s'engagera sur un profil environnemental (de type 14 cibles) qu'il proposera à la CUB et sur des objectifs précis ; il s'engagera sur les moyens à mettre en place pour atteindre ces objectifs ;
- La **mise en œuvre et le fonctionnement** : description des différentes phases (planification), répartition des rôles et des responsabilités, gestion des différents documents, procédures de communication,
- Le **pilotage de l'opération** : procédure d'évaluation et de contrôle de la démarche retenue aux différentes phases de l'opération en vue de mener les actions correctives pour la phase suivante.

Les grands objectifs environnementaux retenus par la CUB dans le présent marché et qui devront apparaître dans le profil environnemental sont les suivants :

- **Gestion de l'énergie** : L'objectif à atteindre est une consommation énergétique théorique (pour l'ensemble de l'équipement) de 80 kWh/m²/an en énergie finale. L'éclairage artificiel sera économe, à allumage progressif dans les salles de classe et à allumage temporaire dans les espaces de circulation et les sanitaires.
- **Gestion du confort d'été** : la température ne devra pas dépasser 28°C plus de 3,5% du temps d'occupation sur l'année ; pour ce faire et au besoin des protections solaires extérieures seront proposées à la validation du Maître d'Ouvrage.
- **Confort visuel** : l'éclairage sera homogène, sans éblouissements ; le FLJ moyen sera $\geq 2\%$ et le FLJ minimal $\geq 1\%$.
- **Qualité sanitaire des espaces et de l'air** : les revêtements intérieurs seront choisis de façon à assurer un air sain (faibles émissions de COV et de formaldéhydes ; respect de la phase II de la directive européenne pour les peintures et vernis), ils seront durables et faciles d'entretien ; les débits de ventilation seront adaptés à l'occupation et aux activités de chaque local.
- **Maintenance et entretien** : mise en place d'une GTC pour le pilotage et le suivi des consommations de chauffage, d'électricité et d'eau.
- **Gestion de l'eau** : mise en place de dispositifs hydro-économiques (chasse d'eau à double commande, limiteurs de pression ou de débits sur la robinetterie, proximité du point de production ou de stockage d'eau chaude, ...) ;
- **Chantier propre** : proposition d'une charte chantier propre qui sera signée par l'ensemble des entreprises et visant à assurer la gestion des déchets (100% des déchets triés et 50% valorisés), limiter les pollutions de l'eau et de l'air et les nuisances pour les riverains (bruit, odeurs, perceptions visuelles) ainsi que les consommations d'énergie et d'eau. Le chantier sera suivi par un référent développement durable.

CHAPITRE 6 - PLANIFICATION ET PHASAGE DES TRAVAUX



CHAPITRE 7 - FICHES ESPACES

CHAPITRE 8 - ANNEXES

Les documents suivants sont joints en annexe du présent programme :

- ANNEXE 1 : DTA établi le 18/12/2011 par la société C.E.A. Diagnostic,
- ANNEXE 2 : Le rapport de vérification périodique annuelle des moyens de secours établi le 08/07/2011 par la société SOCOTEC,
- ANNEXE 3 : Le rapport de vérification des installations électriques établi le 08/07/2011 par la société SOCOTEC,
- ANNEXE 4 : Le rapport visant l'accessibilité aux handicapés
- ANNEXE 5 : Schéma d'organisation des locaux et repérage des fiches espaces
- ANNEXE 6 : Planning de l'Opération sur format A3