

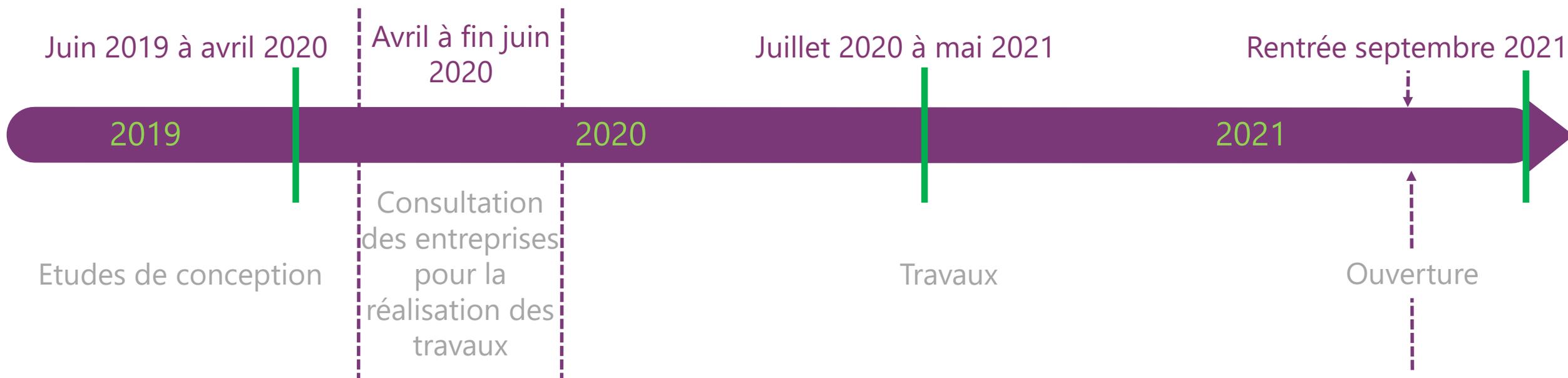
Conseil municipal du 30 septembre 2019

Opération de construction d'une nouvelle école maternelle à St Clair de la Tour



Rappel sur le déroulement du projet

Etudes de faisabilité : 2018
Programmation puis consultation de Maîtrise d'oeuvre : fin 2018-1^{er} sem. 2019
Choix de l'équipe de Maîtrise d'oeuvre : juin 2019



L'équipe retenue après négociation est composée de :

Architecte mandataire : Atelier des Vergers

Bureau d'études : Betrec

Acousticien: Echo Acoustique

Taux de rémunération : 12,30 %

soit 270 600 euros HT (au stade esquisse)

+ OPC (BETREC) = 24 200 euros HT

Les études de conception :

1/Esquisse (concours)

2/Avant projet sommaire ⇒ Copil n°1 (précédé d'un comité technique)

3/Avant projet définitif ⇒ Copil intermédiaire mi-octobre

⇒ Copil n°2 mi nov (précédé d'un comité technique pour validation du montant de rémunération MOE + autorisation à signer le Permis de construire (délibération du Conseil municipal à prévoir))

4/Projet

5/Dossier de consultation des entreprises (CAO communale)

Plan d'ensemble au stade APS



Plan APD provisoire













Récapitulatif des surfaces au stade APS

Total surfaces utiles = 931,65 m² (935,13 m² au stade esquisse)

Circulations (hors vestiaires déjà comptabilisés) = 127,8 m² (esquisse : 128,8m²)

Ratio circulations/ Surf utiles = 13,7 % (esquisse : 13,8%)

TOTAL SURFACES INTERIEURES = 1 059,43 m² (esquisse : 1 063,93 m²)

Emprise bâtiment : 1 132,0 m²

Surface parcelle : 4 227,0 m²

Total surfaces extérieures perméables = 2 152,00 m²

Total surfaces extérieures imperméables = 2 075,0m²

Ratios :

Coût travaux / m² surf
int = 2 150 € / m²

Coût total op / m² surf
int = 2 650 € / m²

Coûts

Lot	Désignation	Montant HT
01	TERRASSEMENT - VRD - AMENAGEMENTS EXTERIEURS	263 000,00 €
02	GROS ŒUVRE - MACONNERIE - PASSERELLE	263 900,00 €
03	CHARPENTE BOIS - COUVERTURE - BARDAGE	568 800,00 €
04	ETANCHEITE	113 100,00 €
05	MENUISERIES EXTERIEURES BOIS/ALU et ALUMINIUM - OCCULTATIONS	149 100,00 €
06	MENUISERIES INTERIEURES BOIS - MOBILIER - SIGNALETIQUE	123 900,00 €
07	CLOISONS - DOUBLAGES - FAUX-PLAFONDS - PEINTURES	214 400,00 €
08	METALLERIE - SERRURERIE	61 100,00 €
09	REVETEMENT DE SOL	114 800,00 €
10	CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE	273 800,00 €
11	ELECTRICITE COURANTS FAIBLES ET FORTS	131 400,00 €

	MONTANT TOTAL HT	2 277 300,00 €
	TVA 20 %	455 460,00 €
	MONTANT TOTAL TTC	2 732 760,00 €

Cout d'objectif du Maître d'ouvrage	2 200 000,00 €
Ecart	77 300,00
Soit	3,51%

Prestations intégré à l'APS	
- cheminement piéton en enrobé (prévu en stabilisé au concours)	5 000,00 €
- pare-ballon en filet maille carrée 50 mm h=4 m entre stade et école	20 000,00 €

NON COMPRIS
- jeu d'extérieur

Mutualisation de l'accès livraison (économies de clôtures, fonctionnement école et livraisons facilité)

Etude de faisabilité d'une solution de géothermie verticale (chauffage et rafraîchissement) pour école maternelle + élémentaire + mairie / médiathèque

Mise en place de systèmes d'accès SALTO

Prise en charge par la commune de l'installation d'un complément d'éclairage sur l'angle de la chaufferie pour respecter les normes PMR une fois le projet réalisé

Cheminement en enrobé au lieu de stabilisé depuis l'entrée sud jusqu'à l'école

Réutilisation d'une partie du mobilier de l'école actuelle (préservation des ressources et qualité de l'air intérieur)

Acceptation de la plus-value au stade APS pour intégrer les demandes mais le budget devra être maîtrisé au stade APD.

Points en cours (lancés ou à venir)

Par la commune :

- Destruction de l'annexe du Vival
- Abattage des arbres et haies sur la clôture Sud et Est
- Prise de contact avec le voisin

Par la CCVDD :

- CSPS (QUALCONSULT pour 4 935 € HT)
- Contrôleur technique (Alpes Contrôles pour 8 292 € HT)
- Etude de bruit résiduel (Echo Acoustique pour 980 € HT)
- Etudes géotechniques de niveau G2 AVP et PRO (Hydrogéotechnique pour 7 695 € HT)
- Constat d'huissier intégré au lot de l'entreprise de VRD
- Géomètre suivant besoin

Inscription au budget communal 2020 : Mobilier - Tableaux blanc – Vidéoprojecteur – Frigo - Sèche linge

Synthèse financière (bilan et prévisionnel)

	ETUDES HT	TRAVAUX HT	MANDAT MOA HT	TOTAL HT	COMMENTAIRES
2018	11 958 €	- €	- €	11 958 €	
dont payé par commune	11 958 €	- €	- €	11 958 €	
dont payé par CCVDD	- €	- €	- €	- €	
2019	98 595 €	- €	2 000 €	100 595 €	Appel de fond : 2900 € déjà demandés en sept - Le reste avant décembre 2019
dont payé par commune	13 493 €	- €	2 000 €	15 493 €	
dont déjà payé par CCVDD	42 292 €	- €	- €	42 292 €	
prévisionnel jusqu'à fin 2019 à payer par CCVDD	42 810 €	- €	- €	42 810 €	Basé sur estimations par ratios pour MOE/CSPS/CT
2020	147 496 €	888 121 €	15 985 €	1 051 601 €	Appel de fond maxi : 1 051 601,46 €
prévisionnel avancé par la CCVDD	147 496 €	888 121 €	- €	1 035 617 €	Comprend dans les travaux : 10 000 € de concessionnaires et 28 545 €
payé directement par commune	- €	- €	15 985 €	15 985 €	
2021	91 448 €	1 539 629 €	8 992 €	1 640 069 €	Appel de fond maxi : 1 640 069,29 €
prévisionnel avancé par la CCVDD	91 448 €	1 539 629 €	- €	1 631 077 €	
payé directement par commune	- €	- €	8 992 €	8 992 €	
TOTAL	349 497 €	2 427 750 €	26 977 €	2 804 224 €	