

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 MARS 2023 À 16 H 00

-----  
Rapport N° 3

RÉHABILITATION DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE VICTOR DURUY  
-----

Aujourd'hui L'an deux mille vingt trois, le dix mars, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 24 février 2023, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

**Préside la séance** : Olivier BIANCHI, Maire

**Secrétaire** : Wendy LAFAYE

**Conseiller(e)s présent(e)s :**

Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

**Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :**

Marion BARRAUD pouvoir à Thomas WEIBEL, Alexis BLONDEAU pouvoir à Fatima BISMIR, Catherine PINET-TALLON pouvoir à Cécile LAPORTE, Stanislas RENIE pouvoir à Eric FAIDY

**Conseiller(e)s excusé(e)s :**

Odile VIGNAL

-----  
*M. DUBREUIL arrive pendant l'intervention de M. le Maire sur la Capitale Européenne de la Culture.*

*Arrivées de M. BRENAS, M. GODARD (fin du pouvoir à Mme FERREIRA de SOUSA) et Mme BERNARD (fin du pouvoir à M. MAQUAIRE-BEAUSOLEIL) pendant le diaporama de la question 2. Arrivée de Mme JOSEPH pendant le débat de la question 2 (fin du pouvoir à M. PEYRE). Arrivée de Mme BISMIR avant le vote de la question 3 (pouvoir de M. BLONDEAU). Départ de Mme DULAC ROUGERIE avant le vote de la question 4 (pouvoir à M. le Maire). Départs de M. LANDIVAR (pouvoir à Mme MAXIMI) et Mme GALLAIS (pouvoir à M. EL BAKKALI) pendant le débat de la question n°9bis. Arrivée de Mme DULAC ROUGERIE avant le vote de la question 10 (fin du pouvoir à M. le Maire). Départ de Mme CANALES avant le vote de la question 54 (pouvoir à M. le Maire).*

*M. FAIDY demande une suspension de séance que M. le Maire accorde. Départ de M. ADENOT pendant la suspension de séance. Le quorum étant atteint, M. le Maire reprend la séance.*

---

**Rapport N° 3**  
**RÉHABILITATION DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE VICTOR DURUY**

---

Rapporteur : Cécile AUDET

La ville de Clermont-Ferrand, en plus d'investir annuellement sur l'entretien de son patrimoine scolaire et sur l'adaptation au changement climatique via les rénovations thermiques de plusieurs bâtiments municipaux et la végétalisation de plusieurs cours d'école, poursuit son travail d'adaptation de ses équipements scolaires aux évolutions démographiques.

Le Groupe scolaire Victor Duruy est marqué par une poussée démographique forte. L'étude de prospective scolaire de juin 2022 prévoit ainsi une hausse de 2 à 3 classes, principalement sur l'école élémentaire. Cette hausse ne pourra être absorbée que par une augmentation de la capacité d'accueil du groupe scolaire.

Il convient de noter que le Contrat Territorial d'Accueil et d'Intégration signé par la Ville entend prendre en compte les besoins spécifiques du Groupe scolaire, qui accueille de nombreux élèves migrants et allophones.

Le GS Victor Duruy est cofondateur du projet dit "Archipel éducatif" (avec les GS Romain Rolland et Jean-de-la-Fontaine), qui, dans le cadre du PIA4 (Plan Investissement Avenir4) fait l'objet d'une candidature de la Ville à l'AMI « Innovations dans la forme scolaire ». Les candidats au marché de conception-réalisation proposé par la présente délibération en seront informés et devront l'intégrer à leur réflexion.

Sur les aspects bâtimentaires l'ensemble est vieillissant et partiellement inadapté aux nouvelles pratiques éducatives.

Au regard de ces différents éléments, la Ville souhaite restructurer l'équipement scolaire dimensionné pour répondre aux besoins identifiés lors de l'étude de prospective scolaire engagée en 2018 et actualisée en 2022.

Ainsi, le projet prévoit un accroissement des espaces éducatifs, un réaménagement des locaux d'accueil périscolaires et le déplacement et l'agrandissement du restaurant pour accueillir les élèves de l'élémentaire et de la maternelle. Enfin, la végétalisation de la cour sera poursuivie et le préau réaménagé, en cohérence avec les innovations dans la forme scolaire envisagées dans le cadre de la candidature de la Ville à l'AMI « Innovations dans la forme scolaire ».

Pour conduire cette restructuration en site occupé, un marché de conception-réalisation conclu après une procédure de dialogue compétitif est envisagé.

### **Objectifs de performance environnementale**

La restructuration sera réalisée selon des objectifs environnementaux visant à améliorer les performances de l'existant, notamment dans les domaines suivants :

- Relation du bâtiment avec son environnement : agrandissement et végétalisation de la cour (en complément de l'espace "calme" réalisé en 2021), conservation des arbres existants, création d'espaces ombragés et couverts dans la cour..

- Choix intégré des procédés et produits de construction : matériaux choisis pour leur robustesse et

leur pérennité. Réflexion sur l'utilisation de ressources locales, matériaux d'origine renouvelable et biosourcés, matériaux utilisant peu d'énergie grise...

- Gestion de l'énergie : en complément du raccordement au réseau de chaleur urbain déjà réalisé, le projet devra intégrer les principes de conception bio climatique destinée à limiter les déperditions thermiques et à la réduction des consommations (utilisation maximale des apports "gratuits", Gestion Technique Centralisée, éclairage par Led sur détection de présence et/ou de luminosité selon les locaux, éclairage graduable...) ; objectif prévisionnel de l'étude pour l'obtention d'un niveau de performance énergétique de type E3 (sobriété et efficacité énergétique); sensibilisation des utilisateurs.

- Confort hygrothermique et optimisation de la température de confort d'été,

- Qualité de l'air : optimisation des systèmes d'évacuation et des taux de ventilation ; innocuité des matériaux de revêtement ; mise en place de procédures de nettoyage et de prévention des risques sanitaires.

Dès la phase programme, ces objectifs en matière de qualité environnementale seront précisés avec le concours d'assistants à la maîtrise d'ouvrage. Ces exigences seront en adéquation à la réglementation en vigueur (RT 2020) en matière de gestion de l'énergie et de rejet de gaz à effet de serre.

### **Procédure et forme du contrat**

Pour atteindre les objectifs techniques et calendaires engendrés par ce projet de restructuration, il est envisagé une procédure de dialogue compétitif en vue de conclure un marché de conception-réalisation portant sur les études et les travaux. Son recours se justifie pour des motifs techniques.

En effet, le projet de restructuration du GS Duruy intègre le remplacement et l'extension de la coursive extérieure associée à la création d'un ascenseur, la création de plusieurs salles de classe et d'un restaurant scolaire.

La création de l'ascenseur et la reconstruction de la coursive servant d'évacuations des personnes en cas d'incendie forment un ouvrage complexe dans le respect des normes structurelles et incendie, qui s'intégrera d'un point de vue architectural dans le patrimoine bâti du groupe scolaire existant.

Cet ouvrage complexe nécessite l'adaptation du système constructif choisi à la mise en œuvre contrainte en termes de délai. En effet, les travaux doivent être réalisés pendant les périodes de vacances scolaires, notamment pendant les 7 semaines de fermeture estivale.

Pour respecter ces contraintes de calendrier, la coordination entre la conception et la réalisation sera primordiale. Les procédés techniques employés et la définition des éléments à préfabriquer auront une forte influence sur le projet architectural. Le travail en groupement, dès la conception, du maître d'œuvre et des entreprises paraît nécessaire. Ainsi, différents types d'entreprises pourront répondre en groupement, que ce soit des entreprises de maçonnerie, de charpente bois ou de charpente métallique.

Pour l'attribution de ce marché de conception-réalisation, la Ville souhaite lancer une procédure de dialogue compétitif telle que définie à l'article L. 2124-4 du Code de la Commande Publique.

Il s'agit d'une procédure restreinte dans laquelle la Ville, après avoir sélectionné des candidats, va pouvoir dialoguer avec ces derniers en vue de définir ou développer des solutions de nature à répondre aux besoins susmentionnés et sur la base desquelles les participants au dialogue seront

invités à remettre une offre répondant aux objectifs de performances environnementales.

Dans cette perspective, un avis d'appel public à candidatures sera lancé en mars 2023. A l'issue de la sélection des candidatures, 3 groupements seront admis à participer au dialogue et devront remettre un dossier d'études dont les prestations comportent au moins un Avant-Projet Sommaire (APS), sur la base du programme technique.

### **Choix du groupement**

Un jury sera constitué selon les dispositions des articles R2171-15 à R2171-18 du Code de la Commande Publique, composé uniquement de personnes indépendantes des participants à la procédure de mise en concurrence.

Il se réunira pour formuler un avis motivé sur la liste des candidats admis à participer au dialogue compétitif.

Les candidats admis exécutent des prestations sur lesquelles se prononcera le jury, après les avoir entendus.

Le marché sera attribué par la Commission d'Appel d'Offres au vu de l'avis du jury.

Le montant de la prime versée à chaque candidat non retenu à l'issue du dialogue et ayant remis des prestations conformes aux exigences du règlement de la consultation est estimé à 29 000 € hors taxes, correspondant au montant de l'APS, augmenté d'études techniques complémentaires.

### **Composition du jury**

Le jury à voix délibérante sera présidé par Monsieur le Maire (ou son représentant) et sera composé :

- des membres de la Commission d'Appel d'offres,
- d'un Collège de « personnalités dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet de conception-réalisation »,
- d'un Collège « représentant au minimum un tiers des membres ayant la même qualification ou une qualification équivalente à celle des candidats ».
- de membres à voix consultative, qui seront désignés par monsieur le Maire par arrêté.

### **Objectifs de l'opération**

Repenser l'école dans toutes ses composantes : scolaire, périscolaire, restauration, parentalité.

Permettre un accueil de qualité de tous les enfants du groupe scolaire dans un souci d'innovation pédagogique.

Répondre aux normes de sécurité.

Créer de nouveaux espaces utilisables sur le temps scolaire et périscolaire.

Être en cohérence avec les attendus pédagogiques et les formes scolaires innovantes inscrites dans la candidature de la Ville à l'AMI « Innovations dans la forme scolaire ».

Pour l'élaboration du programme, une concertation sera menée avec les partenaires, les usagers du site (équipes scolaires et périscolaires) et l'Éducation Nationale, pour répondre au mieux aux besoins de tous et aboutir, au terme d'un travail participatif, à un projet partagé par tous.

### **Estimation financière**

Sur la base de ces éléments, la mission de programmation et les études préalables (acoustiques, pollution des sols, géotechniques) sont en phase de consultation.

A ce stade, l'estimation du coût des travaux de bâtiment et d'infrastructure, hors études et équipements, est de l'ordre de 3 010 000,00 € H.T. (3 612 000,00€ T.T.C.), soit environ 1 500 € H.T. par m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.).

Le montant total du budget d'investissement à allouer à cette opération de construction, intégrant les travaux et des provisions pour aléas, les diagnostics, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, les contrôles, les frais d'organisation des consultations, les équipements et les mobiliers, est estimé à ce stade à 5 029 200,00 € T.T.C. toutes dépenses confondues, soit 4 191 000,00 € H.T.

<b>Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :</b>
--

- De valider le principe de restructuration de l'école élémentaire du groupe scolaire Victor Duruy pour créer des espaces d'enseignement supplémentaires, réaménager les locaux d'accueil périscolaire et le restaurant scolaire et améliorer la végétalisation de la cour, ainsi que les principes généraux du programme et l'enveloppe financière explicités ci-dessus,
- D'autoriser le lancement des consultations pour la désignation des titulaires des marchés de diagnostic et d'études diverses, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de contrôle et du marché de conception-réalisation pour la restructuration de l'ouvrage,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à verser une prime aux candidats non retenus (29 000 € HT maximum soit 34 800 € TTC par candidat), ayant remis des prestations conformes aux exigences définies au règlement de dialogue, soit un montant total d'indemnisation maximum de 58 000,00 € hors taxes et 69 600,00 € toutes taxes comprises,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à indemniser les membres du jury ayant la même qualification ou une qualification équivalente à celle des candidats, si la demande est faite, à raison de 500 € HT par demi-journée de présence,
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les financements auprès des différents partenaires,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les demandes d'autorisation administrative prévues, notamment par le code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation, le code de l'environnement et le Code du Patrimoine.

<b>TOTAL VOTANTS :</b>	<b>53</b>	=	50 Conseillers Présents	+	4 Représentés	-	1 Non participation
<b>TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :</b>	<b>53</b>	=	<b>Pour : 53</b>	+	<b>Contre : 0</b>		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand



**I-TRAVAUX**

<b>I-A-MARCHE DE TRAVAUX</b>		
<b>TRAVAUX DE BÂTIMENT &amp; D'INFRASTRUCTURES</b>		<b>3 010 000,00 €</b>
	Coût tous travaux / m <sup>2</sup> de S.H.O.N.	1 500,00 €
	Surface Hors Oeuvre Nette prévisionnelle en m <sup>2</sup>	1 840,00
Coût Travaux Bâtiment		<b>2 760 000,00 €</b>
	Coût tous travaux H.T./ m <sup>2</sup> d'emprise au sol	250,00 €
	Emprise au sol en m <sup>2</sup>	1000
Coût Travaux Cour végétalisée & Préau		<b>250 000,00 €</b>
<b>ETUDES DE MAITRISE D'ŒUVRE</b>		<b>290 194,10 €</b>
<b>SS-TOTAL I-A - ESTIMATION PREVISIONNELLE DU MARCHE DE TRAVAUX H.T.</b>		<b>3 300 194,10 €</b>
	valeur Janvier 2023	
<b>I-B-PROVISION POUR ALEAS &amp; IMPREVUS TRAVAUX</b>	3,50 %	<b>117 087,04 €</b>
	valeur Janvier 2023	
<b>I-C-PROVISION POUR REVISIONS DE PRIX TRAVAUX</b>		<b>379 824,34 €</b>
<b>BUDGET TRAVAUX H.T.</b>		<b>3 797 105,48 €</b>
	valeur Janvier 2023	

**II-ETUDES & AUTRES DEPENSES**

Chapitre 20

<b>II-A-MARCHES &amp; COMMANDES ETUDES &amp; AUTRES DEPENSES</b>		<b>281 188,55 €</b>
Etudes de sol		26 000,00 €
Etat o acoustique		2 000,00 €
Contrôle Technique + ESSP		33 780,77 €
Contrôle Sécurité & Santé		17 726,72 €
A.M.O. Programmation		15 054,05 €
A.M.O. Développement durable		25 090,08 €
A.M.O.Technico-Juridique		5 018,02 €
Frais d'organisation de la consultation & Indemnités		81 338,75 €
Assurances (budget de fonctionnement)	1,50 %	50 180,16 €
Communication		25 000,00 €
<b>II-B-PROVISION POUR AVENANTS</b>		<b>7 896,82 €</b>
Hypothèse: 5% sur CT+SPS+OPC+AMO+concours (pour aléas & imprévus travaux)		
<b>II-C-PROVISION POUR REVISIONS</b>		<b>4 809,16 €</b>
Hypothèse: 3% annuels sur 2 ans sur CT+SPS+OPC+AMO+concours		
<b>BUDGET ETUDES &amp; AUTRES DEPENSES H.T.</b>		<b>293 894,52 €</b>
	valeur Janvier 2023	

**III-AMEUBLEMENT & EQUIPEMENTS MOBILES**

Chapitre 21

<b>III-A-AMEUBLEMENT &amp; EQUIPEMENTS MOBILES ENFANCE</b>		<b>100 000,00 €</b>
<b>BUDGET AMEUBLEMENT &amp; EQUIPEMENTS H.T.</b>		<b>100 000,00 €</b>
	valeur Janvier 2023	

**BUDGET D'INVESTISSEMENT PROPOSE H.T. I+II+III****4 191 000,00 €**

T.V.A. (20%)

838 200,00 €

CM10032023\_003

**BUDGET D'INVESTISSEMENT PROPOSE T.T.C.****5 029 200,01 €**