

Cession du groupe scolaire Paul Bert et extension de l'école maternelle Duchaillet - Engagement de l'opération - Définition du programme de travaux - Démarrage des études de conception - Demandes de subventions

Mme l'Adjointe FELLMANN, Rapporteur :

I - Cession du groupe scolaire Paul Bert

Le groupe scolaire Paul Bert est implanté sur une parcelle communale cadastrée section BO n° 46 d'une surface de 2544 m², classée en zone UD du PLU, sise à l'angle des rues Paul Bert et du Chasnot.

Une partie importante des locaux scolaires est libre de toute occupation depuis environ trois ans, il s'agit notamment du bâtiment principal parallèle à la rue du Chasnot qui accueillait des salles de classes réservées au groupe élémentaire.

Le bâtiment occupé par l'école maternelle Paul Bert, implanté à l'alignement de la rue du Chasnot, comprenant 2 salles de classe, une salle de jeux et un restaurant scolaire est quant à lui toujours en activité.

Dès 2006, la commission d'affectation de locaux s'est prononcée en faveur de la vente des locaux libres.

Fin 2007, la Mutualité Française du Doubs a fait part de son souhait de se porter acquéreur de l'ensemble du site en vue d'y implanter un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

Un accord est intervenu avec la Mutualité concernant les modalités de la transaction, à savoir :

- cession de l'ensemble immobilier au prix de 1 200 000 € (estimé «de l'ordre de 700 000 €» par France Domaine),
- libération définitive des lieux au plus tard à la fin de l'année 2009.

Il est à noter que la régularisation de la transaction ne pourra intervenir qu'après délocalisation de l'école maternelle sur l'autre bâtiment situé rue Duchaillet (l'école maternelle Paul Bert est en effet implantée sur 2 sites) et désaffectation et déclasséement du groupe scolaire Paul Bert.

Il convient en conséquence d'envisager une extension du bâtiment sis rue Duchaillet afin d'y héberger les activités scolaires ainsi que le restaurant scolaire actuellement implantés dans le bâtiment sis rue Paul Bert.

II - Extension de l'école Duchaillet

Programme

Les objectifs du projet sont les suivants :

- * assurer la capacité d'accueil de l'école maternelle du secteur, voire l'augmenter;
- * intégrer cette extension par rapport à l'environnement, et au bâti existant, école comme constructions riveraines
- * améliorer la desserte de la parcelle et la rendre indépendante par rapport aux réseaux
- * conserver un cadre vert et protégé.

Les surfaces à construire sont de l'ordre de 500 m² utiles.

La démarche environnementale qui accompagnera cette opération doit prendre en compte les cibles HQE®

n° 1 : relation harmonieuse des bâtiments avec l'environnement immédiat ;

n° 2 : choix intégrés des procédés et produits de construction ;

n° 3 : chantier à faibles nuisances ;

n° 4 : gestion de l'énergie, déclinée en termes d'économies d'énergie, d'isolation de l'enveloppe, de solarisation du bâtiment , d'énergies renouvelables et de confort thermique d'été ;

n° 7 : optimisation, entretien, maintenance.

Planning prévisionnel de l'opération

Le programme a été élaboré au 3^{ème} trimestre 2008 conjointement entre les directions concernées afin de définir les objectifs, recueillir les données, déterminer les exigences et identifier les contraintes.

Une consultation pour choisir une équipe de maîtrise d'œuvre a été engagée suivant la procédure d'un marché adapté ; cette consultation a abouti au choix de l'ATELIER ARCHI DESIGN qui sera le maître d'oeuvre de l'opération de construction de l'extension de la Maternelle Duchailut.

Le déroulement de l'opération peut être envisagé comme suit :

- études d'esquisse et d'avant-projet rendues avant la fin de l'année 2008,
- approbation par le Conseil Municipal de l'avant-projet définitif courant janvier 2009,
- études de projet et consultation des entreprises de janvier à mars 2009,
- réalisation des travaux d'avril à novembre 2009,
- livraison et ouverture des locaux début janvier 2010.

Evaluation de l'opération

Il en découle une estimation globale toutes dépenses confondues de l'ordre de 900 000 € TTC, valeur septembre 2008 (hors mobiliers scolaire et de restauration).

Les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre 23.211.2313.8024. 33000 du budget principal.

Le Conseil Municipal est invité à :

- décider la cession au profit de la Mutualité Française du Doubs de la propriété bâtie cadastrée section BO n° 46 au prix de 1 200 000 €,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte à intervenir,
- décider d'engager l'opération de l'extension de la Maternelle Duchailut et approuver le programme de l'opération,
- approuver l'échéancier prévisionnel et l'enveloppe budgétaire prévisionnelle relative à cette opération
- autoriser M. le Maire à signer tous les marchés et commandes nécessaires à la bonne réalisation de la phase études,

- autoriser M. le Maire à solliciter tout partenaire susceptible de soutenir ce projet d'extension, la Ville s'engageant à prendre en charge les financements non acquis.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral 7 novembre 2008.