

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : le [REDACTED]
Date d'affichage : le [REDACTED]
Nombre de conseillers : en exercice : 15
Présents : 00
Votants : 00
Dont pouvoir (s) : 0

L'an deux mil vingt et un le 14 juin 2021 à dix-huit heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle des Fêtes, Pierre Mendès France, 26 Grande Rue à Saint Pierre du Vauvray, en séance publique sous la présidence de Madame Laetitia SANCHEZ, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Laetitia SANCHEZ, Jean-Charles DUPONT, Anne BERICHI, Frédéric BESNARD, Céline RECHER, Arnaud BINARD, Françoise COHAN, Sandra LEBOURGEOIS, Elodie DESABAYE, Alain LOEB, Pascal SCHWARTZ, Bernard LEOEUF, Karine GENEAU, Chantal QUERNIARD, Jean-Luc ENJALBERT.

Absents : (excusés)

Pouvoirs de :

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : [REDACTED]

FINANCEMENT DES ETUDES PREALABLES DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE « LES COTEAUX » ET DU RESTAURANT SCOLAIRE DE SAINT-PIERRE DU VAUVRAY

Description du projet global :

L'école élémentaire est un assemblage de constructions réalisées à des époques distinctes entre les années 1920 et la fin des années 1970 (hors « château » du XIXème siècle). Au fil des constructions, des accès de sécurité ont été bloqués (ie, les sanitaires construits sur les issues de secours). Aucuns travaux d'entretien structurant n'ont été entrepris.

Les défauts structurels sont importants et pourraient condamner l'école qui ne répond plus aux normes actuelles :

- Il n'existe **pas de sorties de secours dans les classes** (vigipirate, incendie,...) ;
- **Aucun accès PMR** pour les classes comme pour la cantine ;
- Une **isolation thermique inexistante** : deux classes sont surchauffées pendant que les élèves ont froid dans les deux classes du haut. Cela induit des pannes, de la maintenance, des coûts intenable ;
- **L'acoustique des réfectoires** est très mauvaise, beaucoup de résonance ;
- De nombreux **éclats de bétons, fissures et fers apparents sont présents** ;
- Les **non-conformités** sont nombreuses.

Les classes du rez-de-chaussée ont été construites entre 1954 et 1964, les classes à l'étage ont été réalisées entre 1974 et 1978, la restauration scolaire a été construite en 1920.

Depuis 1978, aucun des travaux d'aménagement nécessaires n'a été réalisé. Des réparations ont cependant été réalisées (toit), et des aménagements intérieurs ont été réalisés dans la cantine (une classe transformée en réfectoire).

L'électricité n'est pas aux normes (dernier incident le 6 novembre : une prise a brûlé), et le câblage RJ45 n'est pas présent.

Les toilettes sont dans un état déplorable, et doivent être déplacées pour raisons d'écoulement des eaux usées.

La remise à niveau est urgente.

Avec l'objectif de réduire l'empreinte énergétique de la collectivité, la réhabilitation thermique des bâtiments publics vise dans le même temps les économies d'énergie et l'amélioration du confort et de la sécurité des usagers des services publics.

La réalisation de travaux de réhabilitation thermique et de mise en conformité réglementaire apparaissent nécessaires à court terme.

Un projet de panneaux solaires est à l'étude sur les toits des classes et de la restauration scolaire avec le SIEGE.

La qualité des équipements scolaires est un facteur essentiel d'attractivité d'autant que la commune joue un rôle de polarité secondaire dans l'armature urbaine de l'EPCI. Ce rôle est renforcé par le travail entrepris pour la revitalisation urbaine (AUP, projet de reconversion de la friche Labelle) et par la présence d'un des rares franchissements de la Seine.

Avec une population jeune à Saint-Pierre du Vauvray (34,2% de la population entre 0 et 29 ans ; 22,6% de la population âgée de 60 ans et plus), l'école est l'un des moteurs de l'attractivité de la commune.

De plus, il faut s'attendre à une augmentation de la population dans les prochaines années, avec deux projets immobiliers structurants en cours pour la commune : l'écoquartier Labelle qui sera bâti sur des friches industrielles (3,41 ha) dans le centre-bourg, et un quartier de 25 appartements à destination des personnes âgées non dépendantes à proximité de l'école, également dans le centre-bourg, à proximité des commerces.

L'Agglo Seine-Eure est Maître d'Ouvrage du projet d'écoquartier Labelle sur l'ancienne friche. Pour être attractif pour les locataires ou acquéreurs, l'école de proximité est indispensable. Elle est indispensable dans la commune pour l'accueil de nouvelles familles. Elle accueille des élèves de plusieurs communes voisines.

Le défaut d'école risquerait de condamner ce projet structurant pour la commune et l'Agglomération : la plus grande friche industrielle à reconverter de l'Agglomération, en plein centre-bourg d'un pôle commercial.

La mairie et l'école sont les deux principaux accès aux services publics.

L'école accueille 126 élèves dont 17 élèves extérieurs à la commune (13,5 %).

- Quatre classes permettent d'accueillir 5 niveaux en élémentaire, avec des classes en double niveaux depuis des années, en fonction de l'âge et de l'avancement des élèves ;

La cantine accueille environ 90 élèves dans deux réfectoires séparés (40 m² et 46 m²) en 3 services, soit près de 3 m² par place assise dans une ambiance apaisée, sans cohue, avec un couloir qui comprend des lavabos pour se laver les mains, un local technique et une cuisine de 30 m² en liaison chaude.

Description des travaux :

École élémentaire RDC :

1. Traitement par passivation des aciers apparents et rebouchage des éclats de béton; traitement des fissures ;
2. Création d'une rampe d'accès PMR ;
3. Création de 2 issues pour chacune des classes ;
4. Réalisation de l'isolement coupe-feu de la chaufferie ;
5. Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur la totalité des façades du rez de chaussée et en plafond ;
6. Remplacement de la menuiserie extérieure de la chaufferie ;
7. Réalisation d'un bloc sanitaires sous le préau, y compris reprise des réseaux eaux usées ;
8. Installation d'un ascenseur permettant d'accéder au 1er étage et au « château », y compris adaptation de la charpente métallique du préau ;
9. Création d'espaces de rangements ;
10. Mise en conformité électrique, réseau ethernet RJ45, et remplacement des luminaires par éclairages LED,

École élémentaire RDC :

1. Traitement par passivation des aciers apparents et rebouchage des éclats de béton ; traitement des fissures ;
2. Remplacement de l'ensemble des menuiseries ;
3. Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur en façades, dans les combles et sous dalle ;
4. Restructuration des sanitaires ;
5. Réaménagement du cheminement permettant l'accès aux classes du R+1 et aux entrées du château ;
6. Mise en conformité électrique, réseau ethernet RJ45, et remplacement des luminaires par éclairages LED,

Restauration scolaire :

1. Traitement par passivation des aciers apparents et rebouchage des éclats de béton; traitement des fissures; Suppression de l'acrotère avec colonnette ;
2. Réalisation d'une rampe PMR ;
3. Réorganisation de l'espace office permettant la mise en œuvre d'une marche en avant ;
4. Traitement coupe-feu 1h de la chaufferie ;
5. Réalisation d'une isolation thermique par l'intérieur sur façades séparatives avec mitoyen, avec doublage coupe-feu 2h ;
6. Réfection de la couverture avec matériau M0 ;
7. Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur façades donnant sur cour et sur rue ;
8. Mise en conformité électrique, réseau internet RJ45 class 7, et remplacement des luminaires par éclairage LED.

L'étude de faisabilité a été réalisée par le cabinet CICLOP.

Pour la suite de l'opération, la commune s'entourera des services d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour la rédaction du programme, la consultation de maîtrise d'œuvre et des différents intervenants de l'opération, le suivi des études et la consultation des entreprises.

Il sera également fait appel à différents intervenants externes à la maîtrise d'œuvre :

- Un géomètre pour le relevé des bâtiments et de la topographie du site,
- Un diagnostiqueur amiante / plomb,
- Un expert en audit énergétique,
- Un BET Géotechnique,
- Un bureau de Contrôle,
- Un coordinateur sécurité et protection de la santé,

Lors de la réalisation des études, une présentation spécifique sera organisée à Mme France POULAIN, ABF, afin d'obtenir sa validation sur les modifications des aspects de façades et sur l'intégration de panneaux photovoltaïques en couverture.

Après présentation de ces éléments, Madame la maire informe le conseil municipal que le cabinet Ciclop qui a réalisé les études préalables sera mandaté pour le volet études de maîtrise d'œuvre du projet, pour un montant de 59.000€ HT.

Madame la Maire ayant exposé ces éléments, le conseil municipal DÉCIDE

VOTE

d'autoriser Madame la Maire à solliciter auprès de l'Agglomération Seine Eure un financement à 50% de ces études au titre du fonds de concours scolaire et à signer tous les documents qui y sont relatifs.

*Il est à noter que lors de l'instruction ultérieure du projet global en phase travaux, le montant obtenu pour les études sera intégré au calcul de la participation de l'Agglomération.

Pour extrait certifié conforme au registre.

La Maire,

Laetitia SANCHEZ

Madame la Maire certifie que la présente délibération a été déposée en sous-préfecture des Andelys au titre du contrôle de la légalité et qu'elle a été notifiée aux intéressés.

- Certifie le caractère acte,
- Informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Transmis en préfecture le :