

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE OUISTREHAM

**EXTRAIT DE LA
SEANCE DU 16 DECEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 16 décembre à 18h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 10 décembre, s'est réuni en séance ordinaire en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Romain BAIL, maire de Ouistreham.

Etaient présents : Catherine LECHEVALLIER, Pascal CHRETIEN, Isabelle MÜLLER DE SCHONGOR, Robert PUJOL, Sabine MIRALLES, Sophie POLEYN, Luc JAMMET, Matthieu BIGOT, maires adjoints,

Annick CHAPELIER, François PELLERIN, Patrick QUIVRIN, Josiane CLEMENT-LEFRANÇOIS, Thierry TOLOS, Béatrice PINON, Pascale DEUTSCH, Nadia AOUED, Jean-Pierre MENARD-TOMBETTE, Martial MAUGER, Amélie NAUDOT, Pascale SEGAUD CASTEX, Raphaël CHAUVOIS, Yves MESLÉ, Emmanuel TISON, Isabelle VILLEY DESMESERETS, Nicolas FRENOD, Marie LE BAS, conseillers municipaux.

Absents excusés / pouvoirs (P) : Paul BESOMBES, Christophe GSELL (P. M. CHAUVOIS)

Absents non excusés : Amélie NAUDOT

Secrétaire de séance : M. BIGOT.

Commande publique :

MAITRISES D'ŒUVRE ET AFFAIRES SCOLAIRES – CONSTRUCTION DE L'ÉCOLE PRIMAIRE ISABELLE AUTISSIER ET DE L'ACCUEIL COLLECTIF DE MINEURS - VALIDATION DU NOUVEAU PROGRAMME ET LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DESIGNATION D'UNE EQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

DEL20241216_04

Présents : 26

Pouvoirs : 1

Abstentions :

Suffrages exprimés :27

Pour : 27

Contre :

Rapporteur : Mme Lechevallier – VU en C° finances du 12/12/2024

Jusqu'au 31 août 2021, la commune de Ouistreham Riva-Bella comptait trois écoles publiques regroupées sur un même site : l'école maternelle Mme René Coty, l'école élémentaire Aristide Briand et l'école élémentaire Commandant Charcot (où était assurée la restauration scolaire). A la suite d'importants problèmes structurels constatés et quantifiés en 2021 sur le bâtiment « Charcot », celui-ci a été fermé et l'ensemble du groupe scolaire a été regroupé sur 2 sites : bâtiment « Briand » et bâtiment « Coty ». Depuis, la commune a constaté que l'état des bâtiments actuels nécessitait d'importants travaux de rénovation/réhabilitation et mises aux normes.

Si, un temps, la réhabilitation des bâtiments existants a été envisagée, les études menées depuis ont démontré que l'état du bâti (notamment COTY) et leurs distributions actuelles ne permettaient pas un projet viable et pérenne. Ainsi, la Ville a décidé de reconstruire l'école sur un seul et même site, au sud de la rue Lefoulon Hébert. Pour ce faire, les bâtiments COTY et JOURDAN seront démolis (par phases) et, à terme, le Bâtiment BRIAND, comme le Bâtiment CHARCOT, sera sorti du périmètre de l'école. La première étape de réalisation de cet ambitieux projet a été lancée : le nouveau restaurant scolaire, avec cuisine centrale est déjà en cours de construction sur le site ; il sera livré pour la rentrée scolaire 2025-2026.

La nouvelle école devra s'intégrer au site en prenant notamment en compte les contraintes réglementaires (zone inondable / submersible, gestion des eaux pluviales, ...), le maintien en fonction de l'établissement durant les travaux (chantier en site occupé), la prise en compte du nouveau restaurant dans l'organisation générale, l'ouverture à la circulation de la rue Lefoulon Hébert, la valorisation des abords avec un nouvelle entrée à l'école, la mise en place de stationnements. L'école Autissier – maternelle et élémentaire – ainsi que les locaux d'accueil collectif des mineurs (ACM) devront être conçus en fonction des besoins des élèves, être ouverts sur les nouvelles technologies, s'adapter aux nouveaux usages, respecter les différentes exigences réglementaires (comme l'accessibilité ou la sécurité incendie) et répondre aux enjeux politiques, aux évolutions de la pratique de l'enseignement. Dans une démarche de développement durable, ils devront également proposer et intégrer toutes actions permettant d'aboutir à un site vertueux.

Pour l'assister dans sa démarche, la commune s'est attaché les services du cabinet PREPROGRAM de Rennes, pour la réalisation d'une mission de programmation et assistance à la maîtrise d'ouvrage. Cette première étape a permis, d'une part, de finaliser l'étude de faisabilité réalisée sur le projet en 2024 et, d'autre part, de conforter le scénario retenu afin d'établir une enveloppe financière d'opération ainsi qu'un programme technique détaillé.

➤ Le site

L'ensemble sera situé sur les parcelles AZ320 et 144 en Zone UHb du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 23 mars 2017. Le Conseil Communautaire de Caen La Mer a engagé en juin 2022 la modification N°1 du PLU de Ouistreham Riva-Bella, approuvée depuis.

➤ Le programme

Le programme établi par le programmiste, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, PREPROGRAM, sur la base de la définition des besoins issue de la concertation avec les partenaires, prévoit :

- la démolition de l'école COTY d'une surface de 2602m² (compris les 2 logements en étage),
- la démolition de la salle Jourdan d'une surface de 216m²,
- la démolition du préau,
- la construction de la nouvelle école et de l'ACM d'une surface de 2161m² (hors circulations),
- l'aménagement des cours et espaces extérieurs divers pour une surface de 3085 m² ;

Travaux prévus :

- Construction d'une école regroupant la Maternelle, l'Elémentaire, l'Accueil Collectifs de Mineurs avec mutualisation des espaces communs.

➤ Performances du bâtiment et spécificités

Il est souhaité la construction d'un bâtiment dit passif. Celui-ci devra donc répondre à plusieurs objectifs principaux : un système de chauffage limité au strict minimum nécessaire, une isolation thermique renforcée, une conception de type bioclimatique, une ventilation performante. La toiture de l'école supportera des panneaux photovoltaïques et une attention particulière sera apportée à la mise en œuvre de matériaux biosourcés. Cette exigence de qualité se traduira par une exploitation future économe en énergie, un confort d'usage renforcé, une anticipation des futures réglementations et du réchauffement climatique assurant ainsi la pérennité de cette nouvelle construction.

➤ Montant des travaux

Au stade du programme, le coût de l'opération est estimé à 16 000 000 € TTC.

➤ Désignation du maître d'œuvre

Pour la réalisation de ce projet, il est nécessaire de lancer un concours de maîtrise d'œuvre en vertu de l'article R2172-2 du code de la Commande Publique, dont l'avis d'appel public à la concurrence sera publié courant janvier 2025. Le jury sera composé par arrêté dans les conditions fixées par les dispositions du code de la commande publique (CCP), et notamment l'art.R2162-22 du CCP.

Fort de ces éléments, la maîtrise d'ouvrage a pu déterminer la procédure de recrutement du maître d'œuvre la plus adaptée à cette opération : il est donc proposé de recourir à la procédure de **concours d'architecte**. [...] Trois candidats seront sélectionnés et habilités à présenter une esquisse. Une indemnité à hauteur de **40 000€HT** est proposée pour chacune des équipes non retenues à l'issue du concours. Le concours sera suivi d'une **procédure de marché négocié** sans publicité ni mise en concurrence conformément à l'article R.2122-6 du CCP, à laquelle participera(ont) le(s) lauréat(s) au concours afin d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre.

➤ Planification de l'opération

Sur la base du lancement de la procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre en janvier 2025, la nouvelle école Isabelle Autissier pourrait être livrée au plus tard en septembre en 2031.

En conséquence, lu et entendu l'exposé et après délibération, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le programme de construction et d'aménagement de la nouvelle école Isabelle AUTISSIER tel qu'exposé ci-avant ;
- **DECIDE** d'engager la procédure de désignation de l'équipe de maître d'œuvre en charge de ce projet dans les conditions précisées ci-avant (concours d'architecte) ;
- **AUTORISE** le maire à signer tous actes nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Extrait conforme aux registres des délibérations.

Le registre dûment signé,

LE MAIRE



Romain BAIL