

**Commune de Grabels
1, rue du Presbytère
34 790 Grabels**

Maître d'ouvrage : Commune de Grabels

Nature de l'opération :
**ETUDES DE PROGRAMMATION CONCERNANT
LA CREATION D'UNE ECOLE PRIMAIRE
QUARTIER DE LA VALSIERE
GRABELS**

Cahier des charges – 9 mars 2015

SOMMAIRE

I. Objet de l'étude	3
II. Contenu de l'étude	3
III. Attendus de l'étude.....	4
IV. Organisation.....	4

I. OBJET DE L'ETUDE

L'étude a pour but de définir les programmes technique et fonctionnel en vue de la création d'une école primaire en deux pole, le pole maternel et le pole élémentaire au sein du quartier de la Valsière à Grabels. Cet équipement devient une nécessité résultant de l'augmentation de la population grabelloise qui engendre une demande croissante de l'accueil d'enfants en milieu scolaire.

La Commune envisage de réaliser cette opération en 3 tranches :

- **Tranche 1 : Pôle maternel, espaces mutualisés, parking et environnement extérieur**
- **Tranche 2 : Pôle élémentaire**
- **Tranche 3 : Equipements Ludiques**

Les terrains d'assiette du projet sont en cours d'acquisition (cf : plan en annexe). L'étude devra permettre de fournir les documents nécessaires à la procédure d'expropriation.

II. CONTENU DE L'ETUDE

Cette étude correspond à une mission classique de programmation, consistant à permettre au maître d'ouvrage de disposer d'une étude de programmation au sens de l'article 2 de la loi MOP du 12 juillet 1985.

Les effectifs scolaires prévus à terme sont de 1000 enfants scolarisés. Sur la base de la progression des effectifs de la rentrée 2014/2015 la Commune aura besoin en 2020 de 35 salles de classes:

- 390 enfants de maternelle soit 13 classes de 30
- 594 enfants en élémentaire soit 22 classes de 27

Il est précisé qu'en accord avec l'inspection d'académie, l'école sera une école primaire regroupant un pôle maternel et un pôle élémentaire sous une direction unique.

1- Pôle maternel

La Commune doit pouvoir disposer d'une école maternelle complète de 8 classes et des locaux associés et notamment :

- 1 hall accueil, des couloirs larges pour permettre à 2 poussettes de se croiser, 1 salle avec vestiaire pour le personnel, 1 tisanerie
- 1 salle de motricité, 1 salle vidéo et bibliothèque, 1 dortoir (pas côté cour) avec un revêtement souple pour ces 3 salles, 2 salles d'ALAE, des toilettes enfants dont 3 blocs sanitaires plus 1 ouvert sur la cour de récréation et 1 avec 1 douche, 1 local de stockage archives.
- 1 cour végétalisée aux normes et jeux avec équipement d'un sol souple ainsi qu'un préau sous forme de coursive couverte.

Le câblage informatique doit être prévu dans l'ensemble de l'école ainsi que les points d'eau, la possibilité d'affichage sur les murs et porte manteaux à l'extérieur des classes.

Cette école doit être livrée et opérationnelle pour la rentrée scolaire 2017/2018.

2- Espaces mutualisés

- Restaurant scolaire

La commune doit pouvoir disposer d'un restaurant scolaire marche en avant / liaison froide avec son office et sa laverie.

Cet espace doit être livré en même temps que le pôle maternel, mais sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble de l'opération.

Il doit être équipé de porte-manteaux et d'un vestiaire pour le personnel

- 1 grand bureau de direction
- 1 grande salle des maîtres appropriée au nombre de salles de classe
- 1 local de matériel collectif
- 1 bureau médical avec infirmerie
- Sanitaires adultes
- 1 laverie
- 1 jardin potager
- 1 local entretien ménage
- 1 chaufferie

3- Pôle élémentaire

Dans un second temps (tranche 2), un pôle élémentaire de 6 salles de classes sera ajouté sur le même secteur. Elle comprendra également les locaux associés tels que :

- 1 salle d'ALAE
- 1 tisanderie avec vestiaire
- 1 salle vidéo et bibliothèque + 1 classe mobile informatique et TBI
- Des toilettes adultes et enfants
- 1 local utile pour le stockage archive,
- 1 cour végétalisée avec préau distinct de celle de la maternelle

Le câblage informatique doit être prévu dans l'ensemble de l'école ainsi que les points d'eau, la possibilité d'affichage sur les murs et porte manteaux à l'extérieur des classes.

4- Equipements ludiques

La commune souhaite également que soient prévus des espaces pouvant être mutualisés entre les deux écoles et utilisés en dehors des heures scolaires (tranche 3) avec notamment :

- Un espace collectif de type gymnase
- Terrain de sport pour tout âge
- Des jeux pour enfants jusqu'à 12 ans.

5- Pour l'ensemble du projet

Le projet global devra donc comporter 8 salles de classe maternelle et 6 salles de classe élémentaire ainsi que l'ensemble des locaux associés, restaurant scolaire, gymnase et espaces mutualisés.

Le tout doit correspondre aux labellisations de l'agenda 21 et respecter l'ensemble des exigences relatives à la construction d'établissement scolaire. Une attention particulière devra être portée sur le respect des normes acoustiques, énergétiques et environnementales.

Les études devront intégrer le souhait de la commune de s'orienter sur un procédé constructif léger, rapide et extensible (de type construction bois ou tout autre procédé pertinent).

Cette étude doit également permettre de disposer du dossier permettant de saisir la Préfecture aux fins de requérir l'enquête publique portant déclaration d'utilité publique du projet et sur l'enquête parcellaire. Le conseil municipal de la commune a délibéré sur la demande de DUP en procédure d'urgence dans sa séance du 15 décembre 2014.

III. ATTENDUS DE L'ETUDE

Cette étude correspond à une mission classique de programmation, consistant à permettre au maître d'ouvrage de disposer d'une étude de programmation au sens de l'article 2 de la loi MOP du 12 juillet 1985.

Les différents documents à produire sont :

- Le programme technique de l'opération
- Le programme fonctionnel de l'opération
- Les différents plans et/ou schémas de principe,
- L'ensemble des documents techniques nécessaires au lancement du concours de maîtrise d'œuvre ultérieur.
- Une estimation financière du projet
- Un rapport reprenant l'ensemble des résultats des recherches menées.
- **Le Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

Une notice explicative pour démontrer l'utilité publique du projet :

Cette notice devra à minima contenir : **l'objet de l'enquête** (présenter notamment la collectivité, le quartier, les différentes articulations du projet, le contexte réglementaire du projet : documents d'urbanisme existants, situation au regard de ces documents, etc.) ; **les caractéristiques les plus importantes de l'opération soumise à enquête** (renseignements matériels, géographiques et juridiques nécessaires à son appréciation) ; **les conditions d'insertion du projet dans l'environnement**, ainsi que les mesures prévues pour limiter les atteintes à celui-ci et pallier les nuisances. Indiquer les raisons (environnementales notamment) pour lesquelles le projet a été retenu ; **la justification du recours à l'expropriation** : présentation claire démontrant qu'une réflexion a été menée et justifiant le choix du projet présenté au public (l'opération projetée satisfait elle concrètement à un besoin d'intérêt public).

- **Le plan de situation** : il doit permettre de localiser le projet par rapport à l'ensemble de la commune (son échelle est généralement comprise entre 1/10 000è et 1/50 000è).

- **Le plan sommaire général des travaux** si l'opération porte sur la réalisation de travaux ou d'ouvrages: celui-ci doit être établi à une échelle permettant au public d'avoir une idée exacte des travaux envisagés et de visualiser l'emprise du projet. Il s'agit de montrer la disposition d'ensemble des équipements projetés (échelle généralement comprise entre 1/200è et 1/1000è).

- **Une note décrivant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants** (notamment certaines informations techniques tels que les matériaux utilisés, longueur et calibrage d'une voirie). Il s'agit de permettre au public d'apprécier l'importance et la nature des travaux en explicitant de manière aussi précise que possible leur consistance.

- **L'estimation sommaire des dépenses/acquisitions :**

L'estimation sommaire des dépenses (opérations portant sur la réalisation de travaux ou d'ouvrages) Elle doit distinguer le montant des acquisitions (consultation de France Domaine en cours par la Commune) et celui des travaux à réaliser. Il convient également de faire apparaître l'estimation du coût total de l'opération (coût des travaux et coût des acquisitions).

L'estimation sommaire doit aussi comprendre le coût des mesures compensatoires (préservation du sol, protection acoustique, signalisation, éclairage, sécurité par exemple).

- **Dossier d'enquête parcellaire :**

Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments. Il doit indiquer l'ensemble des terrains concernés par l'opération (parcelle à acquérir) ;

L'état parcellaire : la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

IV. ORGANISATION

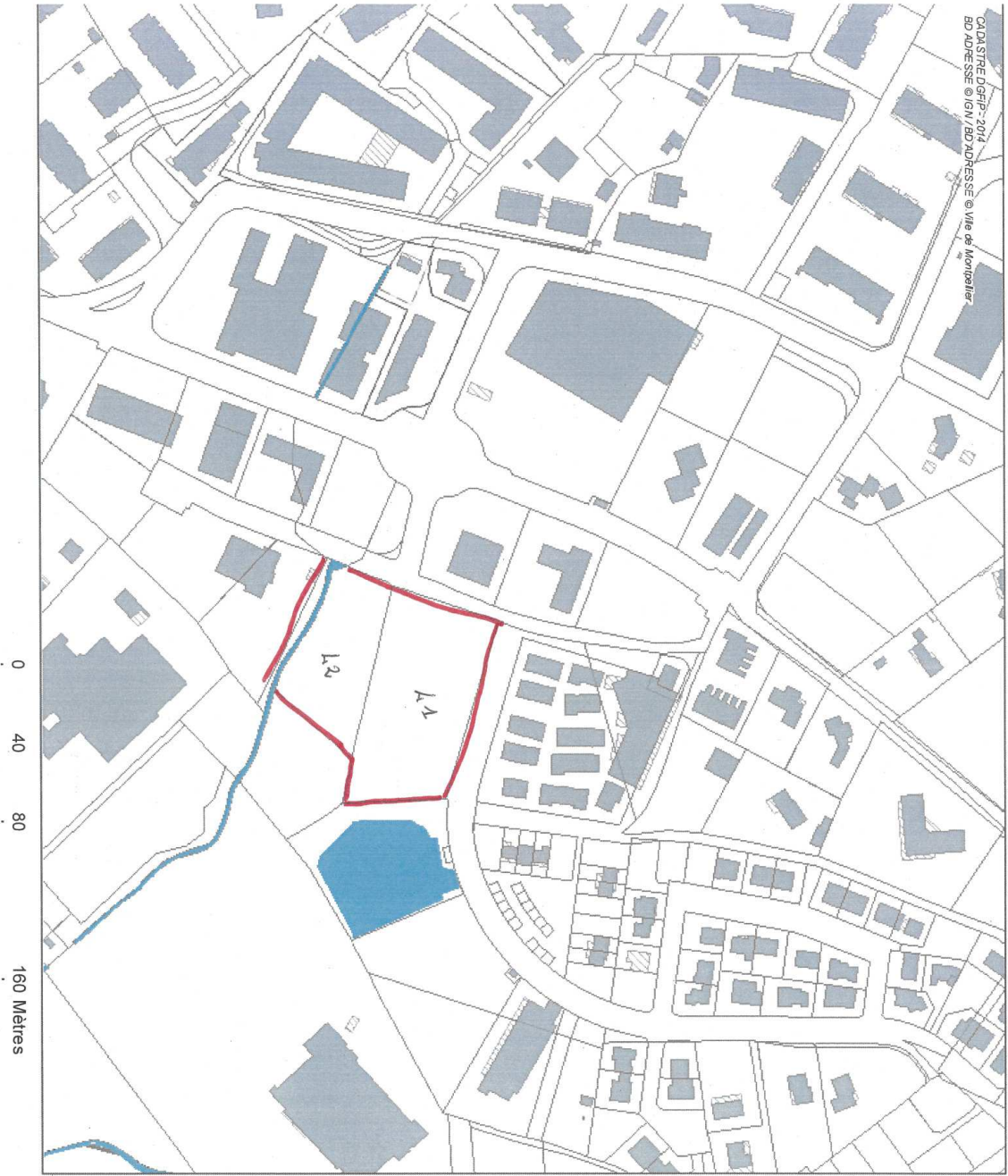
Le délai global pour la présente étude ne devra pas excéder 3 mois.

Des réunions techniques seront à prévoir avec le prestataire et l'équipe de la commune de Grabels, notamment une réunion de lancement, une réunion intermédiaire et une réunion de présentation de l'étude finale.

Tous les documents présentés lors des réunions (documents de travail, rapport provisoire ou définitif de chaque phase) devront être transmis au responsable technique en charge de l'exécution et de la coordination générale de l'étude au minimum 7 jours avant la date de son utilisation effective. Ces documents pourront être en effet transmis avec les convocations adressées aux personnes participant à la réflexion.

A l'issue de l'étude, le prestataire fournira un dossier complet en 5 exemplaires couleur dont un reproductible avec une version informatisée sous la forme de deux exemplaires CD-ROM.

A Grabels le.....
Le Maire,
René REVOL.



SIG Montpellier Méditerranée Métropole - Document non contractuel sans valeur juridique.

Légende

- Réseaux hydrographiques
- limite ne formant pas de parcelle
- parapet ou aqueduc
- tunnel
- + cimetière
- piscine
- Voie Privée
- Renvois de parcelles
- Bâtiment dur
- Bâtiment léger
- Parcelles
- Parcelles rejetées
- Subdivisions fiscales
- Communes

Montpellier Méditerranée Métropole
23/02/2015



AH42 - 3203 m²
AH41 - 5640 m²





SIG Montpellier Méditerranée Métropole - Document non contractuel sans valeur juridique.

Montpellier Méditerranée Métropole
Réseaux Techniques

- Limite ne formant pas de parcelle
- Parapet ou aqueduc
- Tunnel
- cimetière
- piscine
- Voie Privée
- Renvois de parcelles
- Bâtiment dur
- Bâtiment léger
- Parcelles
- Parcelles rejetées
- Subdivisions fiscales
- Communes
- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Legende

N