

**Cahier des clauses
techniques particulières**

**Marché de prestations
intellectuelles**

**MISSION DE
PROGRAMMATION ET
ASSISTANCE A
MAITRISE D'OUVRAGE
POUR LA
CONSTRUCTION D'UN
EQUIPEMENT
POLYVALENT,
SCOLAIRE,
EXTRASCOLAIRE ET
D'UNE CUISINE
CENTRALE**

Commune de Mordelles

Numéro du marché :

2020-13

PREMIERE PARTIE : ELEMENTS CONTEXTUELS

A. PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL

Située au sud-ouest de Rennes, Mordelles constitue la porte d'entrée ouest de la métropole rennaise. Mordelles joue un rôle intercommunal fort du fait de la présence de nombreux services et équipements, commerces, activités et emplois.

Le territoire communal, couvrant près de 3 000 hectares, est traversé par deux cours d'eau (Le Meu et La Vaunoise) et par des voies de circulation majeures :

- la RN 24, dite "Route de Lorient", qui coupe la commune dans sa partie Sud,
- la route de l'Hermitage qui se connecte à la RN 24 par l'Avenue des Platanes et le barreau Est,
- l'ancienne route de Rennes qui permet de rejoindre Le Rheu, puis Rennes.

La commune est limitrophe des communes de Le Rheu et Chavagne à l'Est, de Cintré, la Chapelle Thouarault et l'Hermitage au Nord et Bréal-Sous-Montfort au Sud. La partie agglomérée de Mordelles se situe au sud du territoire en bordure de la rivière le Meu.

Habitat

La ville de Mordelles s'est engagée aux côtés de Rennes Métropole, dans le cadre du PLH, à accompagner les mutations sociodémographiques et organiser l'accueil des populations existantes et nouvelles. L'objectif vise la réalisation de logements en nombre suffisant pour assurer la croissance et les besoins des habitants sur la période 2020-2035.

Le parc de logements de la commune s'est peu à peu diversifié par l'offre d'un habitat collectif, à la fois en locatif et en accession, pour répondre à la diversité des situations des ménages et aux différents parcours résidentiels.

Lors du recensement de population INSEE de 2014, la commune de Mordelles comptait 3458 logements, soit + 202 logements par rapport à 2010.

Après une période de ralentissement, la construction de nouveaux logements va de nouveau s'intensifier avec le projet de la ZAC Val de Sermon. La ZAC constituera un nouveau quartier de plus 2 000 habitants. Le programme prévoit à terme 950 logements mixtes et diversifiés offrant du collectif et des maisons individuelles. 170 logements ont été réalisés en frange ouest de la route de Chavagne dans le prolongement du quartier du Gretay.

Vie économique

Outre une substantielle offre commerciale, Mordelles compte de nombreuses activités économiques, artisanales et industrielles situant la commune au cœur d'un bassin d'emplois dynamique.

Equipements publics

En tant que pôle structurant de bassin de vie, Mordelles dispose d'une offre importante d'équipements et de services (sportifs, sociaux, scolaires, culturels...) pour assurer les besoins de la population actuelle.

La commune est dotée entre autres de :

- Trois complexes sportifs
- Un équipement culturel et socioculturel
- D'une école de musique intercommunale
- D'un équipement polyvalent à vocation festive
- D'un espace associatif
- D'un centre Intercommunal d'Action Sociale
- D'un pôle dédié à l'accueil de la Petite Enfance
- De services dédiés à l'accueil et aux loisirs des pré-adolescents et des jeunes
- D'un EHPAD
- 2 collèges (1 public et 1 privé)
- 3 groupes scolaires dont deux publics (GS la Chesnaye comprenant la cuisine centrale actuelle et le GS Gretay avec son restaurant satellite) et un privé

En vue d'anticiper l'évolution démographique engendrée par les différents projets urbains, des réflexions sont à conduire visant à long terme à définir une programmation d'équipements publics structurants et de proximité.

Ce projet devra s'inscrire dans une démarche de transition souhaitée par l'équipe municipale.

B. CONSTATS ET PRESENTATION DU PROJET

De nombreux programmes immobiliers sont en cours de réalisation ou vont être réalisés, sur différents secteurs de la ville. Ce qui va entraîner un accroissement significatif de la population.

Le programme le plus important est situé à proximité du barreau EST, la nouvelle ZAC Sermon 2 aura un potentiel de 750 logements, la zone d'urbanisation dont les premières constructions ont débuté en 2019 est en cours de réalisation.

Cet afflux de population va nécessairement impacter le groupe scolaire du Gretay situé à proximité de la ZAC de Sermon.

Pour diverses raisons, la collectivité n'a pas souhaité engager une réhabilitation et une extension de l'actuel groupe scolaire du Gretay :

- Les différents diagnostics réalisés sur le groupe scolaire du Gretay ont mis en évidence sa vétusté, sa dimension énergivore. Le bâtiment présente de nombreux problèmes

d'étanchéité et l'ensemble est contraint par la présence d'amiante dans de nombreux matériaux dans l'ensemble du bâtiment.

- Tous les abords du site du Gretay connaissent d'importantes problématiques de stationnement et de circulation induites par les entrées et sorties d'écoles (encombrement du quartier aux heures de pointe, problèmes de stationnement...).
- Pour une meilleure gestion de la carte scolaire et un rééquilibrage des effectifs scolaires entre les deux groupes scolaires publics.

A ces problématiques identifiées concernant l'actuel groupe scolaire du Gretay viennent s'ajouter de nouveaux besoins identifiés :

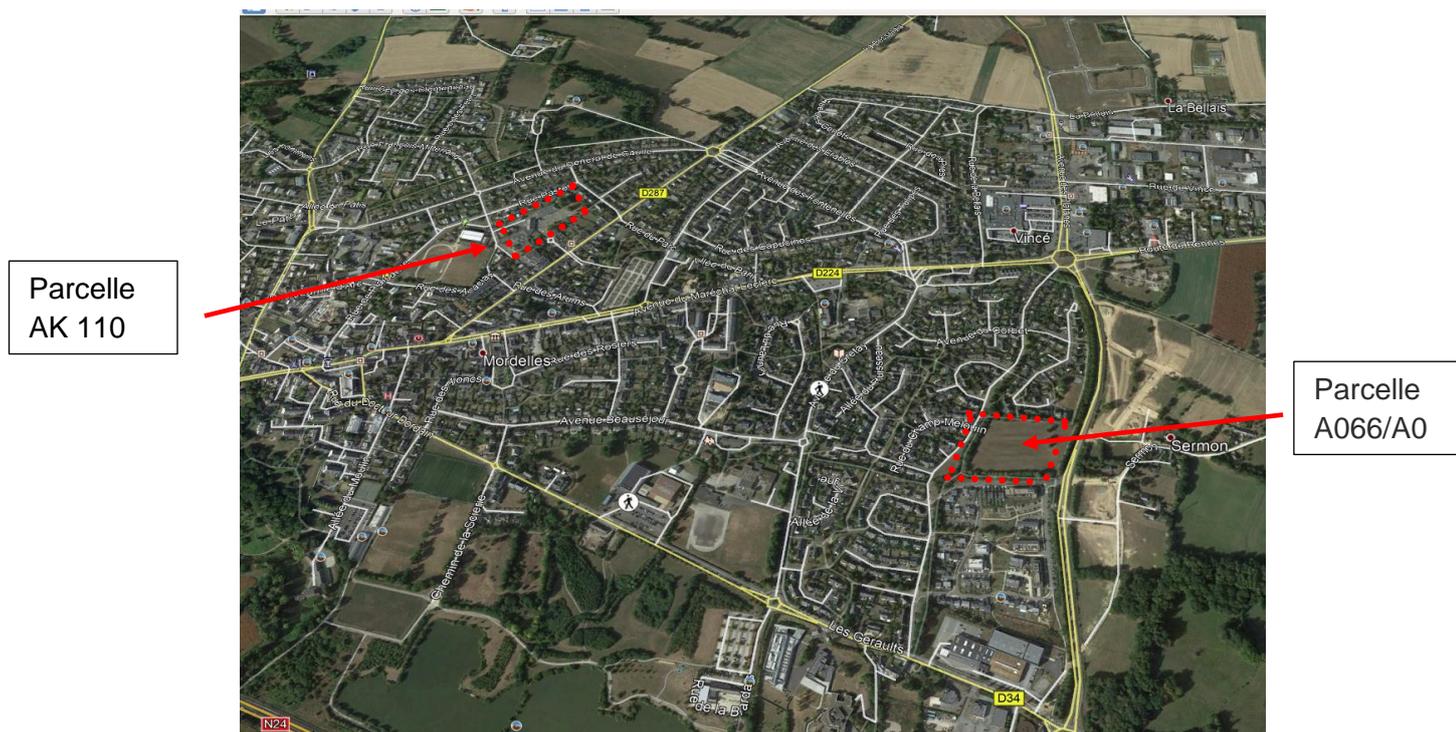
- La construction d'une nouvelle cuisine centrale en remplacement de l'existante de la Chesnaye afin d'améliorer les fonctionnalités de l'actuelle cuisine centrale devenue inadaptée sur plusieurs aspects : pour le personnel (vestiaires, bureau), pour les livraisons et les zones de préparation froide et pour intégrer le travail avec des produits frais et locaux.
- Un accueil de loisirs à destination des enfants de maternelle pour permettre une prise en charge de proximité des plus jeunes enfants en dehors de l'école.

Ainsi, ce nouvel équipement se verrait constitué :

- **D'un groupe scolaire d'une quatorzaine de classes maternelles et élémentaires**
- **D'espaces périscolaires pour accueillir les élèves avant et après la classe**
- **D'un service de restauration scolaire**
- **D'un accueil de loisirs pour les enfants de moins de 6 ans.**

- **Concernant la cuisine centrale, différentes hypothèses d'implantation pourraient être étudiées sur site ou hors site :**
 - 1) Site actuel : Groupe scolaire la Chesnaye (parcelle AK 110 l'emprise foncière de la parcelle est de 14 042 m²), la cuisine centrale hypothèse d'agrandissement et réhabilitation,
 - 2) Concernant le site pressenti pour l'implantation du futur équipement, il se trouve en zone UG du PLUI. Le site concerné se situe auprès du barreau Est, à Mordelles (Parcelle AO66 15 738 m² et parcelle AO67 3 444 m²). Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC val de sermon, il est prévu de desservir le futur projet par la parcelle AO 67. L'emprise foncière du groupe scolaire est de 15 738 m² correspondant à la parcelle AO 66. Hypothèse de cuisine centrale sur ce site.
 - 3) Autre parcelle pour la cuisine centrale : à déterminer

Parcelles



C. PRESENTATION DU GROUPE SCOLAIRE DU GRETAY

Le groupe scolaire du Gretay a été construit au début des années 1980. Il est situé entre l'avenue principale du Maréchal Leclerc et l'avenue du Gretay.

Il accueille plus de 200 élèves répartis sur 9 classes.

Le groupe scolaire Gretay se compose :

- D'une école élémentaire constituée d'un hall d'accueil, de 6 salles de classes, de 2 ateliers interclasse, d'une salle polyvalente ou salle multi activité, servant également à l'accueil périscolaire, d'un bureau et d'une salle des maîtres, d'une infirmerie, d'espaces de stockage, de sanitaires, d'un local ménage. La cour spacieuse accueille un préau indépendant de l'école, des espaces engazonnés, des espaces goudronnés équipés de terrains de basket et d'un terrain de football.
- D'une école maternelle constituée d'un hall d'accueil, d'un dortoir et de 5 salles de classes, d'un bureau, d'une salle de réunion, d'une tisanerie, de deux sanitaires, d'une salle de motricité.
- D'un restaurant scolaire approvisionné par la cuisine centrale de la Chesnaye regroupant une zone restauration maternelle, une zone restauration élémentaire et une zone restauration personnel mairie.

DEUXIEME PARTIE : OBJET DE LA MISSION ET ENJEUX DU PROJET

A. OBJET DE LA MISSION

La mission a pour but :

- d'arrêter l'opportunité et la faisabilité de l'opération constituée :
 - ✓ *D'un groupe scolaire d'environ quatorze classes maternelles et élémentaires*
 - ✓ *D'espaces périscolaires pour accueillir les élèves avant et après la classe*
 - ✓ *D'un service de restauration scolaire*
 - ✓ *D'une cuisine centrale*
 - ✓ *D'un accueil de loisirs pour les enfants de moins de 6 ans.*
 - ✓ *D'aménagement d'espaces extérieurs (espaces récréatifs, aire de stationnement véhicules et autocars, aire de livraison, voie de circulation douce, accès routier, espaces verts, VRD, éclairage public, signalétiques)*
- d'établir un programme qui servira notamment à la sélection d'un maître d'œuvre pour la phase conception et la réalisation du projet ;
- éventuellement d'assister la Ville lors des phases de conception, de réalisation et de réception de l'opération.

B. LES ENJEUX DU PROJET ET LES ATTENDUS

Avec la réalisation de ce projet, la commune de Mordelles entend répondre aux exigences de développement durable ainsi qu'aux évolutions pédagogiques à venir. Ainsi, l'équipement devra tenir compte d'un monde de plus en plus ouvert et interconnecté. Il devra également être plus économe en consommation d'énergie, utiliser des matériaux de qualité, sain et respectueux de l'environnement.

Le respect des normes en vigueur et à venir

- ✓ **ERP** accueillant de la "petite enfance", du scolaire et un "Accueil Collectif de Mineurs" (ACM) et ses équipements devront réglementairement être adaptés au public accueilli (dès l'âge de 2 ans potentiellement);
- ✓ **Accessibilité** (loi du 11 février 2005). Il est indispensable également que sa conception prenne en compte tous les handicaps (selon les réglementations en vigueur) ;
- ✓ **HACCP** pour la cuisine centrale et le restaurant scolaire.
- ✓ **Confort**, (confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif) et de santé (conditions sanitaires, qualité de l'eau et de l'air) et favoriser le bien-être des occupants ;
- ✓ **Documents urbanismes** existant tel que le PLUI ;
- ✓ **Règlementation thermique 2020** (concept BEPOS, « bâtiment à énergie positive »). Le bâtiment sera conçu en suivant la démarche HQE, « haute qualité environnementale », en atteignant les cibles de cette démarche. A cet effet, son fonctionnement devra être économique
- ✓ **Sanitaire et qualité de l'air** : L'école devra être saine en privilégiant les éco-matériaux : Utilisation des terres in situ, des matériaux biosourcés locaux, des revêtements de sol naturel, des colles, des peintures saines, l'usage de bois exotique sera proscrit.

Les réflexions à mener

- ✓ Réfléchir aux liens fonctionnels et programmatiques de l'équipement avec le tissu urbain environnant et les équipements existants et à venir
- ✓ Adapter ou créer un programme pédagogique en lien avec les nouvelles technologies en s'interrogeant sur la place du numérique dans la vie de l'enfant,
- ✓ Adapter la cuisine centrale aux techniques de fabrication en cours et à venir (produits frais et locaux) et en privilégiant la qualité et le confort de travail des agents
- ✓ Faire de la restauration scolaire un lieu convivial et peu bruyant avec des propositions d'organisation pour optimiser les moyens humains et matériels,
- ✓ Evaluer les conséquences de la mutualisation de certaines fonctions et de certains espaces (ex : espace périscolaire et accueil de loisirs maternel),
- ✓ L'équipement devra être conçu pour minimiser et faciliter le travail des agents en charge de l'entretien de celui-ci (service hygiène et services techniques),

L'opération menée devra également :

- ✓ Aboutir à des lieux s'adaptant à la variété des activités : modularité, souplesse et complémentarité
- ✓ Le projet devra prendre en compte les travaux de VRD, éclairage public, signalétiques,
- ✓ Apporter un soin particulier à la **requalification des espaces publics** à proximité du groupe scolaire en intégrant la **problématique du stationnement** et de la **circulation des piétons, des cyclistes et des véhicules**,
- ✓ Intégrer un **raccordement aux voiries et réseaux publics**, prévoir des cheminements piétons sécurisés, des voies d'accès véhicules pour les services de la ville et pour les services de secours
- ✓ Le projet devra intégrer la connexion avec des espaces extérieurs de qualité
- ✓ Analyser la pertinence de mettre en œuvre la démarche de type cradle to cradle (c2c)
- ✓ L'éco-conception du projet devra privilégier :
 - La recherche des **matériaux naturels, biosourcés, sains et upcyclables**,
 - Le projet devra être conçu dans l'intention de **minimiser les dépenses énergétiques en ciblant du passif voire en visant un bâtiment à énergie positive**, de favoriser les apports d'éclairage naturel,
 - Des espaces communs évolutifs et flexibles,
 - Une conception des dispositifs de gestion des eaux pluviales,
 - Le bâtiment devra être pensé pour le bien-être de ses occupants, en tenant compte de la qualité de l'air, la santé publique, les performances acoustiques des espaces, la qualité du confort thermique en toute saison, le confort visuel, la sécurité,
- ✓ Privilégier les **équipements techniques ayant des coûts de maintenance faibles et facilement appropriables** par les usagers (chauffage, rafraîchissement, ventilation et éclairage notamment), la gestion par GTC,
- ✓ Mettre en œuvre des **clauses d'insertion sociales dans les marchés de travaux** en application de la charte commune d'accompagnement social dans les marchés publics sur le bassin d'emploi de Rennes signée le 19 mars 2012,
- ✓ Etudier la possibilité de mise en œuvre d'un chantier participatif avec des publics encadrés par des professionnels
- ✓ La gestion de chantier (tranche optionnelle)

TROISIEME PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA MISSION

A. DEROULEMENT

Un comité de pilotage ayant vocation à encadrer cette étude sera composé de différents partenaires internes : élus ainsi que des personnes concernées par l'opération et habilitées par le maître d'ouvrage à participer à la démarche.

Ce comité de pilotage sera chargé de définir les objectifs fondamentaux de l'opération. Les décisions importantes et la validation des différentes phases de l'étude de programmation seront faites par le maître d'ouvrage.

A chaque étape de validation, le prestataire présentera les résultats de ses analyses au maître d'ouvrage qui les transmettra au groupe de travail et justifiera ses propositions. Il appartiendra au programmeur d'aider le maître d'ouvrage à :

- clarifier et définir sa commande d'ouvrage et à maîtriser cette commande tout au long du processus de réalisation du projet,
- s'organiser autour du projet,

Avant le démarrage de son étude, le programmeur s'attachera en tout premier lieu à intégrer le comité de pilotage à sa démarche, à identifier les préoccupations du maître d'ouvrage et à mettre au point la méthode de travail adaptée à l'opération.

B. LANCEMENT DE L'ETUDE

Le prestataire participera à une première réunion d'information chez le maître d'ouvrage à l'occasion de laquelle lui seront présentés et précisés les points suivants :

- organisation du comité de pilotage et ses modes de fonctionnement,
- objectifs liés à la réalisation de l'opération,
- définition des procédures de travail,
- prise de rendez-vous pour les entrevues nécessaires au recueil des besoins
- choix du rythme, des personnes à inviter, du lieu, de l'ordre du jour des réunions de travail,
- établissement des convocations et des comptes rendus de réunions.

C. TRAITEMENT DE L'INFORMATION

Le programmeur aura pour tâches :

- d'arrêter les principes du recueil des informations (entretien, enquêtes,) et la liste de toutes les investigations nécessaires (diagnostics, sondages, relevés, réseaux existants) ;
- de préparer les supports de recueil des informations et le cahier des charges des investigations ou études complémentaires à commander par le maître d'ouvrage ;
- de rechercher tous les documents et bibliographies existants sur le sujet traité ; d'organiser les visites nécessaires du site ;
- d'organiser les visites d'établissements similaires ou proches.

La recherche de l'information se fera auprès de toutes les personnes concernées par la nature ou la destination de l'opération.

Les entretiens revêtiront un caractère confidentiel et ne pourront pas être divulgués à l'extérieur du comité de pilotage. Ils seront réalisés par le programmiste de manière à pouvoir les traduire dans le programme sans aucune interprétation particulière.

Le programmiste s'attachera à traiter l'information avec cohérence : analyse, synthèse, communication et validation.

D. COMPETENCES ATTENDUES

Compétences en programmation de bâtiments publics, urbanisme, architecture et ingénierie du bâtiment, économiste de la construction, voirie et réseaux

E. PARTICIPATIONS AUX REUNIONS

Il est prévu une participation à des réunions de travail technique, commissions municipales, ...

L'attention des candidats est appelée sur le fait que le nombre de réunions et par conséquent de déplacements jusqu'à la fin de la mission peut varier selon le déroulement de l'étude sans que le bureau d'études retenu ne puisse revendiquer une rémunération complémentaire.

Le programmiste rédigera et diffusera un compte-rendu de chaque réunion.

Les réunions techniques auront lieu en journée tandis que les réunions de validation et de présentation de l'étude auront probablement lieu, soit en fin d'après-midi, soit en début de soirée.

QUATRIEME PARTIE : OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MISSION

La mission s'articulera autour des phases suivantes :

- Phase 1 : Les études préalables et élaboration du préprogramme (tranche ferme)
- Phase 2 : Elaboration et rédaction du programme général de l'opération (tranche ferme)
- Phase 3 : Assistance au maitre d'ouvrage pour désignation du maitre d'œuvre (concours) (tranche ferme)
- Phase 4 : Assistance au maitre d'ouvrage pour étude de conception-consultation des entreprises (tranche optionnelle)
- Phase 5 : Assistance au maitre d'ouvrage pour préparation et réalisation du chantier (tranche optionnelle)
- Phase 6 : Assistance au maitre d'ouvrage pour réception, mise en fonctionnement et suivi (tranche optionnelle)

A. PHASE 1 - LES ETUDES PREALABLES ET ELABORATION DU PRE-PROGRAMME

A.1. Définition des objectifs

Chacun des objectifs, contraintes et enjeux identifiés et définis seront ensuite développés par domaine de préoccupation ou d'investigation :

- exigences en matière d'intégration de cet ouvrage dans l'environnement urbain et social
- exigences en matière d'accueil du public et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (ERP) ;
- exigences en matière de fonctionnalité et de maintenance ;
- exigences en matière d'énergie pour obtenir un bilan positif;
- exigences en matière d'application de normes HQE

Le pré-programme devra exprimer à l'attention de la maîtrise d'ouvrage, les grandes lignes du projet, le concept spécifique de l'opération et les moyens à mettre en œuvre. Il confirmera l'opportunité de l'opération et la faisabilité.

A.2 – Diagnostic, Recueil des données et des besoins et analyse

Il s'agira pour le prestataire retenu de :

- Réaliser un diagnostic et état des lieux de la situation sociodémographique : analyse des éléments de contexte et des données à prendre en compte quant à la situation actuelle et à son évolution potentielle (programme de logements envisagés, effectifs scolaires, éléments de prospective, orientations potentielles des documents de planification à prendre en compte),
- Recenser les contraintes administratives et réglementaires et intégrer les aspects réglementaires et techniques liés au site
- Réaliser un diagnostic des sites d'implantation envisagés
- Analyser la faisabilité d'utiliser des matériaux biosourcés et locaux (terre, paille, bois...)

- Organiser une concertation avec les personnes associées (communauté éducative, parents d'élèves, élèves, commission ad hoc) à travers des réunions, des questionnaires, dans le but de :
 - ✓ Comprendre le fonctionnement du groupe scolaire existant.
 - ✓ Recueillir auprès des différentes personnes concernées par la nature et par la destination du projet (les représentants de la communauté éducative, les usagers, les associations, les collectivités ...) une information élargie et détaillée sur les divers aspects liés à l'ensemble des besoins tant généraux que spécifiques.

- Cette information sera collectée et analysée par le prestataire pour être traduite, dans le rapport de préprogramme, sans interprétation particulière et de façon à optimiser les espaces tout en garantissant le fonctionnement optimal de chaque entité et favorisant les synergies et l'utilisation des moyens communs. Le prestataire devra ainsi :
 - ✓ Mesurer les évolutions des besoins et des effectifs
 - ✓ Identifier les besoins en locaux pédagogiques et en locaux spécifiques
 - ✓ Définir les besoins en m2
 - ✓ Appréhender les possibilités de mutualisation des espaces entre les différents utilisateurs dans le respect des usages de chaque entité
 - ✓ Définir les liaisons fonctionnelles entre les espaces intérieurs
 - ✓ Définir les séparations des espaces, en évitant le cloisonnement s'il n'est pas nécessaire. (Ex: le rangement permet une séparation des espaces, parois amovibles, parois fixes avec espace vitrée pour liaison visuelle, paroi fixe- isolé phoniquement - sans lien visuel)
 - ✓ Définir les besoins en rangement, avec spécificité de rangement pour certains usages (certains matériels / rangement en extérieur possible)
 - ✓ Définir les aspects techniques propres à chacun des projets : insonorisation, sécurité de l'enfant...
 - ✓ Définir les besoins en matière de stockage dont stockage alimentaire
 - ✓ Définir les besoins en matière de stationnement, de liaisons entre les bâtiments, d'accès et de stationnement (piétons, vélos, voiture) et les possibilités d'utilisation des espaces extérieurs

- Réaliser un diagnostic du fonctionnement de la cuisine centrale et de sa liaison avec le restaurant satellite afin de :
 - ✓ Identifier et définir les besoins en locaux en termes de fonctionnalité et en superficie
 - ✓ Définir les besoins en matière de stockage
 - ✓ Identifier les besoins d'équipement techniques et matériels et recenser l'état du matériel existant et envisager son transfert de l'ancienne cuisine centrale vers la nouvelle cuisine centrale
 - ✓ Définir les besoins en matière de stationnement pour les livraisons

Le prestataire réalisera un document présentant par fonction et activité une hiérarchisation des espaces avec leur surface utile.

A.3. Elaboration de schémas de fonctionnement

Le prestataire définira différents schémas de fonctionnement général du site :

- ✓ des accès
- ✓ des liaisons entre les entités et les autres bâtiments
- ✓ de l'organisation et du fonctionnement (mise en évidence des relations de proximité imposées par l'organisation des activités, les exigences de contrôle...)
- ✓ d'accès et de flux internes et externes (piétons et automobiles, de personnel, de visiteurs professionnels et pour le public, les livraisons, les services de secours...)
- ✓ de sécurité et de sûreté etc ...

Ces schémas de fonctionnement auront pour objectif de visualiser l'organisation générale de l'ensemble des activités du site, d'identifier les flux et les circulations, les relations privilégiées.

A.4 Scénarios et faisabilité

Le programmeur s'attachera à proposer, au minimum, deux solutions pour répondre aux orientations et objectifs prioritaires, avec notamment, pour chaque scénario, une présentation des principales caractéristiques :

- ✓ du programme d'investissement à envisager
- ✓ des principes de fonctionnement et d'utilisation des locaux
- ✓ la localisation des entités
- ✓ Une estimation générale des charges induites en investissement et en fonctionnement, ...

Il sera procédé à une estimation globale de l'enveloppe financière prévisionnelle de réalisation de l'opération. Cette évaluation donnera lieu à l'établissement d'une note précisant les méthodes de calcul utilisées.

La comparaison des différents scénarios sera établie à partir de critères explicites, tels que:

- ✓ les avantages et inconvénients
- ✓ le coût d'investissement, d'exploitation et de maintenance
- ✓ le délai global et les contraintes de phasage des travaux
- ✓ le respect des surfaces et des exigences de fonctionnement fixés précédemment
- ✓ l'accessibilité et les possibilités de stationnement
- ✓ la qualité et l'image de l'environnement urbain, architectural et paysagé

Cette comparaison permettra de dégager le scénario le plus pertinent au regard des attentes du maître d'ouvrage. Dans ce cadre, le programmeur fera un certain nombre de recommandations.

A.5. Elaboration du rapport de préprogramme et du choix du scénario

Un rapport de préprogramme, synthétique, sera remis et commenté au maître d'ouvrage, il comportera les éléments précités, à savoir :

- ✓ les objectifs généraux de l'opération,
- ✓ la définition des besoins de surfaces,
- ✓ les principes de fonctionnement présentant les flux des visiteurs, des accès dans les sites et les liaisons fonctionnelles entre les différents espaces,
- ✓ les scénarios d'implantation sur le site accompagnés des estimations financières, des principes de phasage et d'une comparaison.

Participation aux réunions :

- **Hormis un temps de rencontre initial pour le lancement de la mission, le candidat devra nécessairement prévoir des temps de présentation orale auprès du maître d'ouvrage, sur la base d'un document préalablement transmis, pour au moins chacune des étapes décrites ci-dessus.**
- **Les temps de rendez-vous, les délais de validation des rapports de fin d'étape par la Ville de Mordelles sont compris dans les délais de la mission annoncés (et fixés dans l'acte d'engagement). Des ajustements seront réalisés suite aux remarques formulées par le maître d'ouvrage et à nouveau présentés pour validation définitive de cette phase.**

Livrables :

- **rapports d'étude pré-programme**
- **scénarii et rapport de faisabilité**

B. - PHASE 2 - ELABORATION ET REDACTION DU PROGRAMME GENERAL DE L'OPERATION

Cette phase consiste, à partir du scénario retenu par le maître d'ouvrage, à synthétiser les différentes informations recueillies précédemment qui servira de support à la conception physique de l'ensemble projeté.

Le programme sera la traduction de l'analyse fonctionnelle, technique et environnementale, de la définition des activités et des besoins qui en découlent en terme.

Il contiendra notamment :

- ✓ Une présentation de l'opération et son contexte ;
- ✓ Une présentation du site (données et contraintes du site ou des existants, des servitudes)
- ✓ Une description des services à rendre et des utilisateurs (besoins exprimés en termes de fonctionnalité) ;
- ✓ Une description des espaces (besoins exprimés sous forme quantifiée) et de leur organisation ;

- ✓ Une présentation des attentes architecturales, paysagères et urbaines ;
- ✓ Les exigences techniques et environnementales de l'opération ;
- ✓ Les exigences opérationnelles (coûts, délais, chantier) ;
- ✓ La définition des cibles à atteindre dans le cadre de la démarche HQE ;
- ✓ La rédaction du cahier des charges pour la sélection du maître d'œuvre.
- ✓ L'enveloppe financière prévisionnelle

Ce document sera élaboré à partir des choix précisés dans le préprogramme et des décisions du maître d'ouvrage. Il sera rédigé en termes d'objectifs et de performances à atteindre et non en termes de moyens.

Il sera utilisé pour le marché de maîtrise d'œuvre pour la phase conception du projet.

Livrables :

- **Dossiers de consultation : Etude géotechnique, relevé topographique, détection de réseaux et diagnostic amiante avant travaux si nécessaire**
- **Programme général de l'opération**
- **Estimation du coût de l'investissement, du coût d'exploitation et du délai de réalisation**

C. – PHASE 3 : ASSISTANCE AU MAITRE D'OUVRAGE POUR DESIGNATION DU MAITRE D'ŒUVRE

Cette phase de la mission consistera à assister la Ville de Mordelles pour la désignation du Maître d'œuvre.

Le prestataire :

- adaptera le planning du concours préalablement remis au stade de son offre initiale au programme arrêté ;
- assistera le maître d'ouvrage dans le choix du maître d'œuvre ;
- réalisera le dossier complet de consultation, toutes pièces techniques et administratives ;
- aidera le maître d'ouvrage à définir les modalités de choix de la maîtrise d'œuvre, quel que soit le mode de consultation ;
- participera aux différentes commissions (commission technique, jury) pour l'analyse des candidatures et des offres ;
- assistera le maître d'ouvrage dans son choix en vérifiant le respect de l'enveloppe financière et l'adéquation des offres avec les besoins et objectifs exprimés dans le programme, notamment les aspects énergétiques et environnementaux ;
- procédera à l'expertise analytique des prestations établies par les candidats par rapport aux éléments de programme et aux critères de jugement définis dans le règlement de consultation.

Cette analyse portera en particulier sur :

- ✓ le respect des contraintes techniques et réglementaires ;
- ✓ le respect des exigences quantitatives et qualitatives du programme ; bilan des surfaces utiles et hors œuvre des projets ;
- ✓ l'organisation fonctionnelle ;

- ✓ les aménagements proposés, équipements techniques, sujétions d'exécution, maintenance ultérieure ;
- ✓ la formulation d'un avis sur l'adéquation entre les projets et les exigences HQE compatibilité du coût prévisionnel de travaux affiché par les concepteurs avec le projet proposé.
- rédigera le document final d'analyse des offres ;
Compte tenu de la confidentialité de cette analyse des offres, l'examen des prestations remises pour le concours devra se faire exclusivement dans les locaux du maître d'ouvrage.

D. - PHASE 4 – ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR ETUDE DE CONCEPTION-CONSULTATION DES ENTREPRISES (TRANCHE OPTIONNELLE)

Le prestataire :

- participera aux séances de travail définies par le Maître d'Ouvrage visant à aider le Maître d'œuvre à mettre en application le programme et à veiller au respect de ses points fondamentaux (respect des besoins exprimés, des contraintes administratives, techniques et réglementaires, maintenance ultérieure, respect de l'enveloppe financière prévisionnelle, etc.) ;
- analysera de manière détaillée tous les documents produits par le Maître d'œuvre à chaque étape de sa mission (APS, APD, PRO) ;
- vérifiera que les DCE mentionnent bien toutes les exigences sur les matériaux, sur les essais à mener pour mesurer le respect de ces exigences, sur les conditions d'entretien et leurs coûts, sur la tenue du chantier, sur les précisions attendues dans les DOE et notices à fournir à l'issue du chantier (consignes d'entretien, d'exploitation,...)

Livrables :

- **rapports pour chaque phase d'études de conception**

E. - PHASE 5 - ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR PREPARATION ET REALISATION DU CHANTIER (TRANCHE OPTIONNELLE)

Le prestataire assistera la Ville de Mordelles en phases de préparation et de réalisation des chantiers pour vérifier notamment que les cibles HQE sont respectées (chantier à nuisances limitées, adéquation des produits mis en œuvre,...). Il travaillera en relation avec le maître d'œuvre, le SPS, les contrôleurs techniques.

F. - PHASE 6 - ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR RECEPTION MISE EN FONCTIONNEMENT ET SUIVI (TRANCHE OPTIONNELLE)

- Le prestataire :
- fournira à la Ville de Mordelles ses recommandations et les prescriptions à respecter pour la mise en place d'une gestion pérenne de l'exploitation et de la maintenance dans les nouvelles constructions, selon les principes environnementaux. Il vérifiera que ces éléments seront bien mentionnés dans les DOE et DIUO ;
- indiquera à la Ville les mesures de performances à effectuer en vue du suivi des coûts et des consommations de fluides ;
- effectuera l'analyse du fonctionnement des nouvelles constructions sur la première année pour en faire un bilan global à la fin de cette année.

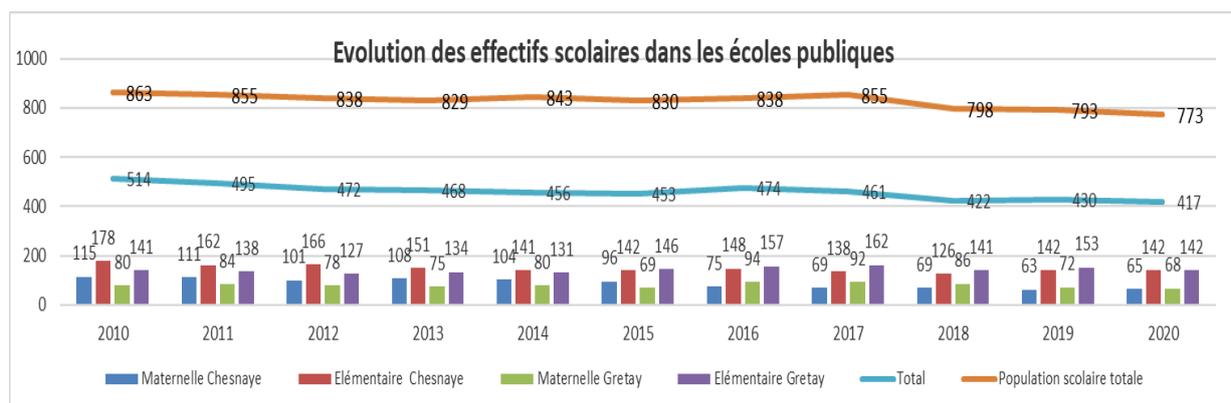
Livrables :

- **bilan global à la fin de l'année de la garantie parfait achèvement.**

DONNEES STATISTIQUES

POPULATION SCOLAIRE DANS L'ENSEIGNEMENT DU PREMIER DEGRE

773 élèves scolarisés dans l'enseignement primaire dont 417 dans le public au 1^{er} octobre 2020.



GRUPE SCOLAIRE DU GRETAY

Effectifs scolaires

Année scolaire 2020/2021 : 210 élèves – 9 classes réparties comme suit :

- 3 classes en maternelle : 68 élèves
- 6 classes en élémentaire : 142 élèves

Année scolaire 2019/2020 : 225 élèves – 9 classes réparties comme suit :

- 3 classes en maternelle : 72 élèves
- 6 classes en élémentaire : 153 élèves

Année scolaire 2017/2018 : 254 élèves – 11 classes dont 2 classes en préfabriquée réparties comme suit :

- 4 classes en maternelle : 92 élèves (1 salle de classe préfabriquée)
- 7 classes en élémentaire : 162 élèves (1 salle de classe préfabriquée)

RESTAURATION SCOLAIRE

Nombre de repas produits et servis

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
REPAS SERVIS SITE CHESNAYE	25519	25819	25595	24464	26379	25739	25099	23644	20809	21489
REPAS SERVIS SITE GRETAY	19844	21754	22423	21900	22779	22815	24964	28033	26319	25863
REPAS FABRIQUES PAR LA CUISINE CENTRALE	45363	47573	48018	46364	49158	48554	50063	51677	47128	47352

Répartition des repas par restaurant scolaire pour l'année 2019

	Restaurant scolaire Chesnaye	Restaurant scolaire Gretay	Total
Maternelle	6647	8304	14951
Elémentaire	14252	16240	30492
Adultes	544	1363	1907
TOTAL	21443	25907	47350

Effectif moyen par jour pour l'année 2019

	Restaurant scolaire Gretay Effectif moyen/jour	Restaurant scolaire Chesnaye Effectif moyen/jour
Maternelle	60	48
Elémentaire	117	103
TOTAL	177	151

ACCUEILS PERISCOLAIRES

Accueil périscolaire du matin	Effectif moyen/jour 2017/2018	Effectif moyen/jour 2019/2020
Maternelle	14	13
Elémentaire	16	16
TOTAL	30	29

Accueil périscolaire du soir	Effectif moyen/jour 2017/2018 (semaine de 4 jours et demi)	Effectif moyen/jour 2019/2020 (semaine de 4 jours)
Maternelle	47	24
Elémentaire	86	55
TOTAL	133	79