

## Opération n°2559 – Commune d'Aytré Extension du groupe scolaire de La Courbe

### Compte rendu Aux Collectivités – Année 2024

#### NOTE DE CONJONCTURE

La SEMDAS avait réalisé un travail d'étude de faisabilité de réhabilitation-extension du groupe scolaire en début d'année 2023. Courant 2023 cette étude a été repositionnée sur la simple extension du groupe scolaire et c'est Charente Maritime Développement qui a mené le travail de programmation.

Le travail programmatique s'est donc attaché à dissocier la réhabilitation du bâtiment existant qui sera menée par la commune et l'extension objet du présent mandat de maîtrise d'ouvrage.

Le programme devait répondre à l'accueil in fine dans le groupe scolaire de 5 classes en maternelle (dont 1 évolutive) et 10 classes en élémentaire (dont 1 évolutive). Le périscolaire et centre de loisirs seront accueillis dans des espaces mutualisés en salle d'activités pour l'école.

Une salle de sport et une salle multifonctionnelle seront disponibles et ouvertes aux habitants du quartier. Le restaurant scolaire est également inclus dans le programme avec un office de réchauffage et un self pour les élémentaires.

Ce compte rendu doit vous rendre compte des éléments déroulés durant l'année 2024.

#### Passage du Mandat

Le mandat de maîtrise d'ouvrage a été passé à la SPL à la suite de la délibération du 25 janvier 2024 décidant d'engager les travaux d'extension du groupe scolaire.

La mission de Charente Maritime Développement réside en un accompagnement complet de la conception à la réalisation de l'opération.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux a été validée pour 6 000 000 € HT, pour un montant d'enveloppe de mandat de 8 081 780€HT soit 9 698 136€TTC.

Les honoraires de la maîtrise d'ouvrage déléguée d'un montant de 243 775€HT se décomposent comme suit :

- . 221 695.04€HT (266 034.05€TTC) pour le mandataire Charente Maritime Développement
- . 22 080€HT (26 496€TTC) pour le sous-traitant A l'Œuvre (AMO environnement)

L'AMO environnement est un sous-traitant, il est donc payé directement par la commune. A ce titre, il n'apparaît normalement pas dans le CRAC puisque nous ne le réglons pas.

Pour autant, le mandat étant passé sur une enveloppe globale de 9 698 136€TTC (incluant les honoraires d'A l'œuvre), le paiement du sous-traitant apparaîtra dans notre document bilan prévisionnel en report d'honoraires (colonne année 2030).

En effet, les honoraires sous-traitant de 26 496€TTC sont indiqués en 2030 afin que notre total d'honoraires corresponde à notre convention de mandat. Ils sont reportés en 2030 car ne feront pas l'objet d'une demande de fonds.

Pour faciliter la gestion des budgets de la commune, nous avons ajouté 2 lignes sur le bilan (*Dépenses E20 et recettes M11*) qui ne sont qu'indicatives et qui pour les raisons données plus haut, ne sont pas comptabilisées dans le bilan.

### Consultation équipe de maîtrise d'œuvre

Charente Maritime Développement a lancé une consultation de maîtrise d'œuvre selon la procédure formalisée de concours de maîtrise d'œuvre le 04 mars 2024.

Le 27 mai 2024, 3 candidats ont été retenus par le jury de concours à l'issue de la phase de candidatures : Alterlab (17) , Hessamfar (33) et Véron et Tracks (75)

La phase Offre a débuté en juin 2024 et le jury de choix a eu lieu le 26 novembre 2024 pour retenir à la quasi-unanimité l'équipe A.

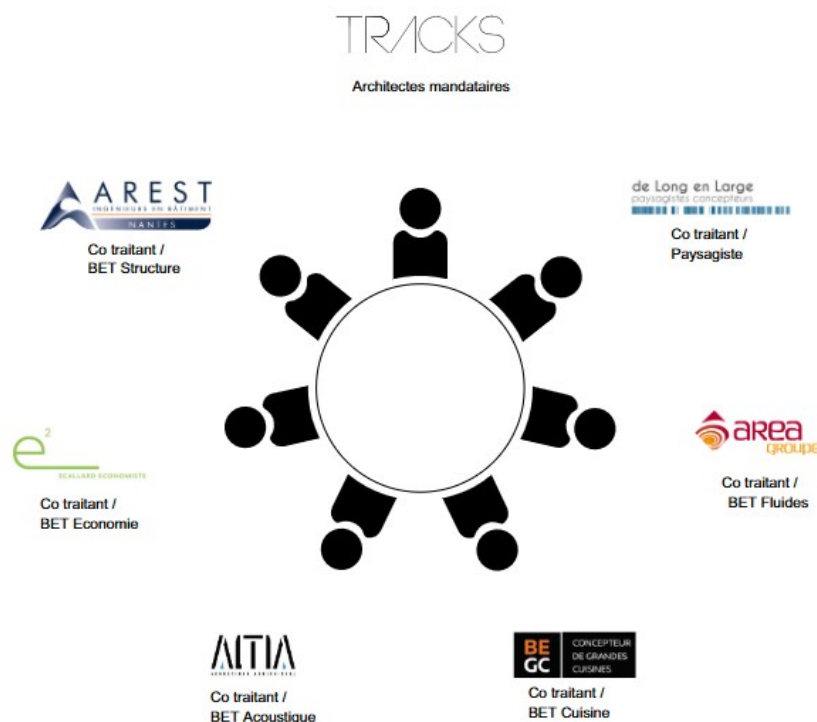
Le jury de concours avait demandé des adaptations fonctionnelles de l'esquisse : *extrait du PV de jury du 26/11/24 :*

« . Réduction de l'espace public à l'ouest. La pénétrante Nord/Sud n'était pas demandée au programme

. Réduction des accès à l'école à 1 seul dont le positionnement doit être travaillé au Nord Est.

. Repositionner le gymnase pour satisfaire aux normes incendies et indépendance d'accès »

La levée de l'anonymat, a dévoilé l'équipe de TRACKS lauréate du concours : Paysagiste De long en large, AREST Nantes, Area Nantes, ECallard Economiste, Altia, Begc.



La phase de négociation s'est déroulée de décembre 2024 à janvier 2025.

Elle a porté sur différents points : adaptation de l'Esquisse du concours notamment sur la suppression de la traversée Nord Sud à l'Ouest du projet et repositionnement de l'entrée au Nord Est, échanges sur les missions à mener, taux d'honoraires de l'équipe Moe.



### A venir sur l'année 2025

#### Finalisation du contrat de l'équipe Moe

Le contrat Moe a bien été signé le 26 janvier 2025 sur base d'une délibération autorisant CMD à attribuer le marché pour un montant de 784 698€ soit 13.08%. Ce montant comprend :

- . Taux de base : 11.09% soit 665 118€Ht (Coeff de complexité négociée de 1.13)
- . Missions complémentaires et optionnelles : EXE1, OPC, SSI et missions analyse cout global et étude de faisabilité énergétique

Un CR de cette phase a été remis en février 2025 et sera détailler dans le CRAC de l'année prochaine.

#### Phase conception

Cette phase a débuté dès janvier 2025 et l'année sera complètement dédiée à l'avancement de cette phase.



. Le rendu de l'Avant-projet Sommaire est prévu en mai 2025

## AR Prefecture

017-211700281-20250626-DEL01\_CM260625-DE

Reçu le 04/07/2025

Publié le 04/07/2025

Les usagers seront rencontrés durant cette phase à travers le groupe de suivi de projet mis en place dès la phase programmation.

. La phase exploitation sera elle aussi étudiée dès la phase de conception, des réunions auront lieu en ce sens. L'objectif est d'anticiper les attendus des services et d'anticiper toutes les sujétions techniques éventuelles.

. Des échanges avec Aquitanis sur le périmètre d'intervention de l'école devra également avoir lieu

. L'Avant Projet Définitif devrait être approuvé par le conseil en octobre 2025.

A noté que le travail sur l'existant n'intervient pas dans le périmètre de ce projet. La coordination de certains sujets techniques (incendie, calcul performance thermique globale, GTB) devra être menée avec une équipe en charge de la réhabilitation constitué.

La livraison de l'extension devrait intervenir en début d'année 2028.

L'organe délibérant de la commune est appelé à approuver le présent document.

Le Compte Rendu que nous vous présentons correspond à l'année 2024, il est donc arrêté au 31 décembre 2024 pour les dépenses que nous avons mené dans le cadre du mandat.

Il reprend un tableau des dépenses réalisées et un tableau bilan prévisionnel.

Alexia COUDERC

