



**Direction Générale des  
Services**

Direction des Bâtiments, des Moyens  
Généraux et du Patrimoine

DBMGP-Service Administration et  
Finances

Affaire suivie par : Catherine Douchet  
Poste: 71.62

**2012-CG-2-3552**

**RAPPORT AU CONSEIL GENERAL**

**Séance du vendredi 25 mai 2012**

**BÂTIMENTS DÉPARTEMENTAUX  
COLLÈGE JEAN-PHILIPPE RAMEAU A VERSAILLES  
TRAVAUX DE RESTRUCTURATION PARTIELLE DE LA DEMI-  
PENSION ET ACCESSIBILITÉ DE LA DEMI-PENSION ET DU GYMNASÉ**

Politique sectorielle :  
Secteur d'intervention :  
Programme :

**Enseignement**  
**Enseignement du 2<sup>nd</sup> degré**  
**Collèges publics**  
**Plan Pluriannuel Collèges (2009-2016)**

Montant actualisé :  
Montant affecté  
Reste à affecter  
Montant réservé pour ce rapport

2007P013E01 (APD)	
AP	CP 2012
560 000 000 €	19 065 000 €
152 273 344 €	16 369 407 €
407 726 656 €	2 695 593 €
1 808 000 €	5 000 €

Clôture de l'opération de travaux d'adaptation fonctionnelle et mise à niveau de la demi-pension et de réaménagement de l'atelier de l'ouvrier professionnel au collège Jean-Philippe Rameau à Versailles et ouverture d'une nouvelle opération pour des travaux de restructuration partielle de la demi-pension et d'accessibilité de la demi-pension ainsi que du gymnase.

La Commission permanente réunie le 15 mai 2009 a adopté l'autorisation de programme concernant l'opération de travaux d'adaptation fonctionnelle et mise à niveau de la demi-pension et de réaménagement de l'atelier de l'ouvrier professionnel au collège Jean-Philippe Rameau à Versailles, pour un coût global de 680 000 € TTC.

A la suite de différents dysfonctionnements dans la demi-pension, mis à jour lors des études, il a été décidé de réaliser un diagnostic complémentaire afin de constituer un programme de travaux cohérent et pérenne. Parallèlement, l'exécution des marchés de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique et de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé a été suspendue.

Ce diagnostic a porté sur l'organisation fonctionnelle et les principes à appliquer pour une meilleure gestion de l'espace, la liste des équipements techniques à remplacer et les dispositions de mise en conformité à prendre conformément à la législation en vigueur.

Au vu des conclusions du diagnostic, il est apparu judicieux d'intégrer les travaux correspondants, ainsi que des travaux d'accessibilité du gymnase et de la demi-pension, à l'opération adoptée.

Ces compléments impliquent une augmentation de budget et remettent en cause l'économie générale de l'opération initiale de 680 000 € TTC. En conséquence, il vous est proposé de clore la première opération pour un montant de 13 590 € TTC et d'adopter une nouvelle opération de restructuration partielle de la demi-pension et d'accessibilité de la demi-pension et du gymnase au collège Jean-Philippe Rameau à Versailles, présentée dans la fiche jointe au présent rapport.

Si cette proposition recueille votre accord, je vous invite à adopter la délibération suivante :

**CLOTURE DE L'OPERATION INITIALE** (montants TTC)

	<b>Réalisés</b>
Frais d'annonces	3 555 €
Diagnostic cuisine	6 578 €
Diagnostic amiante	3 457 €
	<hr/> 13 590 €

**OPERATION NOUVELLE :**

<b>Opération :</b>	<b>2007P013O017T05</b> VERSAILLES Collège Jean-Philippe Rameau Restructuration partielle de la demi-pension et accessibilité de la demi-pension et du gymnase
--------------------	---

**Enveloppe financière € TTC**

Montant des travaux :	1 467 100
Date de valeur :	Février 2012
Maîtrise d'œuvre :	161 400
Services au maître d'ouvrage :	32 400
Aléas :	73 400
Révisions :	73 700
Total opération :	<hr/> 1 808 000

**Calendrier**

Notification maîtrise d'œuvre :	Juillet 2012
Remise Avant-Projet :	Septembre 2012
Notification travaux :	Mai 2013
Livraison :	
- Phase 1	Septembre 2013
- Phase 2	Septembre 2014

**Echéancier en € TTC**

2012	5 000
2013	1 200 000
2014	603 000

**Justification de l'opération**

Le collège Jean-Philippe Rameau à Versailles a été construit en 1958 pour une capacité de 1 500 élèves, il en accueille aujourd'hui 850.

Une opération de reconstruction des bâtiments de l'externat et des logements est actuellement en cours de réalisation et est en phase finale. Elle inclut également la déconstruction des bâtiments existants avec désamiantage, l'aménagement d'un plateau sportif et de places de stationnement en surface.

La demi-pension et le gymnase sont des bâtiments indépendants implantés sur la parcelle du collège.

La demi-pension, rénovée en 1999, fournit au quotidien 850 couverts en production propre avec la mise en place de trois services.

Le gymnase, ouvert au public en 1992, accueille les activités sportives du collège et des associations municipales.

Plusieurs problématiques ont été recensées sur le bâtiment « demi-pension » :

- Un sol glissant notamment en zone cuisson et un carrelage existant détérioré,
- La capacité du local « poubelle » s'avère insuffisante pour stocker tous les déchets et le refroidissement du local n'est pas satisfaisant,
- La chambre froide est vétuste et sa capacité de stockage très insuffisante,
- Les coffres négatifs en préparation froide ne sont pas conformes à la réglementation,
- Des matériels de cuisine sont obsolètes et nécessitent une mise à niveau.
- Le local « laverie » n'est pas fonctionnel en raison de son sous-dimensionnement, d'une configuration des matériels inadaptée et d'une ventilation inefficace.
- Au sous-sol, les réserves ne sont pas conformes aux normes d'hygiène et à la réglementation incendie, la zone « économat sec » n'est pas lessivable et les réseaux sont apparents.
- L'atelier de l'ouvrier professionnel ne dispose pas d'un vestiaire/sanitaire attenant, ce qui n'est pas conforme au code du travail.

Les installations intérieures et extérieures de la demi-pension et du gymnase ne sont pas conformes au regard des normes sur l'accessibilité et l'ascenseur du gymnase ne fonctionne plus.

### **Justification du coût et de la modification du programme**

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 1 808 000 € TTC en valeur février 2012 soit un coût supplémentaire de + 1 128 800 € par rapport à la première enveloppe prévisionnelle votée en 2009 de 680 000 € TTC (valeur décembre 2008), qui se justifie comme suit :

Une revalorisation de l'opération de base (sans prise en compte des modifications de programme) de décembre 2008 à février 2012, estimée sur la base de l'évolution du BT01 (+ 8,26 %), appliquée directement et proportionnellement à chacun des postes qui composent le coût de l'opération initiale, pour un montant de 56 168 € TTC.

Une modification du programme des travaux intégrant d'une part les travaux d'accessibilité du gymnase et de la demi-pension et d'autre part les conclusions du diagnostic complémentaire pour la demi-pension, à savoir :

- création de chambres froides négatives et positives en remplacement de l'existante vétuste,
- remplacement des matériels de cuisine obsolètes,
- reconfiguration et rénovation de la salle à manger « professeurs/élèves » en liaison avec l'agrandissement du local « laverie »,
- reconfiguration des locaux de la réserve avec mise en conformité,

### **Consistance de l'opération**

#### **Restructuration partielle de la demi-pension**

A - Travaux extérieurs :

Mise en accessibilité de la toiture pour entretien et nettoyage des vitrages extérieurs.

Réparation des boiseries en sous-face de couverture.

Optimisation de la zone livraison.

Remplacement des portes extérieures en acier de la cuisine dégradées.

Création d'un éclairage sur cheminement.

## B - Travaux intérieurs :

- Création d'un local « poubelle » réfrigéré et aux dimensions appropriées
- Pose d'un carrelage antidérapant conforme à la réglementation en vigueur (y compris caniveaux) avec remise en peinture des murs et des menuiseries et mise en œuvre d'un carrelage mural toute hauteur en complément de l'existant dans tous les locaux « cuisine » (zone cuisson, laverie, plonge) et les circulations.
- Réfection et mise en œuvre de faux-plafonds.
- Remplacement et mise en place de portes intérieures.
- Mise en place d'une alarme technique et rénovation du système de sécurité incendie.
- Reprise des réseaux suivant restructuration.
- Création de chambres froides.
- Agrandissement du local « laverie » avec reconfiguration des surfaces des espaces « restauration » et réfection des salles « élèves » « professeurs » (revêtement de sol souple et faux-plafonds).
- Reconfiguration de la zone d'accueil de la demi-pension avec mise au propre.
- Réfection du système de ventilation de l'espace « plonge ».
- Dans la zone « cuisson », révision de la centrale de traitement d'air et des hottes, mise en place d'une batterie de protection antigel et récupération de chaleur air/eau sur les hottes.
- Rénovation des installations électriques des réserves en sous-sol.
- Reconfiguration des locaux de la réserve de façon à créer des zones distinctes pour l'économat sec, la chambre froide négative et le stockage des produits d'entretien, avec mise en conformité des portes d'accès.
- Aménagement de sanitaires-douche et mise au propre de l'atelier de l'ouvrier professionnel.
- Remplacement du matériel de cuisine obsolète en adéquation avec le phasage des travaux.

## Mise en conformité des installations au regard de l'accessibilité et mise en conformité des ascenseurs - Gymnase et demi-pension

### A - Mises aux normes extérieures :

- Aménagements des cheminements extérieurs avec éclairage adapté pour personnes malvoyantes, depuis le collège vers la demi-pension et le gymnase.
- Signalisation et aménagement de l'escalier extérieur d'accès au gymnase (mise en conformité de la rampe d'accès, pose d'une main-courante et marquage contrasté des marches).
- Remplacement du bloc-porte extérieur d'accès au gymnase.
- Remplacement de la minuterie de l'éclairage par une extinction progressive dans le gymnase.

### B - Mises aux normes intérieures :

- Remplacement des blocs-portes à deux vantaux du gymnase et de la demi-pension.
- Mise en place d'un système de contrôle d'accès à la demi-pension adapté (portique non adapté).
- Signalisation et aménagement des escaliers intérieurs du gymnase (marquage contrasté des marches...).
- Aménagement d'un lavabo accessible aux personnes handicapées à l'entrée de la demi-pension.

- Aménagement de sanitaires filles et garçons adaptés et de douches accessibles dans le gymnase.
- Création d'un bloc sanitaires élèves, dans la demi-pension, conforme à la réglementation accessibilité.
- Mise en place d'un éclairage adapté.

C – Ascenseur :

- Remplacement de l'ascenseur du gymnase.
- Mise en conformité du monte-charge de la demi-pension.

La réalisation de ces travaux est prévue en deux phases, l'une à l'été 2013 et l'autre à l'été 2014.