

REPUBLIQUE FRANCAISE

FINISTERE

MAIRIE DE GOURLIZON

DELIBERATION

DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GOURLIZON

Séance du 18 janvier 2024

Nombre de membres		l'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit janvier
En exercice	13	à 20h00 heures, le Conseil Municipal de cette Commune,
Présents	10	régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit
Votants	11	par la loi, dans la salle du conseil municipal en mairie, sous la
		présidence de Madame Emmanuelle RASSENEUR, Maire.

Date de la convocation

12 janvier 2024

Etaient présents : Olivier PORS – Gwenaëlle JAOUEN – Didier GOURRET – Adeline CARETTE – Jacques BISCH – Aurélien LE BERRE – Joël MONOT – Nathalie LAPART – Emmanuelle RASSENEUR – Loïc FLOCHLAY

Étaient absents : Carole PIGEYRE (procuration à Emmanuelle RASSENEUR) – Moktar BENHADJ – Geoffrey COLIN

Gwenaëlle JAOUEN a été élu secrétaire de séance.

2024-01-07 : PROJET DE RENOVATION DE L'ECOLE LEON GORAGUER – ETUDE DE FAISABILITE

Exposé :

Lors de l'élaboration du budget 2023, le conseil a décidé de donner la priorité à une rénovation globale de l'école Léon Goraguer, plutôt qu'à une nouvelle mairie, réaffirmant la place essentielle de l'école dans notre bourg. Deux études ont été réalisées afin de lancer la réflexion sur ce projet, l'une par le CAUE, l'autre par FIA.

Un projet d'une telle ampleur nécessite un accompagnement, pour la définition du besoin, la programmation des opérations... Un premier contact avec la SemBreizh (société d'économie mixte régionale) nous a permis de balayer les différentes missions sur lesquelles nous pourrions être soutenus.

Diagnostic et définition des besoins :

Cette phase préliminaire permettra de prendre connaissance du site de manière approfondie et de transmettre nos attentes en tant que maître d'ouvrage : collecte de l'ensemble des plans, diagnostics et documents existants, dont les études menées par le CAUE et FIA.

Un diagnostic visuel fera l'objet d'un reportage photo et d'un chapitre du ~~premier livrable de diagnostic~~, précisant les risques et aléas des interventions futures.

L'équipe de SemBreizh apportera dès cette première étape, son analyse technique et fonctionnelle du site.

Ainsi, seront notamment étudiés :

- L'environnement immédiat et le cadre bâti et de voisinage alentour pour ce type d'équipement
- Les dessertes techniques (voiries, réseaux...)
- Les aspects réglementaires, urbanistiques notamment

Une synthèse d'analyse sera proposée sous la forme :

- D'une visualisation en plan masse des équipements existants dans leur environnement
- D'un tableau de synthèse présentant les atouts et les inconvénients du site selon des points établis conjointement avec la maîtrise d'ouvrage.

A ce stade de définition des besoins, la concertation des enseignants et directrice de l'école sont engagés. La conduite d'un COTECH va permettre de mesurer les demandes à satisfaire.

La collectivité devra réaliser un diagnostic de performances énergétiques qui pourra être utilisé en parallèle des conclusions de ce rapport.

Scénarios :

Plusieurs scénarios (3 maximum) assortis de préconisations fonctionnelles, architecturales et techniques seront proposés, dont les variables pourront être :

- Le niveau de réponses à apporter à l'expression des besoins,
- Les contenus programmatiques annexes, les éventuelles mixités à envisager sur le projet,
- Les liens entre les fonctions assurées,
- L'organisation des entités, les mutualisations possibles
- Les ambitions architecturales et environnementales,
- La dimension financière.

Une notice synthétique présentera les différents scénarios, leurs atouts et faiblesses. Pour faciliter leur comparaison, des indicateurs seront déterminés au préalable avec la maîtrise d'ouvrage.

- *Faisabilité spatiale des scénarii* : hypothèses d'implantations.

Les différents scénarii de construction du bâtiment seront déclinés sous la forme de simulations spatiales en plans et en volumétrie. Ces traductions spatiales permettent de tester la réceptivité de la parcelle et sont toujours réalisées pour s'assurer de la crédibilité des propositions.

- *Faisabilité financière des scénarii*

Afin de s'assurer de la faisabilité financière des différents scénarii proposés, une approche par ratio de surface sera réalisée. Celle-ci donnera lieu à une estimation du coût travaux et du coût global de l'opération. Ce coût global intégrera l'ensemble des coûts potentiels d'ingénierie (entre autres les honoraires de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé...).

- *Faisabilité calendaire des scénarii*

Pour chaque scénario, un calendrier prévisionnel sera établi avec : consultation de maîtrise d'œuvre, phase études, phase travaux avec continuité des services, réception des travaux, emménagement des locaux, année de parfait achèvement.

Le devis de la SemBreizh pour ces prestations s'élève à 13 128.00 € TTC (cf. annexe 5).

Proposition :

Il est proposé au conseil municipal :

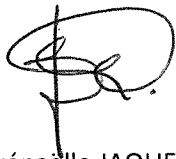
- de valider la proposition d'accompagnement de la SemBreizh ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer le devis présenté en annexe 5.

Décision :

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Valide la proposition d'accompagnement de la SemBreizh ;**
- **Autorise Mme la Maire à signer le devis présenté en annexe 5.**

Le secrétaire de séance



Gwénaëlle JAOUEN

La maire



Emmanuelle FASSENEUR.