

2023/



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2023/385

Objet : Réhabilitation et rénovation énergétique du Gymnase Ferme du Temple - sis sur la parcelle AY2 - avenue Jean-Claude ROZAN
Approbation du programme et fixation de l'enveloppe prévisionnelle des travaux

Séance du mercredi 20 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 décembre, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 14 décembre 2023, se sont réunis au nombre de 25, dans la salle Emile Gagneux, 60 rue Albert-Rémy, sous la présidence de Monsieur Stéphane Raffalli, Maire, Conseiller départemental de l'Essonne.

Nombre de membres

En exercice : 35
Présents à la séance : 25
Excusés représentés : 10

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Gilles Melin, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Sofiane Seridji*, Serge Mercieca, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nicolas Fené, Josiane Berrebi, Denise Poezevara, Claudine Cordes, Sylvie Deforges, Omar Abbazi, Valérie Marion*, Jean-Paul Monteiro Teixeira, Fabrice Deraedt, Séverin Yapo, Dounia Lebig, Pierrick Brousseau, José Peres***, Sandanakichenin Djanarthany, Erick Couturier, Christine Tisserand, Claude Stillen**

* Arrivés à 18h45 au cours de la présentation de la motion relative aux hausses successives des tarifs des transports d'Ile-de-France

** A quitté la séance à 20 h 30 avant le vote du point n°6 inscrit à l'ordre du jour

***A pris part au vote d'une partie des points inscrits à l'ordre du jour avant d'être représenté par E. Couturier

Excusés représentés :

Kykie Basseg à Sofiane Seridji, Souad Medani à Serge Mercieca, Véronique Gauthier à Aurélie Monfils, Annabelle Mallet à Nicolas Fené, Sonia Schaeffer à Marcus M'Boudou, Nouredine Siana à Siegfried Van Waerbeke, Nejla Toptas à Josiane Berrebi, Jérémy Kawouk à Gilles Melin, Christian Amar Henni à Sandanakichenin Djanarthany, Laurent Stillen à Christine Tisserand

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Hôtel de ville

Place du Général-de-Gaulle
91130 Ris-Orangis
T. 01 69 02 52 52
F. 01 69 02 52 53
Contact@ville-ris-orangis.fr

2023/

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal du
20 décembre 2023
DÉLIBÉRATION
N°2023/385

**Objet : Réhabilitation et rénovation énergétique du
Gymnase Ferme du Temple - sis sur la parcelle AY2
- avenue Jean-Claude ROZAN
Approbation du programme et fixation de
l'enveloppe prévisionnelle des travaux**

Travaux

LE CONSEIL,

SUR proposition de Monsieur Stéphane RAFFALLI, Maire de Ris-Orangis, Conseiller départemental de l'Essonne,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Commande publique, et notamment l'article L 2421-2,

VU la décision n° 2023/057 du 24 février 2023 relative à la demande de subvention au titre de l'Appel à Projet de la Région Ile-de-France – Aide aux équipements sportifs de proximité,

VU la décision n° 2023/058 du 24 février 2023 relative à la demande de subvention auprès de la Préfecture de l'Essonne au titre de l'axe 1 du fonds vert 2023,

VU l'arrêté de la préfecture de l'Essonne, n°2023-PREF-DRCL/072 du 15 mai 2023, portant attribution de subvention au titre du Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (« Fonds vert »),

VU l'avis du Bureau municipal,

VU l'avis de la Commission Aménagement, Cadre de vie et Ecologie en date du 13 décembre 2023,

CONSIDERANT l'implantation de la structure dans un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV),

CONSIDERANT l'opportunité pour la municipalité de raccorder ce bâtiment au réseau de géothermie en cours de déploiement sur l'ensemble de ce secteur,

CONSIDERANT la volonté de la municipalité à contribuer à l'effort de sobriété énergétique sur son patrimoine communal,

CONSIDERANT qu'il convient d'approuver le programme de cette opération visant à la réhabilitation et la rénovation énergétique du Gymnase Ferme du Temple,

2023/

APRES DELIBERATION

APPROUVE le programme de l'opération de réhabilitation et rénovation énergétique du Gymnase Ferme du Temple – sis sur la parcelle AY2 – avenue Jean-Claude ROZAN, annexé à la présente délibération.

PRECISE que l'enveloppe prévisionnelle des travaux est de 2 450 644 € HT valeur février 2023.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme
Stéphane Raffalli
Maire de Ris-Orangis
Conseiller départemental de l'Essonne

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture

le : **28 DEC. 2023**

Publié le : **28 DEC. 2023**

Notifié le :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours

Devant le Tribunal Administratif de Versailles

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.



2023/



NOUVEAU
SUISSE

MISSION D'ARCHITECTURE ET D'INGENIERIE

**PROJET DE REHABILITATION
ET DE RENOVATION ENERGETIQUE
DU GYMNASSE FERME DU TEMPLE**

**Avenue Jean Claude Rozan
91130 RIS-ORANGIS**

PROGRAMME

Maitre d'Ouvrage : Commune de Ris-Orangis.

1. PREAMBULE

Le défi de la transition énergétique est au cœur du projet de territoire de Ris-Orangis. La commune porte depuis plusieurs années une politique de développement durable et a tout récemment conforté ce choix en s'engageant dans une démarche de labellisation Territoire Engagé Climat-Air-Energie. Objectifs majeurs : renforcer la sobriété et l'efficacité énergétique, augmenter le recours aux ENR, réduire massivement les émissions de CO2.

Les différents audits énergétiques réalisés sur le patrimoine communal ont par ailleurs démontré que les bâtiments représentent 76 % de la consommation d'énergie totale de la commune, le deuxième plus gros consommateur étant les gymnases. Forte de ce constat la ville s'est lancée en 2022 dans la réhabilitation lourde du gymnase Albert Camus, dont la récente réouverture et les retours positifs des usagers ont confirmé les bienfaits des travaux tant en termes de confort thermique que d'amélioration acoustique, d'accessibilité et de cadre de vie.

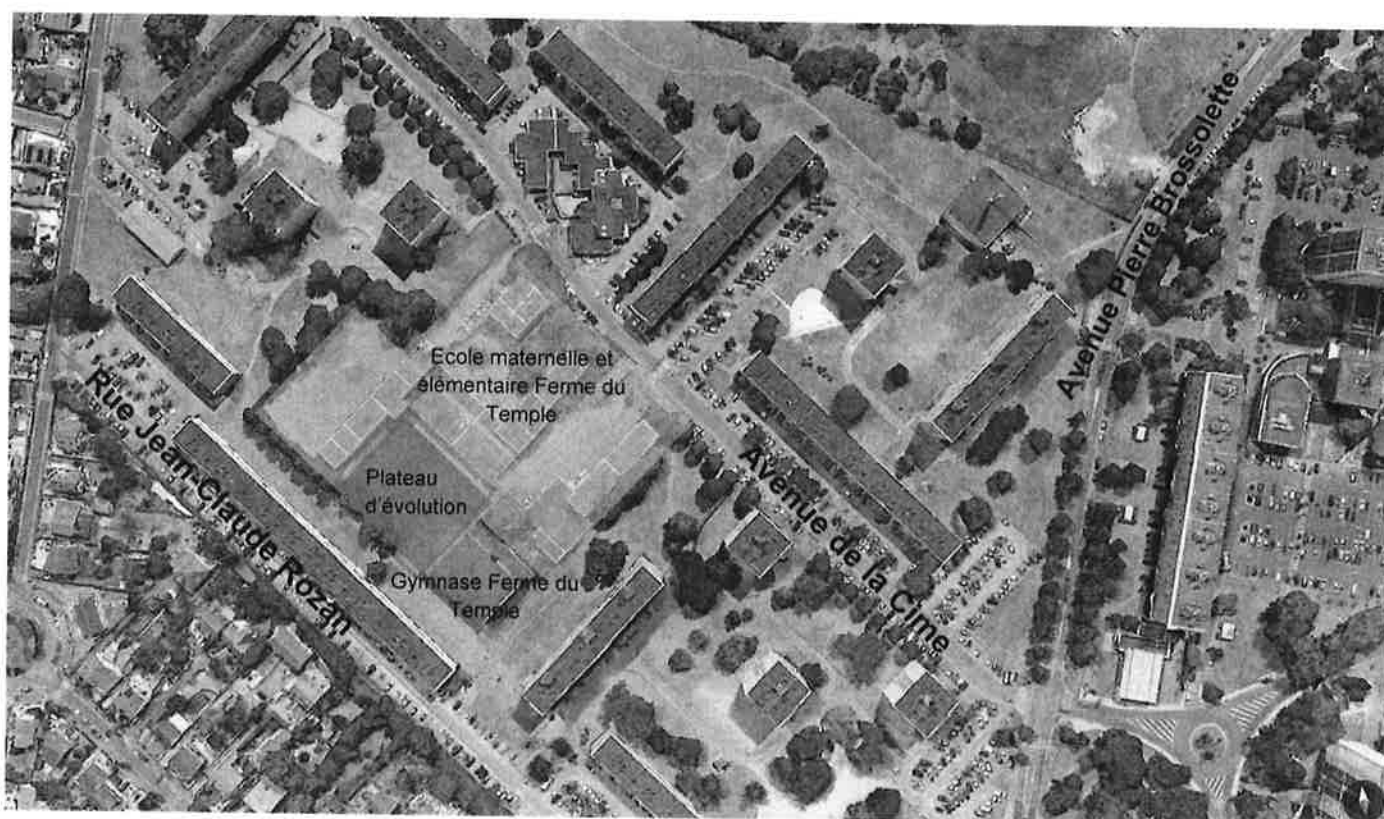
La ville souhaite poursuivre sa démarche de rénovation patrimoniale et fait le choix de s'engager dans une réhabilitation complète du Gymnase de la Ferme du Temple pour amener l'équipement à un niveau de performance énergétique compétitif et en améliorer la fonctionnalité par le réaménagement des intérieurs et extérieurs.

2. SITUATION DU PROJET

Le gymnase de la Ferme du Temple est situé dans le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV), référencé « Le Plateau n°QP091025 ».

Il est situé au cœur de grands ensembles immobiliers et est implanté à proximité immédiate des écoles maternelle et primaire de la Ferme du Temple qui accueillent respectivement 241 et 370 enfants soit un total de 611 élèves.

Il est jouté par un plateau d'évolution extérieur.

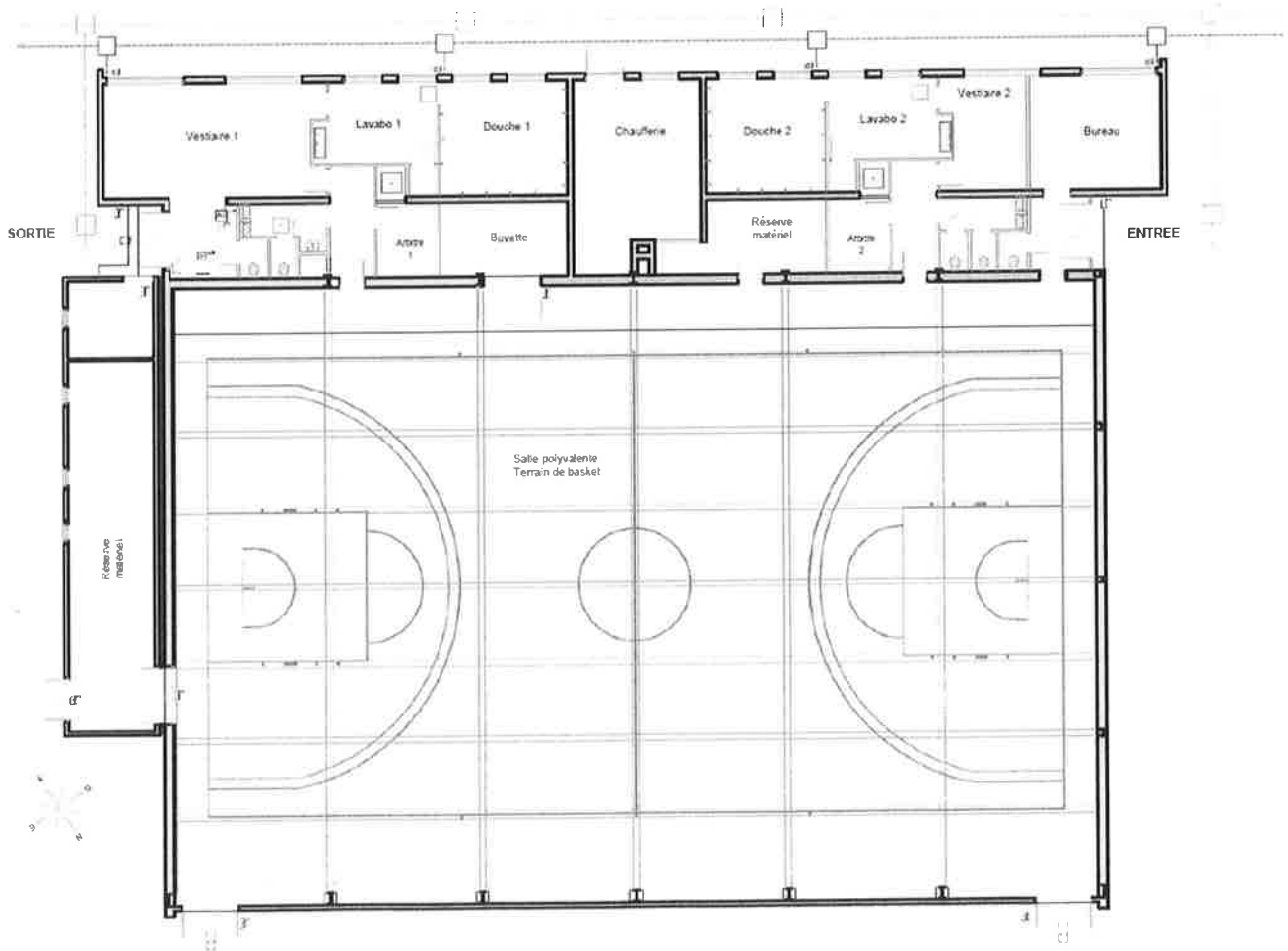


3. LE GYMNASSE

Le gymnase a été construit en 1964.



Gymnase Ferme du Temple - PLAN RDC



3.1 Caractéristiques spatiales :

Son accès se fait depuis l'avenue Jean-Claude ROZAN par le biais d'un cheminement piéton mais le bâtiment reste très peu lisible. Aucune identification claire sur l'équipement lui-même et une entrée qui se fait par une façade arrière. Il n'y a aucune notion d'entrée principale.

L'équipement est constitué de deux volumes :

- Un volume dédié à la salle de sport et aux zones de stockage des matériels sportifs d'une surface de 690,24 m²
 - Un volume dédié aux locaux annexes : vestiaires/sanitaires/douches, bureau, chaufferie, buvette... de 183 m²
- La distribution intérieure des locaux n'est pas optimum notamment au niveau des vestiaires et des douches qui ne répondent pas non plus aux obligations d'accessibilité PMR.

3.2 Caractéristiques techniques :

Les murs extérieurs de la salle de sport et des vestiaires sont constitués de parpaings, les toitures de la salle de sport en tôles ondulées étanchées et celles des vestiaires en béton, l'ensemble du plancher est sur terre-plein, le tout est très peu isolé.

Le chauffage est assuré pour la grande salle par un générateur d'air chaud au gaz de 2013 et pour les autres locaux par une chaudière gaz de marque Frisquet à ventouse mise en place plus récemment.

Le bâtiment se révèle très énergivore, l'étiquette énergétique est F.

Le diagramme des consommations théorique montre que le poste le plus énergivore est le chauffage et l'eau chaude sanitaire : le poste chauffage en raison du défaut d'isolation et le poste ECS car la production est de type électrique.

4. UTILISATION DU GYMNASSE

Utilisateurs :

Le gymnase touche un large public. Parmi les usagers réguliers on distingue notamment :

- Les écoles maternelle et élémentaire de la Ferme du Temple
- Le CELE (centre de loisirs)
- La section Basket de l'Union Sportive de Ris-Orangis (USRO – Club Omnisports)

Et ponctuellement :

- Des activités Handball
- Des réunions municipales, copropriété ou autres événements

Répartition des temps d'occupation du gymnase de la Ferme du Temple :

* Ecoles maternelle et élémentaire / CELE :

- Occupation journalière (sauf week-ends).
Soit 700 élèves chaque semaine

* USRO :

- Occupation hebdomadaire hors créneaux scolaires : section Basket,
Soit une présence d'environ 300 à 400 personnes chaque semaine.

Horaires d'occupation : 7 jours sur 7, de 8h30 à 22h30.

5. PROGRAMME

5.1 Objectifs à atteindre

Objectif général : faire de l'équipement un bâtiment performant et offrir de meilleures conditions d'accueil aux usagers, élèves, sections sportives et public.

Objectif 1 : Transition énergétique du bâtiment en accord avec le décret tertiaire (-60% des consommations énergétiques d'ici 2050)

- Raccordement de l'équipement au réseau de chaleur urbain - en cours de déploiement sur le secteur - pour chauffer l'équipement et produire l'eau chaude sanitaire
- Amélioration du confort été/hiver
- Amélioration des performances énergétiques

Objectif 2 : Mise en accessibilité PMR des locaux

- Cheminements extérieurs (depuis les écoles, depuis le plateau sportif extérieur, depuis les espaces publics...)
- Accessibilité des locaux intérieurs (hall, salle de sport, vestiaires, sanitaires...)

Objectif 3 : Restructuration et rénovation de l'ensemble des locaux avec optimisation des espaces

- Générer un accès principal identifiable et fonctionnel avec hall d'entrée et de distribution
- Reconfigurer les espaces de vestiaires et sanitaires, locaux arbitres, loge gardien, bureau de la section sportive, local ménage (autolaveuse et produits), club house, etc...
- Optimisation des espaces de rangement et stockage des matériels sportifs en privilégiant 2 espaces plutôt qu'un seul
- Création d'un local poubelles
- Requestionner le sujet des tribunes : actuellement la salle dispose de petites tribunes mobiles. Quelle est la faisabilité pour restituer un espace tribunes ? Tribunes fixes ou mobiles ? Respect de la réglementation....

Objectif 4 : Sécurisation et connectivité du site avec mise en œuvre d'un système de supervision qui englobe :

- Les accès : contrôle d'accès, vidéosurveillance...
- Les équipements CVC
- L'éclairage
- La sûreté (incendie, intrusion...)
- Un TGBT connecté

5.2 Orientation des travaux.

Une étude thermique a permis d'établir des préconisations précises concernant les travaux à entreprendre afin de respecter les 60% de réduction des consommations énergétiques.

Néanmoins, la Maitrise d'Œuvre pourra proposer toutes autres prescriptions mais en respectant les -60% des consommations énergétiques.

5.3 Travaux d'isolation sur le bâti.

- Isolation thermique par l'extérieur (ITE) et isolation sur les murs intérieurs donnant sur les locaux non chauffés
- Remplacement de l'étanchéité du toit de la grande salle avec complément d'isolation et isolation de la toiture des locaux annexes
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries avec mise en place de double vitrage dernière génération.
- Remplacement des panneaux en polycarbonate type « Danpalon » par des panneaux plus épais et plus isolants.
- Mise en place d'une isolation sur dalle dans la salle de sport pour la mise en œuvre d'un plancher chauffant

5.4 Travaux de chauffage et de traitement de l'air.

- Production de chauffage par le réseau urbain de géothermie avec mise en place d'un échangeur dans le local technique.
- Mise en place d'un plancher chauffant dans la salle de sport
- Emetteurs de chaleur par panneaux rayonnants en plafond dans tous les locaux annexes type vestiaires, sanitaires...
- Régulation programmable pièce par pièce par l'intermédiaire d'une régulation auto adaptative et dynamique permettant de réaliser des économies d'énergies.
- La ventilation de l'ensemble du bâtiment sera de type double flux avec un échangeur de chaleur à plaques certifié Eurovent.
- L'équipement mis en place permettra de récupérer 80% de la chaleur sur l'air extrait pour chauffer l'air neuf.
- L'échangeur sera équipé d'un by-pass permettant de faire également du free-cooling en été.
- Mise en place de brasseur d'air pour homogénéiser les masses d'air.

- Les appareils sanitaires proposés permettront de réaliser des économies d'eau en étant équipés de réservoir 3/6 Litres, robinetterie CH3, robinets à fermeture temporisée, mitigeurs avec butée "Réductrice" de débit sur les douches.
- Une gestion technique contrôlée du bâtiment sera proposée pour optimiser l'installation de chauffage, ventilation et production d'eau chaude sanitaire.

5.5 Travaux d'éclairage

- Remplacement des éclairages existants de la salle de sport par des appareillages à LED avec système d'extinction automatique en fonction d'un seuil.
- Mise en place d'éclairages LED dans les vestiaires/sanitaires raccordés sur détecteurs de présence.

5.6 Travaux de création d'une centrale photovoltaïque

Dans le cadre d'un plan de développement des énergies renouvelables sur son territoire, la ville de Ris-Orangis étudie actuellement, en partenariat avec le SIPPAREC dont elle est adhérente au titre de la compétence « Développement des Energies Renouvelables », l'opportunité de mettre en œuvre une centrale photovoltaïque sur plusieurs de ses équipements.

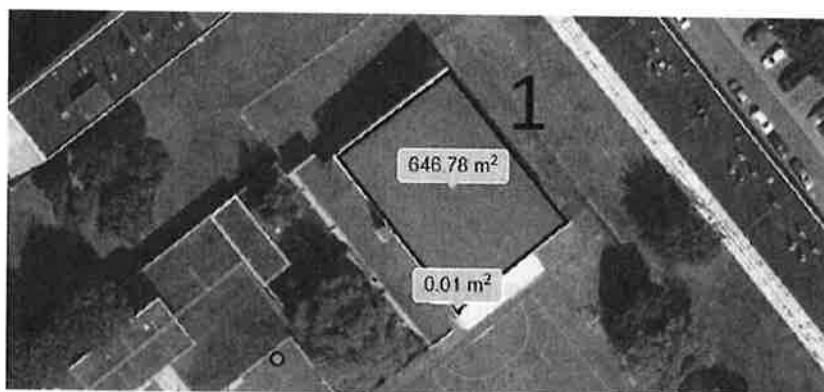
En ce sens, le groupe scolaire et le gymnase de la Ferme du Temple ont été identifiés comme étant à haut potentiel. Une première estimation révèle que la surface seule de la toiture du gymnase pourrait permettre une production annuelle de 77 MWh, production qui pourrait être augmentée par l'exploitation d'une partie des toitures de l'école.

1:

Surface exploitable : 390 m²

Puissance totale : 82 kWc

Production annuelle : 77 MWh



Dans le cadre des travaux de réhabilitation du gymnase, et notamment la réfection de la toiture, il conviendra de poursuivre cette réflexion et d'étudier la faisabilité technique et financière de cette opération en lien avec le SIPPAREC. Si la faisabilité s'avérait concluante, la création de la centrale photovoltaïque serait intégrée dans les travaux de réhabilitation.

5.7 Autres travaux à prévoir

Remise à neuf concernant les travaux des lots suivants :

- Démolition / Maçonnerie
- Etanchéité / Bardage.
- Menuiseries Extérieures / Métallerie.
- Carrelage / Faïence.
- Chauffage / Ventilation / Plomberie.
- Electricité CFO / CFA.
- Plâtrerie / Faux-plafonds.
- Menuiseries Intérieures.
- Sol sportif.
- Peinture.

6. DEMARCHE HQE

Les différentes démarches cibles dans la démarche HQE que la ville souhaite mettre en œuvre sont :

6.1 Cibles d'éco-construction.

- Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat.
- Adaptabilité et durabilité du bâtiment.
- Choix des procédés de construction.
- Choix des produits de construction.
- Tri sélectif des déchets de chantier, pour récupération et recyclage.
- Réduction du bruit de chantier.

6.2 Cibles d'éco-gestion.

- Renforcement important de la réduction de la demande et des besoins énergétiques.
- Renforcement de l'efficacité des équipements énergétiques.
- Tri sélectif des déchets d'activité.
- Anticipation et prise en compte des besoins de maintenance.
- Mise en place de procédés efficaces de gestion technique et de maintenance.
- Maitrise des effets environnementaux des procédés de maintenance.

6.3 Cibles de confort (acoustique, visuel, olfactif).

- Le confort d'été contribue au confort acoustique dans les environnements urbains et bruyants.
- Affaiblissement des bruits d'impact et d'équipements.
- L'éclairage naturel tient une grande place dans la démarche HQE et doit être combiné au mieux avec l'éclairage électrique.
- Un éclairage artificiel satisfaisant et en appoint de l'éclairage naturel.
- Réduction des sources d'odeurs désagréables.
- Ventilation permettant l'évacuation des odeurs désagréables.

6.4 Cibles de santé.

- Gestion des risques d'air neuf pollué.
- Ventilation pour garantir une qualité d'air satisfaisante.

7. EXIGENCES REGLEMENTAIRES.

Les concepteurs devront tenir compte de la réglementation et des normes en vigueur actuellement pour la réalisation du projet.

Les principaux textes réglementaires sont (liste non exhaustive) :

- Le code de l'Urbanisme et le PLU.
- Le code de la Construction et de l'habitation.
- Le code du travail relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé.

Les Normes Françaises homologuées fixées à la date d'ouverture du chantier appliqué à tous les matériaux et matériels mis en œuvre.

- Réglementation concernant la sécurité incendie pour les ERP.
- Les lois d'accessibilité des Handicapés dans les ERP.
- Les Documents Techniques Unifiés (D.T.U).
- Les réglementations sur l'Acoustique et le Thermiques en vigueur.

8. EXIGENCES TECHNIQUES.

Certaines prestations sont à prévoir pour la réalisation du projet dans son ensemble :

- L'aspect des façades des éléments de structure se rapprocheront de l'existant.
- Les portes seront à âme pleine avec ferme porte pour les locaux à risques. Des oculi permettront de visualiser les flux lorsque nécessaire.
- Les revêtements muraux seront solides, facile à entretenir et ne devront pas retenir la poussière.

- Une bonne ventilation naturelle devra pouvoir être réalisée lors des périodes de canicules.
- Le et les caissons de ventilation seront facilement accessibles et maintenables.
- La maintenance au remplacement des filtres sera simple et facile d'accès.
- Les différents niveaux d'éclairage seront adaptés suivant les différents locaux.
- Un éclairage extérieur des différents accès devra être prévu.
- Les matériaux choisis pour les cloisons offriront une dureté et une résistance compatible avec les risques dus à la fréquentation des locaux par un public jeune.
- Les cloisonnements et les plafonds devront correspondre aux exigences et contraintes acoustiques.
- Tous les sols seront adaptés à l'usage du local considéré, de bonne résistance à l'usure et au poinçonnement, et d'entretien facile.

9. COÛT

L'estimation financière du coût des travaux est de : 2 450 644 € HT valeur février 2023

Cette estimation comprend les éléments suivants :

- Structure en enveloppe / Démolition / Gros Œuvre / Désamiantage / Etanchéité / Bardage / Menuiseries extérieures)
- Equipements techniques / Chauffage / Géothermie / Ventilation / Plomberie / Electricité / Courant faibles).
- Aménagements intérieurs / Finitions / Plâtrerie / Menuiseries intérieures / Serrurerie / Carrelage / Faïence / Sol sportif / Faux plafonds / Peinture / Signalétique.