



**aefe**

Agence pour  
l'enseignement français  
à l'étranger

**Lycée Français de Djibouti**

BP 2498 – Route de l'aéroport – DJIBOUTI

Tél. +253.21.35.75.10 - Courriel : [secretariatseconaire@lfdjibouti.net](mailto:secretariatseconaire@lfdjibouti.net)

Site Internet : [www.lfdjibouti.net](http://www.lfdjibouti.net)



# ASSEMBLEE GENERALE APE

25 octobre 2016



# PLAN

- *Mot du président.*
- *Le calcul du taux de conversion.*
- *Présentation du projet immobilier.*
- *Présentation des volontaires candidats au comité de gestion.*
- *Vote éventuel pour le poste vacant.*

# CALCUL DU TAUX DE CONVERSION

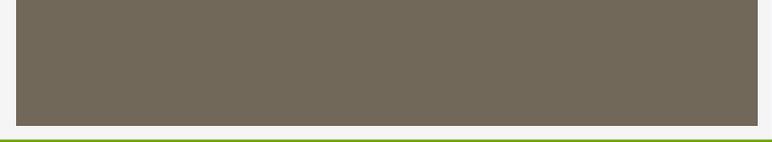
*3 principes :*

- *La monnaie de paiement est le FDJ. L'euro reste une tolérance.*
- *Le LFD ne doit pas faire de bénéfices anticipés sur le paiement en euro.*
- *Le LFD ne doit pas perdre d'argent sur le paiement en euro.*

- *Le montant du taux est réévalué tous les trimestres en fonction de la tendance du taux en vigueur.*
- *Actuellement à 0,523 décidé en comité de gestion, il pourrait descendre au prochain trimestre après vote du CG avec un taux officiel à 0,514 qui se stabilise.*
- *EVITER 2014-2015*

# PROJET IMMOBILIER DU LFD

- 1- Historique
- 2 –Mission confiée au programmiste.
- 3 –Les conclusions de la nouvelle étude



Peu connu de l'ensemble des parents d'élèves, le « projet immobilier » du LFD a cristallisé les oppositions lors des dernières AG.

Suite à la première mission du programmiste et à l'évolution des effectifs, une redéfinition des attendus a été réalisée à l'été 2016 pour permettre le lancement d'un projet en adéquation avec les besoins et les capacités de financement.

# 1- HISTORIQUE

## Constat :

- Un lycée vieillissant et peu attractif.
- Une emprise foncière de Dolto dont la pérennité n'est pas assurée. Des incertitudes quant au foncier de Kessel
- Une capacité d'extension géographique restreinte
- Une volonté de garder la possibilité de regrouper les deux sites, Dolto et Kessel.
- La montée de la concurrence des écoles internationales,
- Des coûts de scolarité à maîtriser,
- Des interrogations légitimes des parents compte-tenu de ce contexte.

# 1- HISTORIQUE

- Commande à un programmiste qui a établi deux scénarios. Un de ces scénarios était chiffré à 13 millions d'euros et ne comprenait pas le regroupement des deux écoles.
    - ❖ Scénario 1: Kessel rénové
    - ❖ Scénario 2 : regroupements des sites Dolto et Kessel
- le scénario 1 n'était pas la première phase d'un scénario 2...

## **Un questionnaire adressé aux parents...**

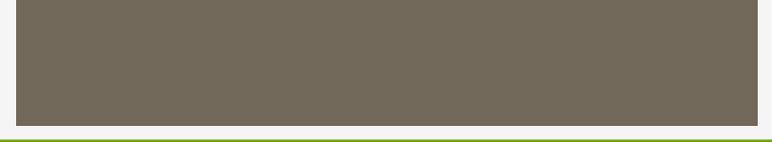
- un nombre de réponses relativement faible sur les attendus d'un nouveau lycée;
- Une volonté de regrouper les sites de DOLTO et KESSEL

## Scénario 1: Kessel rénové

- Construction de bâtiments neufs et démolition des anciens sur emprise actuelle,
- Pas de besoin supplémentaire de surface identifié
- Coût 13 M€ TTC
- Zone reste enclavée
- Pas d'accueil de DOLTO possible si nécessité d'optimiser .

## Scénario 2: Regroupement Dolto- Kessel UTILISANT UNE PARTIE DE l' emprise MONCLAR

- Coût non estimé
- Désenclavement de la zone Kessel
- Besoin d'une partie de MONCLAR Nord  
=> non réalisable FFDj



CES DEUX SCENARIOS NE CORRESPONDANT PLUS  
AU BESOIN POST 2016, UNE NOUVELLE ETUDE ÉTAIT  
NÉCESSAIRE

## 2. NOUVELLE MISSION DONNEE AU PROGRAMMISTE

Il a été demandé au programmeur de réaliser une nouvelle étude de faisabilité prenant en compte les données suivantes :

- Les fonctionnalités demandées sont identiques à celles définies dans la première commande à l'exception des points qui sont mentionnés ici.
- Le nouveau projet devra s'attacher dans sa conception à limiter les coûts par une organisation rationnelle des espaces, la conservation de ce qui peut l'être (**CDI**, bâtiments du primaire), choix des modes constructifs et des matériaux (R+2, infra en dur ou modulaire). La durée de vie des nouveaux bâtiments devra être de 30 ans.
- La nouvelle Etude de Faisabilité devra présenter au moins deux scénarii. Les différenciations des scénarii se feront sur le choix de l'agencement des espaces. Au sein de chaque scénario, trois **options techniques** de construction devront être présentées et **chiffrées** (infra en dur, modulaire de qualité -du même genre que ce qui se fait à l'I.S.A- ou mix des deux)

## 2. NOUVELLE MISSION DONNEE AU PROGRAMMISTE

- Les travaux se feront « en site partiellement occupé ». Il est demandé d'étudier la possibilité de créer des accès chantiers directement depuis l'extérieur (moyennant éventuellement un coût à négocier). La conception des scénarii doit prendre en compte en option la possibilité d'utiliser de façon temporaire les bâtiments du primaire (CM1/CM2) pendant la durée des travaux (idéalement un an), ces classes pouvant être délocalisées sur Dolto. La possibilité de construire un bâtiment R+2 sur la réserve foncière actuelle ou bien en lieu et place du gymnase n'est pas à exclure. De même, l'utilisation d'une partie du parking des FFDj comme zone de stockage chantier n'est pas à exclure à priori.

## 2. NOUVELLE MISSION DONNEE AU PROGRAMMISTE

- Concevoir un projet immobilier en deux phases.
  - Phase 1** : Rénovation/reconstruction du Kessel actuel. Cette phase doit intégrer d'emblée, dans l'organisation des espaces, la possibilité d'accueillir dans un deuxième temps l'école Dolto. Les effectifs et nombre de classes sont décrits ci-dessous : 29, classes pour le collège / lycée (à environ 700 personnes) et 10 classes pour maintenir les 240 élèves du CM1/CM2 sur l'emprise Kessel.

KESSEL			KESSEL			KESSEL		
NIVEAU	Nbr CLASSE	MOYENNE élèves/classe	NIVEAU	Nbr CLASSE	MOYENNE élèves/classe	NIVEAU	Nbr CLASSE	MOYENNE élèves/classe
CM1	5	24	Sixième	4	25	SECONDE	4	25
CM2	5	24	Cinquième	4	25	1ES	1	28
<b>total</b>	<b>10</b>		Quatrième	4	25	1L	1	8
			Troisième	4	25	1S	2	25
			<b>total</b>	<b>16</b>		1STMG	1	20
						TES	1	28
						TL	1	8
						TS	1	25
						TSTMG	1	20
						<b>total</b>	<b>13</b>	

- Au sein de la **phase 1**, une **première tranche de travaux** devra pouvoir être identifiée pour un démarrage rapide (dans l'année...), ce qui peut avoir une incidence sur le choix du type de construction. L'utilisation de la réserve foncière actuelle pour la construction des locaux laboratoires ou espace de sport sera privilégiée.

## 2. NOUVELLE MISSION DONNEE AU PROGRAMMISTE

- ❖ **Phase 2** : intégration de « Dolto » dans le nouveau site, sur la même emprise (de la PS au CE2 soit 22 classes pour 525 élèves)

DOLTO		
NIVEAU	Nbr CLASSE	MOYENNE élèves/classe
PS	2	25
MS	2	25
GS	3	25
CP	5	22
CE1	5	24
CE2	5	24
<b>total</b>	<b>22</b>	

- Pour des raisons climatiques, les aires non couvertes dédiées à la pratique du sport devront être limitées au strict minimum et les espaces mixtes terrain de sport/zone de récréation seront privilégiés.
- L'étude de faisabilité devra présenter les coûts prévisionnels pour chaque phase et chaque scénario.

MAINTENANT...

## 2. NOUVELLE MISSION DONNÉE AU PROGRAMMISTE

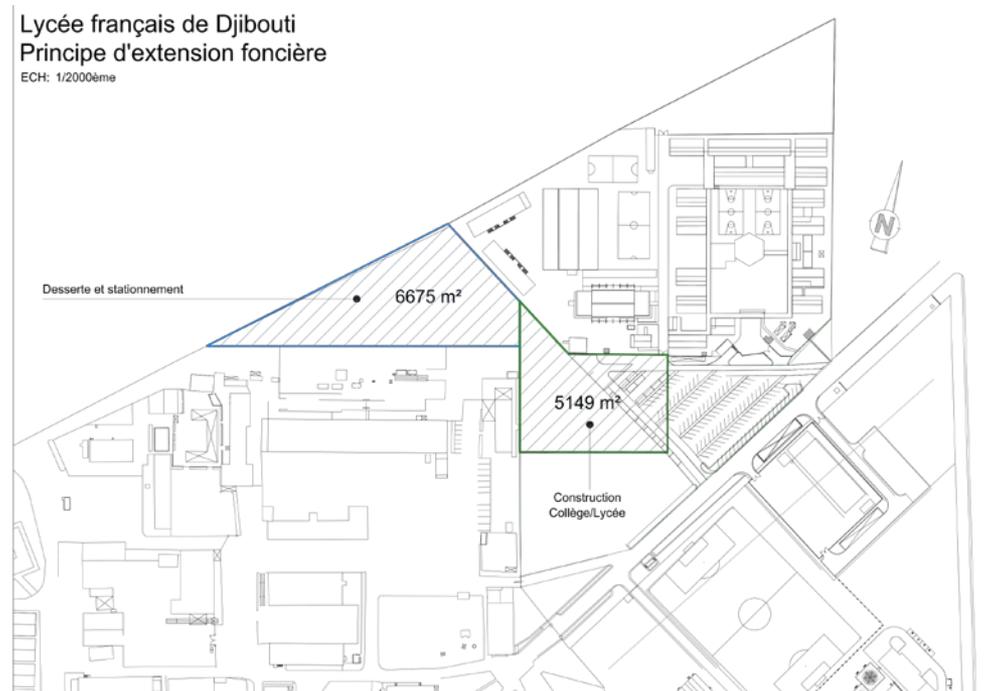
- CALENDRIER

MAINTENANT...

**UN PROJET QUI SOIT ÉVOLUTIF, QUI PUISSE ÊTRE RÉALISÉ PAR TRANCHES, QUI INTÈGRE TROIS OPTIONS (INFRA EN DUR, INFRA EN MODULAIRE OU LES DEUX), QUI FAVORISE UN DÉMARRAGE RAPIDE DE LA PREMIÈRE TRANCHE DE TRAVAUX POUR UN COÛT MAÎTRISE.**

### 3. CONCLUSIONS PARTIELLES DE LA NOUVELLE ETUDE

- Impossibilité de réaliser le projet sans récupération d'une parcelle de terrain de Monclar.
- ⇒ accord de principe partiel des FFDj



### 3. CONCLUSIONS PARTIELLES DE LA NOUVELLE ETUDE

- Clarification domaniale à charge AEFÉ et Ambassade de France.
- 1<sup>ère</sup> tranche de travaux concernant le lycée estimée à 8 M€.
- Pas de travaux avant 2018 (Concours d'architecture, rédaction marchés etc...)

### 3. CONCLUSIONS PARTIELLES DE LA NOUVELLE ETUDE

- A périmètre constant, capacités de financement de la tranche 1 sur 15 ans **sans augmentation des coûts de scolarité (hors 2% statutaires)** avec
  - Provision LFD
  - Caution
  - Financement partiel AEFE.

Points de vigilance:

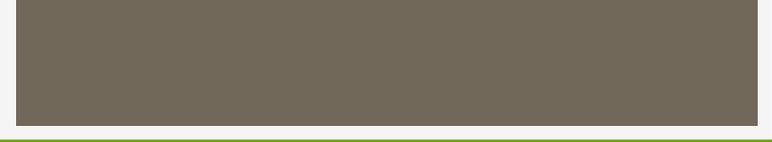
- Coût des études et missions « périphériques ».
- Capacités de financement à préserver pour la tranche 2.  
=> rationalisation des effectifs à poursuivre.

# Présentation des 13 volontaires candidats au comité de gestion.

- Mr CHAUDRON Didier
- Mme CHIRDONE Habon
- Mme COELHO ép. GASPERONI Carine
- Mr DONAT Olivier
- Mr GUENIN Frédérique
- Mme HAIDAR ABDALLAH Houyam
- Mr HASSAN Aboubaker
- Mr HUSSON Alain
- Mr IDRIS NOUS SABAN Mustapha
- Mr MUNIERE Eddy
- Mme OMAR BOGOREH Rahma
- Mr PONCHIN Olivier
- Mr SOTTORIVA Eric

# VOTE EVENTUEL POUR LE POSTE VACANT AU COMITE DE GESTION

- Présentation du ou des candidats pour le poste vacant.



**BONNE FIN DE SOIREE ET  
MERCI POUR VOTRE  
PRESENCE**