

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 AOUT 2022

L'an deux mil vingt-deux, et le trente et un août à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le vingt-quatre août, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Virginie POULAIN, Maire.

Nombre de conseillers :		<u>Présents</u> : Virginie POULAIN (pouvoir de Jérôme de MOURGUES), Maire,
En exercice :	23	Jean-Paul BAUDELOT (pouvoir de Cédric CATHERIN), Pascal
Présents :	19	ROLLET, Sébastien MOREAU (pouvoir de Sabine COLLIOT),
Votants :	23	Céline SERTOURE (pouvoir de Jean-Marc SEYS), Adjoints,
Absents :	0	Françoise MAGNIN, Chantal BELLAT, Joëlle CLARY, Gilles
		SOUDARIN, Frédérique BONNET, Murielle CART, Pascale
		FRANCOZ-LANTELME, Nadège MEYNAND, Rémy RIBAS,
		Laure JEANTPETIT, Sébastien D'ATTOMA, Yannick BOUCHER,
		Nicolas DUSSON, Isabelle PABON conseillers municipaux.

Procurations : Sabine COLLIOT (pouvoir à Sébastien MOREAU), Jean-Marc SEYS (pouvoir à Céline SERTOURE), Jérôme de MOURGUES (pouvoir à Virginie POULAIN), Cédric CATHERIN (pouvoir à Jean-Paul BAUDELOT),
Secrétaire de séance : Murielle CART

◆◆◆◆◆

ORDRE DU JOUR :

1) *Redéploiement des équipements municipaux – autorisation de lancement concours architecte – reconstruction et agrandissement du groupe scolaire Roger Gavage et restaurant scolaire.*

◆◆◆◆◆

Virginie POULAIN : Le procès-verbal du conseil du 7 juillet 2022 est adopté à l'unanimité.

◆◆◆◆◆

2) *Redéploiement des équipements municipaux – autorisation de lancement concours architecte – reconstruction et agrandissement du groupe scolaire Roger Gavage et restaurant scolaire.*

Virginie POULAIN : nous n'avons inscrit qu'un seul point à l'ordre du jour.

Nous avons déjà délibéré sur ce dossier le 7 juillet. A la suite des réunions que nous avons organisé en juillet, le montant du projet a été revu à la baisse et afin d'éviter tout réclamation ou contestation, il a été décidé de reprendre une délibération conforme au projet afin de lancer le concours d'architecte.

Le titre de la délibération a été modifié de façon à laisser la possibilité aux architectes d'imaginer l'école sans forcément passer par une déconstruction. Les coûts avancés ne sont ni minimisés, ni exagérés mais tiennent compte de la réalité du coût de construction.

A la suite des différents mails échangés, après la réunion, je peux apporter des réponses à vos différentes interrogations :

- Les accès à l'école seront présentés dans les différentes études faites par les architectes après la parution de l'appel d'offres.
- Les accès à l'école ne sont pas hors marché mais partie intégrante de l'école.
- La suppression des parkings n'est pas actée, mais envisagée s'il faut agrandir l'espace
- Un parking minute sera positionné
- Le parking envisagé sur le terrain en friche n'est pas un parking minute, mais un parking classique.
- L'accès à l'école sera sécurisé. Les solutions seront adoptées en fonction des projets qui nous seront proposés
- Les travaux voirie seront étudiés avec la métropole puisqu'elle est propriétaire des voies.

Françoise MAGNIN : j'ai respecté le règlement du conseil municipal, et j'ai envoyé les questions avant afin qu'elles soient intégrées dans le PV.

Virginie POULAIN : les questions posées par Françoise MAGNIN sont les suivantes :

« 1a) Dans le Marché pour la future école -sur le périmètre de l'actuelle- pour faire face à l'augmentation des effectifs et de la population, les 15 parkings et leur dépose minute côté chemin des Vosges étant supprimés, qu'est-il prévu concrètement à l'ouverture de la future école pour les 73% d'actifs de la commune dont 87% travaillent dans une autre commune et dont 79% utilisent leur véhicule quotidiennement ? Statistiques INSEE 2019

1b) Y aura-t-il seulement des accès de la future école sur le chemin des Vosges aux heures d'entrée/sortie des enfants ? »

En réponse à ces demandes, pour les chiffres :

1a) Les statistiques de l'INSEE datent de 2019 et doivent être revues en 2023, sachant que le COVID est passé entre temps. Si 79% des actifs utilisent leur véhicule personnel pour aller travailler, les parents avec enfants représentent 30%, donc 24% des actifs avec véhicules personnels se rendent à l'école, sans enlever tous ceux qui viennent à pied.

Françoise MAGNIN : demande sur quelle source Madame le Maire a obtenu les chiffres annoncés.

Virginie POULAIN : j'ai repris tes chiffres.

Françoise MAGNIN : je ne sais pas quels chiffres tu as car le matin il y a des bouchons autour de l'école.

Virginie POULAIN je vais répondre à la seconde question sur les accès :

2b) les accès de la future école seront dessinés dans les projets des architectes, donc je ne peux pas répondre.

Françoise MAGNIN : en agrandissant les plans j'ai vu des flèches bleues et jaunes et du coup on ne voit pas d'interruption de la haie pour connaître les sorties de l'école.

Virginie POULAIN : selon le projet retenu et proposé par les architectes, on ne peut pas prévoir à l'avance à quel endroit les sorties seront prévues.

Françoise MAGNIN : dans les priorités données au projet, cela doit être orienté coté commerces. Les architectes vont travailler, par rapport à ce qui a été donné.

Virginie POULAIN : ce ne sont pas des architectes qui ont travaillé sur ce projet. L'orientation que l'on a décidée c'est de maintenir un accès du côté des commerces.

Frédérique BONNET : les architectes vont prévoir les accès que l'on validera quand ils auront remis leur projet.

Jean-Paul BAUDELOT : à la suite des différents échanges de mails vous avez fait des remarques pertinentes mais pour l'instant aucun architecte n'a travaillé sur le projet.

Ce soir, on lance uniquement le marché, pour que les architectes notamment les 3 cabinets retenus pour le jury de concours, ce sont les seuls qui pourront proposer des projets avec les accès, l'emplacement des bâtiments, ensuite on retiendra le projet qui conviendra le mieux à nos attentes et qui inclura nos différents souhaits.

Pascal ROLLET : dans le projet actuel, il n'y a pas de dessins validés.

Pascale LANTELME : et si après le dépôt des projets, aucun ne nous convient, comment cela se passe ?

Virginie POULAIN : Le marché est déclaré caduque et l'on relance une nouvelle procédure de marché.

Quand on reçoit les projets, si par exemple on reçoit 30 réponses à notre appel d'offres, on ne retiendra que 3 candidats qui vont travailler sur le détail du projet.

Quand ils présentent le rendu de leurs copies, la CAO choisit un candidat sur les 3, sachant que les architectes vont nous faire des propositions, en tenant compte des aménagements extérieurs, des aménagements spécifiques aux bâtiments scolaires, du développement durable tant sur les matériaux que pour les systèmes de chauffage.

Françoise MAGNIN : pour la DUP, son lancement est prévu à quelle date ?

Virginie POULAIN : on ne peut pas la lancer tant que l'on ne connaît pas les projets des architectes.

Françoise MAGNIN : on pensait que l'on aurait besoin du terrain Girerd, et là on dit que l'on n'en aura pas besoin ?

Virginie POULAIN : pour une DUP le délai est long, en principe 2 ans quand on aura les réponses des architectes on pourra la lancer. Une DUP cela représente un coût financier, donc je ne veux pas engager de frais si, in fine, on n'a pas de besoin.

Céline SERTOURE : la crainte de Françoise c'est que les parkings actuels, enseignants et parents, soient inclus dans le périmètre de la construction.

Virginie POULAIN : le projet consiste à créer une école de 18 classes + 1 sur le même site que le projet actuel et d'intégrer la cantine.

Gilles SOUDARIN : il faut aussi rappeler que le site sera occupé pendant les travaux.

Nadège MEYNAND : le projet tel qu'il est proposé oriente quand même vers une démolition.

20H32 arrivée de M. BOUCHER.

Virginie POULAIN : On va voir toutes les possibilités que vont nous proposer les architectes lors de la présentation de leurs projets et cela dépendra du projet retenu qui pourra prévoir soit de garder l'école ou de l'agrandir, soit de la démolir pour une reconstruction de l'ensemble.

Céline SERTOOUR : le projet, tel qu'il a été annoncé par le cabinet, prévoit bien une démolition et il est cher pour rajouter, uniquement 5 classes.

Virginie POULAIN : on agrandit l'école avec des surfaces différentes de l'existant.

Pascal ROLLET : même avec la conservation de l'école, avec des travaux, je ne suis pas sûr que juste une extension coûte moins cher que le projet de reconstruction.

Virginie POULAIN : Avec les délais, au mieux la 1^{ère} pierre sera posée au plus tôt en 2024 avec ensuite 2 ans de délai de construction.

Jean-Paul BAUDELLOT : on peut s'exprimer sur les dossiers mais il ne faut pas se bloquer en restant sur ses positions.

Pascal ROLLET : si l'on se réfère au programme technique établi par notre AMO, p. 36, § 3.1.2. - les principes organisationnels du site, il est bien noté les 4 éléments suivants : création d'un parking de 25 à 30 places, d'une dépose minute de 7 à 8 places, d'une zone de stationnement pour les bus scolaires et la sécurisation des traversées piétonnes. Il est précisé que ces 4 éléments sont hors marché car ce ne sont pas des travaux sur les bâtiments mais de la voirie mais qu'ils seront dessinés dans le cadre du concours.

Françoise MAGNIN : j'avais bien vu ces éléments mais il est noté qu'ils sont hors marché.

Virginie POULAIN : je vous rappelle le planning pour l'analyse des offres que Céline avait demandé.

- Date de publication du marché : 12 septembre 22
- Remise des candidatures : 12 octobre 22
- Composition du jury : à valider en conseil municipal fin septembre 22
- Ouverture des candidatures : 17/10/22 ?
- Retour des analyses des candidatures : 28/11/22
- Jury : 12/12/22
- Demande de pièces complémentaires : semaine 50 ou 51
- Consultations des candidatures : Semaine 51 ou 1 ou 2
- Visite du site : janvier ou février 2023
- Date remise des 3 candidats : 27/03/2023

Céline SERTOOUR : est ce qu'il y aura une commission d'appel offres spéciale ?

Virginie POULAIN : la CAO actuelle plus 2 personnes spécifiquement pour intégrer des architectes.

Pour les questions des subventions, on a reçu la confirmation de la subvention DSIL de 300000€ pour l'école, on va demander d'autres subventions, et on aura également les recettes des PUP.

Pascal ROLLET : on va faire une projection du coût du projet, des prévisions de subventions, des retours de FCTVA. Le document sera joint au PV.

Céline SERTOOUR : sur les 10 dernières années, est-ce que le montant de la hausse de personnel était au même montant ?

Pascal ROLLET : il y a eu la hausse liée à l'arrivée de nouveau personnel et on a prévu aussi des postes en plus dans les années à venir.

Pour les recettes des subventions, il a été fait application d'un taux de 10% sur les écoles, 20% pour la restauration scolaire et 30% pour les autres services.

A ces subventions, on rajoute les recettes PUP et le FCTVA et la vente du terrain des services techniques si on déplace les services sur un autre site de la commune.

Nadège MEYNAND : pourquoi le désamiantage est noté en option ?

Virginie POULAIN : il faut attendre l'expertise pour savoir s'il faudra procéder au désamiantage. On arrivait à 8 200 000€ sur le projet présenté en juillet, désormais on arrive à 7 800 000€.

Céline SERTOUR : dans le projet, on ne prévoit pas les travaux de chauffage, l'aménagement du restaurant (la cuisine) ?

Jean-Paul BAUDELLOT : j'espère bien que dans tous les bâtiments on va récupérer le mobilier qui est actuellement dans les bâtiments, on ne va pas racheter du mobilier neuf dans tous les bâtiments.

Pascal ROLLET : dans tous les projets présentés dans le tableau, le montant est en fonction, de ce que l'on peut faire, et on mènera les projets en fonction de nos possibilités financières.

Françoise MAGNIN : on peut faire les autres projets, je ne comprends pas comment on peut prévoir, des projets, alors que l'on ne sait pas ou va être intégré le parking ?

Jean-Paul BAUDELLOT : on n'a pas dit que l'on allait tout faire en même temps.

Pascal ROLLET : il n'y a pas que le financier qui compte mais on doit savoir si financièrement cela passera si on fait les autres projets qui sont dans notre plan de mandat.

Présentation de la projection document en annexe.

Virginie POULAIN : je rappelle que Pascal fait une projection financière mais que les projets tels que la salle polyvalente et autres bâtiments, pour l'instant il n'y a rien de démarré ni d'arrêté.

Pascal ROLLET : j'ai rencontré le responsable de la caisse des dépôts, et je vous lis sa réponse sur notre capacité d'emprunt.

La commune devrait pouvoir supporter les annuités car la commune supporte chaque année en autofinancement ses investissements.

Céline SERTOUR : on rembourse plus en début d'emprunt, cela va poser souci.

Pascal ROLLET : le montant est fixé, on aura plus de dépenses de fonctionnement avec les intérêts au début, mais on peut conserver une partie des excédents de fonctionnement sur la section de fonctionnement.

Gilles SOUDARIN : les 2 années de ton modèle, on a eu 2 ans de pandémie, et cela a modifié le budget.

Pascal ROLLET : on est parti sur le budget 2022, qui intégrait déjà des hausses.

On a besoin d'argent sur certaines périodes car il faut tenir compte que le FCTVA est perçu avec 2 ans de décalage, et les subventions un an après la fin du projet. Donc on intègre ces sommes dans le temps

La livraison complète des bâtiments : 2 écoles et restaurant est programmée sur fin 2027/2028.

Dans les tableaux de la programmation des projets du plan de mandat, la construction d'un bâtiment pour les services techniques est prévue avant la salle polyvalente car c'est plus urgent.

Après on voit que cela peut bloquer en 2027, dans ce cas-là, on peut faire fait un prêt relais.

Gilles SOUDARIN : est ce que l'on a prévu dans le budget, en situation transitoire, la location d'Algeco.

Pascal ROLLET : non ce n'est pas prévu.

Jean-Paul BAUDELOT : il faut demander aux communes voisines qui sont dans ce cas.

Pascal ROLLET : on peut avoir besoin d'un Algeco en 2024/2025.

Jean-Paul BAUDELOT : je rappelle que l'Algeco, a été acheté et est actuellement installé dans la cour de l'école maternelle.

Isabelle PABON : des classes provisoires peuvent être faites à Soliman ?

Pascal ROLLET : cela n'avait été envisagé.

Céline SERTOOUR : ta simulation a été faite sur des dépenses à 15 M€ alors que les tableaux montrent le total à 19 M€.

Pascal ROLLET : les montants ont été calculés sur un emprunt à 6 M€.

Pascale FRANCOZ-LANTELME : des études de sols ont-elles été programmées ?

Virginie POULAIN : les études de sol ont été demandés à Jean-Paul BAUDELOT.

Céline SERTOOUR : il aurait été bien de faire ces études avant de lancer les projets.

Virginie POULAIN : l'étude de sol peut être faite rapidement.

Céline SERTOOUR : c'est surtout que selon les résultats des études, on peut avoir des surcoûts sur le coût de construction.

Isabelle PABON : il existe des données en pré études et les architectes se basent sur les études bibliographiques qui sont ensuite affinées.

Céline SERTOOUR : le tableau de Pascal n'avait pas été présenté avec autant de détails.

Virginie POULAIN : ce tableau a été présenté lors de la consultation de l'AMO.

OBJET : REDEPLOIEMENT DES EQUIPEMENTS MUNICIPAUX – AUTORISATION DE LANCEMENT DE CONCOURS D'ARCHITECTURE ET D'INGENIERIE POUR LE PROJET DE REORGANISATION DU GROUPE SCOLAIRE ROGER GAVAGE.

Madame le Maire,

-RAPPELLE à l'assemblée que l'évolution de la commune, nous a conduit à revoir les équipements publics notamment le groupe scolaire, pour satisfaire les besoins des habitants et proposer des services adaptés aux besoins. Pour cela, lors du conseil du 20 mai 2021, nous avons validé le choix de notre AMO, le cabinet URBINO/ARCHIGRAM.

Le premier chantier à lancer est la réhabilitation du groupe scolaire. Après différentes réunions avec les services municipaux utilisateurs des équipements, les enseignants, les parents d'élèves et les élus, afin de prendre en compte les observations des utilisateurs des bâtiments, le projet suivant a été arrêté :

- o Localisation : même site que l'école actuelle
- o Nombre total de classes : 18+1 (classe allophone)
- o Intégration du restaurant scolaire sur le même site
- o Coût de l'opération HT, bâtiments et aménagements extérieurs (VRD), hors équipements et matériels, hors chaufferie centrale : 7.800.000€

Le conseil municipal a statué par délibération n° 2022.07.06 lors du conseil du 7 juillet 2022 afin de donner l'autorisation au maire de lancer le marché de concours d'architecture et d'ingénierie en application de l'article R-2122-6 du Code de la Commande Publique.

Lors de réunions organisées après le conseil municipal du 7 juillet 2022, le programme a été définitivement arrêté et le montant prévisionnel des travaux a été modifié.

Par conséquent, l'enveloppe budgétaire est désormais portée à 7 800 000 € HT pour le montant des travaux.

Il conviendra d'ajouter les primes versées aux candidats non retenus par le jury du concours, en application de l'article R 2162-20 du code de la commande publique. Le montant prévisionnel de la prime est de 32 800 € HT par candidat, soit un total de 65 600 € HT (concours restreint à trois candidats).

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, par 19 voix pour et 3 voix contre et 1 abstention,

- AUTORISE Madame le Maire à procéder au lancement du marché de concours restreint d'architecture et d'ingénierie pour la réorganisation du groupe scolaire Roger Gavage.
- VALIDE l'enveloppe budgétaire de 7 800 000 € HT pour le montant des travaux.
- AUTORISE le Maire à pouvoir déclarer sans suite la procédure pour tout motif d'intérêt général,
- VALIDE le montant des primes aux candidats non retenus pour un total de 65 600 € HT.
- AUTORISE le Maire à engager toutes les démarches permettant l'obtention de subventions.
- AUTORISE que les dépenses résultant de cette opération soient imputées sur les crédits de l'exercice 2022 et suivants.

Sébastien MOREAU : lors de forum des associations, le bus de présentation du BHNS sera présent pour les personnes intéressées.

Fin de séance à 21H50

Le secrétaire de séance
Murielle CART

Le Maire
Virginie POULAIN