



PROCÈS-VERBAL DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 08 NOVEMBRE 2022 à 18h30

Monsieur le Maire, après avoir souhaité la bienvenue à chacun des conseillers municipaux, procède à l'ouverture de la séance et annonce l'ordre du jour, constitué d'1 délibération.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h40.

- 1- Monsieur le Maire fait lecture de l'état de présence et recueille les pouvoirs afin de déterminer le quorum :

Sandrine IGNERSKI est représentée par Fabrice BAUDOIN, Marie-Paule FOURMENT est représentée par Alain FIRMIN, Stéphanie CASTRIGNANO est représentée par Patrick DUVAL, Renée THOMAS est représentée par Claudine BOISSEAU, Thomas DEVALQUENAIRE est représenté par Éric DEVALQUENAIRE, Martine THEVENIN est représentée par Annick DUBOIS, Jean-Marc FOUIN est représenté par Christèle PELISSIER.

L'état de présence est donc le suivant :

22 présents, 7 excusés avec procuration et 0 absent

Le quorum est atteint.

- 2- Monsieur le Maire propose de désigner Madame Jade MORENAS secrétaire de séance. Il sollicite et demande l'approbation de l'assemblée (L 2121-5 du CGCT), celle-ci approuve à l'unanimité.
- 3- Monsieur le Maire demande à l'assemblée d'approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 27 septembre 2022.
Monsieur GIAIMO demande à ce que l'intégralité de son intervention lors de ce conseil municipal y soit retranscrite.
Monsieur le Maire accepte.
L'intégralité de l'intervention de Monsieur GIAIMO est donc ajoutée au procès-verbal du conseil municipal du 27 septembre 2022.
Le procès-verbal du Conseil Municipal du 27 septembre 2022 est approuvé (Madame DUBOIS s'abstient, n'ayant pas participé à la séance).
- 4- Monsieur le Maire sollicite l'approbation de l'ordre du jour de la séance constitué d'1 délibération. Il obtient l'approbation de l'assemblée à l'unanimité.
- 5- En vertu de l'article L 2122-22 du CGCT, Monsieur le Maire informe l'assemblée des décisions municipales qu'il a prises dans le cadre de sa délégation du Conseil Municipal.

~~~~~

## AFFAIRES SOUMISES A DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**Délibération 2022-11-064** : Attribution du Marché de Maîtrise d'Œuvre pour la construction du 3ème groupe scolaire des Craoux

~~~~~

Étaient présents :

Grégoire SOUQUE, Éric DEVALQUENAIRE, Catherine PRAT, Patrick DUVAL, Jeanine FAVRE SECOND, Franck JOUSSELIN, Pierre-Jean FAUCITANO, Nicolas CHASTEL, Estelle ROLLE, Jennifer HAMAIDE, Fabrice BAUDOIN, Huguette SAINT JEAN, Michel CAMPERGUE, Claudine BOISSEAU, Alain FIRMIN, Jade MORENAS, Philippe REYNERO, Marie-Laure PERDIGUIER, Annick DUBOIS, Christèle PELISSIER, Gilles GIAIMO, Raphaël GOTTSCHALK.

Etaient absents excusés et représentés :

Sandrine IGNERSKI est représentée par Fabrice BAUDOIN, Marie-Paule FOURMENT est représentée par Alain FIRMIN, Stéphanie CASTRIGNANO est représentée par Patrick DUVAL, Renée THOMAS est représentée par Claudine BOISSEAU, Thomas DEVALQUENAIRE est représenté par Éric DEVALQUENAIRE, Martine THEVENIN est représentée par Annick DUBOIS, Jean-Marc FOUIN est représenté par Christèle PELISSIER.

Étaient absents :

Secrétaire de séance : Jade MORENAS

La séance est ouverte à 18h40

~~~~~

-----  
**Délibération n°2022-11-064** :

**Attribution du Marché de Maîtrise d'Œuvre pour la construction du 3ème groupe scolaire des Craoux**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 6 octobre 2020, le conseil municipal a approuvé la création d'un jury de concours, et en a défini les membres.

Ce jury a été appelé à se réunir ces derniers mois afin de choisir un Maître d'œuvre, qui accompagnera la commune dans la réalisation du nouveau groupe scolaire dont la construction est prévue sur le site dit des Craoux.

Ce jury de concours s'est réuni une première fois le 25 avril 2022, durant la consultation, afin de réaliser une sélection à l'issue de laquelle trois candidatures anonymes ont été retenues.

Dans le cadre de cette consultation la commission de jury de concours s'est de nouveau réunie le 23 septembre 2022 afin de procéder au choix définitif du projet.

Le jury de concours s'est unanimement prononcé en faveur du projet n°2, qui s'est révélé être le projet porté par le groupement ayant pour mandataire le cabinet APACHE ARCHITECTES.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une réunion de négociation s'est tenue le vendredi 21 octobre 2022, en présence des représentants du cabinet APACHE ARCHITECTES, afin d'évoquer le montant alloué à la rémunération de ce cabinet.

En date du 25 octobre 2022, le cabinet APACHE ARCHITECTES a transmis à la commune un nouveau montant prévisionnel des travaux, détaillé comme suit :

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Travaux bâtiment           | 4 607 500,00€ HT        |
| Travaux VRD / aménagements | 1 063 342,00€ HT        |
| Total travaux              | 5 670 842,00€ HT        |
|                            |                         |
| Maîtrise d'œuvre (MOE)     | 652 146,83 € HT (11.5%) |
| Missions complémentaires   | 136 100,21€ HT (2.40%)  |
| Total MOE                  | 788 247,04€ HT          |

Il est précisé que les montants présentés ci-dessus sont d'ordre prévisionnel et qu'ils peuvent varier au cours du processus de réalisation.

Le montant définitif des travaux ne sera connu que lorsque l'ensemble des marchés publics de travaux seront attribués.

Afin de donner aux conseillers municipaux l'information la plus large possible, sont annexés à la présente délibération :

- Le programme technique et le programme environnemental définis par la commune, et rédigés par le cabinet d'étude Albedo
- Le procès-verbal de la commission de jury de concours en date du 23 septembre 2022
- Le rapport de présentation de la procédure de consultation
- La note relative au projet de nouveau groupe scolaire, réalisée par le cabinet Apache Architectes

Vu le code de la commande publique, en application des articles R2124-1, R2124-2 et R2161-2 à R2161-5,

Vu la réunion de la commission de jury de concours du 25 avril 2022,

Vu le procès-verbal de la commission de jury de concours du 23 septembre 2022,

Vu le choix exprimé par la commission de jury de concours à l'unanimité des voix délibératives,

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le marché public de maîtrise d'œuvre suivant, au profit du cabinet Apaches Architectes :

« Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un groupe scolaire sur le site des Craoux suivant une démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) – niveau Or »

## Où l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal délibère et

- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer le marché public de maîtrise d'œuvre intitulé : « Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un groupe scolaire sur le site des Craoux suivant une démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) – niveau Or », pour les montants figurant ci-dessous :

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Travaux bâtiment           | 4 607 500,00€ HT        |
| Travaux VRD / aménagements | 1 063 342,00€ HT        |
| Total travaux              | 5 670 842,00€ HT        |
|                            |                         |
| Maîtrise d'œuvre (MOE)     | 652 146,83 € HT (11.5%) |
| Missions complémentaires   | 136 100,21€ HT (2.40%)  |
| Total MOE                  | 788 247,04€ HT          |

- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer tout document afférent au marché public susvisé

### VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL :

**POUR : 23**

**CONTRE : 6** (Annick DUBOIS, Christèle PELISSIER, Gilles GIAIMO, Martine THEVENIN, Jean-Marc FOUIN, Raphaël GOTTSCHALK)

*Monsieur le Maire apporte des précisions concernant cette délibération avant lecture. Il indique que le jury de concours s'est réuni à plusieurs reprises afin de déterminer la société qui sera chargée de la maîtrise d'œuvre. Le choix porté à la société APACHE ARCHITECTES a été unanime.*

*Il précise que cette délibération constitue une étape importante dans le processus de réalisation de ce nouveau groupe scolaire et permet de rester fidèle au calendrier fixé.*

*Il rappelle que l'ouverture de ce 3<sup>ème</sup> groupe scolaire est souhaitée pour septembre 2025.*

*Le projet de la nouvelle école a été présentée aux enseignants, aux représentants d'élèves et à l'opposition municipale dès le mois de février 2022.*

*Monsieur le Maire ajoute qu'il s'agit d'un projet, qui pourra à tout moment faire l'objet de modifications dans les prochains mois.*

*Monsieur le Maire profite de sa prise de parole pour remercier les services municipaux ainsi que tous les élus ayant participé au processus d'attribution du marché public.*

*Madame PELISSIER prend la parole et fait remarquer que dans la revue municipale de la ville, le projet ainsi que la maquette de la nouvelle école ont été dévoilés avant même la validation par le Conseil Municipal, et la liste des candidats révélée.*

*Monsieur le Maire répond que l'anonymat est levé dès lors que le choix est fait. Il rappelle que les candidats non-retenus seront indemnisés comme le prévoit le Code de la commande publique. Cette indemnisation a été prévue aux cahiers des charges.*

*Madame DUBOIS relève des différences dans les chiffres annoncés. En effet, en date du 25 avril 2022, date de la 1<sup>ère</sup> réunion du jury de concours, le coût prévisionnel des travaux était estimé à 4.340.000 euros. A la lecture de cette délibération, on constate une hausse de 50%. Madame DUBOIS souhaite en connaître la raison.*

*Monsieur DEVALQUENAIRE répond que le cahier des charges a été chiffré en février 2022 par le cabinet ALBEDO. Depuis, l'indice de construction a fortement augmenté. Le coût définitif de l'opération ne sera fixé que lors de l'attribution des marchés, en septembre ou octobre 2023. Il faut s'attendre à de nouvelles augmentations. Certes, d'autres projets étaient moins onéreux mais la municipalité a opté pour un projet qualitatif.*

*Madame DUBOIS souhaite savoir si la municipalité a acquis le terrain et à quel prix.*

*Monsieur le Maire répond que la vente est sur le point d'aboutir mais pas actées à ce jour. Toutefois il indique que le prestataire en charge des travaux privés a déjà commencé à acquérir certains terrains. Monsieur le Maire souligne que l'objectif est de terminer en même temps la totalité du programme (la partie école et la partie privée), avec comme ambition commune une livraison fin avril 2025.*

*Madame DUBOIS demande si la municipalité a un plan de financement pour ce projet, en tenant compte du coût du projet, de l'achat du terrain, de l'agencement des locaux, du mobilier, de l'aménagement de la voirie, des parkings, du rond-point avenue Jean Monnet et de la réfection de ladite avenue.*

*Monsieur le Maire répond que le plan de financement n'est pas affiné, mais le coût total du projet avoisine les 8-9 millions d'euros.*

*Madame DUBOIS relève une baisse de superficie de 100 m<sup>2</sup> entre le 1<sup>er</sup> projet proposé et celui présenté aujourd'hui.*

*Monsieur le Maire explique cette baisse par la recherche de réduction du coût du projet, mais assure que ni les classes ni le restaurant scolaire ne seront impactés par cette baisse de superficie.*

*Madame DUBOIS relève des incohérences concernant l'agencement, notamment le fait que certaines salles de sieste des classes de l'école maternelle donnent sur la cour.*

*Monsieur le Maire répond que le problème a déjà été évoqué et que cela fait partie de choses à modifier.*

*Madame PELISSIER pose la question des parkings prévus dans le projet.*

*Monsieur le Maire répond qu'un parking réservé aux enseignants est prévu ainsi qu'une mutualisation du parking avec le partenaire de projet.*

*Monsieur DEVALQUENAIRE ajoute que des chemins piétonniers sécurisés sont prévus ainsi que des voies douces reliant le centre-ville à l'école.*

*Madame DUBOIS demande si, comme l'oblige la loi de 2018, un espace privilégié pour des moments de partage entre parents, enseignants et psychologue est prévu.*

*Monsieur le Maire répond par l'affirmative mais le lieu est encore à définir.*

*Madame DUBOIS remarque qu'à la lecture du programme fonctionnel et environnemental, les données climatiques locales et les conséquences sur le bâti font référence à une période allant de 2000 à 2007. Or les constantes ont fortement augmenté depuis et elle s'inquiète pour le confort des élèves en hiver et en été.*

*Monsieur DEVALQUENAIRE répond que la société APACHE ARCHITECTES s'appuie sur des normes officielles et qu'il n'existe pas encore de nouvelles données sur une période de 10 ans.*

*Pour conclure, Madame PELISSIER regrette qu'il n'y ait pas eu plus de collaboration et de participation entre les différents partenaires.*

*Monsieur le Maire comprend la position de madame PELISSIER mais indique que dans le cadre d'une procédure d'attribution de marché public, seuls les membres de la commission de jury de concours peuvent participer.*

*Monsieur DEVALQUENAIRE souligne que les premières réunions de travail débutent cette semaine et que l'ensemble des partenaires seront associées dès lors que le projet sera affiné.*

*Madame PELISSIER demande à ce que y soit également associé les fonctionnaires qui utiliseront les locaux, comme par exemple les femmes de ménage.*

*Monsieur le Maire répond que bien évidemment le responsable du service entretien sera associé à ces réunions de travail.*

*Madame PELISSIER termine en expliquant que l'opposition votre contre cette délibération, non pas pour la création du groupe solaire mais pour le manque de vision globale du coût du projet, le manque d'éléments concernant l'attribution du marché, mais aussi contre le lieu choisi pour ce projet.*

*Monsieur DEVALQUENAIRE exprime sa surprise de voir l'opposition votre contre un tel projet.*

~~~~~

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

**La Secrétaire de Séance,
Jade MORENAS**



**Le Maire,
Grégoire SOUQUE**

