

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION :

Le mardi 12 juillet 2022, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, 14 rue Fortuné-Charlot en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 17 VOTANTS : 33

Etaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Marcel SAINT AUBIN, Adélaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Isabelle MOSER, Marie-Claire LETY, Landry PERQUIS, Hafid IABASSEN, Thibault PETIT, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Laurent LE LEUXHE

Excusés ayant donné pouvoir :

Jacqueline HUCHIN donne procuration à Isabelle MOSER, Jean-Claude BENHAIM donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Monique LAMOUREUX donne procuration à Thibault PETIT, Tina RAMAH donne procuration à Dalila KHORBI, Diénabou KOUYATE donne procuration à Miloud GOUAL, Christine DENIS donne procuration à Casimir PIERROT, Stéphane LARTIGUE donne procuration à Landry PERQUIS, Housman BATHILY donne procuration à Landry PERQUIS, Jimmy JOUHANET donne procuration à Marie-Claire LETY, Nassira BENOUARI donne procuration à Marcel SAINT AUBIN, Cécile RILHAC donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Cyril JOLY donne procuration à Annie TOUSSAINT, Uriell MARQUEZ donne procuration à Miloud GOUAL, Bastien REDDING donne procuration à Hafid IABASSEN, Modeste MARQUES donne procuration à Manuela MELO, Ruffin KAPELA donne procuration à Mustafa HECIMOVIC

Absents :

Jeanne DOCTEUR, Régis PEDANOU

Secrétaire :

Madame Marie-Claire LETY

Objet : Lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour le projet de création du groupe scolaire situé boulevard Victor Bordier

Dans le cadre du projet de transformation du boulevard Victor-Bordier, la ville de Montigny-lès-Cormeilles engage une opération d'aménagement d'envergure visant à créer une nouvelle centralité. Elle s'inscrit dans la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Lieu d'attraction pour l'ensemble des quartiers de la Commune, le centre-ville sera composé de près de 800 logements avec des rez-de-chaussée actifs (commerces, services et activités...). Il accueillera aussi des espaces et équipements publics et notamment le neuvième groupe scolaire communal.

Cette future école sera construite à l'emplacement de l'actuel magasin B&M (anciennement Kiabi), en retrait du boulevard animé puisqu'un parvis public sera aménagé face à l'école. Elle pourra accueillir 364 élèves, répartis sur 14 classes (5 maternelles et 9 élémentaires). Elle hébergera également un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) d'une capacité de 160 enfants. Cette école permettra de répondre aux besoins de la nouvelle population. A son échelle, elle participera à animer et renforcer le lien social au sein de ce quartier neuf.

Le cabinet Green Building a été missionné pour vérifier la faisabilité du projet et pour rédiger le programme architectural et technique de l'équipement, dont les grandes lignes sont détaillées ci-après.

Locaux

- 14 classes réparties comme suit :
 - 5 classes maternelles,
 - 9 classes élémentaires,
- 3 ateliers dédiés aux scolaires : espaces communs à 2 ou 4 classes pour les travaux en groupe,
- 2 ateliers mutualisés CLSH / école élémentaire,
- 2 ateliers dédiés CLSH,
- 2 classes RASED,
- 1 salle de restauration maternelle,
- 1 salle de restauration élémentaire,
- 1 salle de motricité,
- 1 salle polyvalente mutualisée CLSH / école élémentaires,
- 1 cour de récréation maternelle,
- 1 cour de récréation élémentaire,
- 1 jardin pédagogique avec poulailler,
- 1 cuisine pédagogique,
- 1 bibliothèque centre documentaire (BCD),
- Les locaux administratifs, techniques et d'entretien,

Le total des surfaces, y compris locaux techniques et espaces de circulation, sera d'environ 3 370 m², se répartissant sur 2 à 3 niveaux.

Le total des surfaces extérieures sera d'environ 2 370 m², y compris les espaces en préau. Certains de ces espaces extérieurs pourront se situer en toiture au niveau R+1.

Le projet ne comporte pas la réalisation de parkings. Les besoins en la matière seront satisfaits par la mutualisation des stationnements souterrains réalisés par l'opération immobilière et commerciale adjacente.

Effectifs

- L'effectif du groupe scolaire est de 364 élèves,
- Le CLSH pourra accueillir 160 enfants,
- Les effectifs prévisionnels du personnel sont de 53 personnes décomposés comme suit :
 - 1 directeur
 - 16 enseignants + 4 AESH + 1 psy + 1 médecin scolaire
 - 3 ATSEM
 - 14 animateurs
 - 5 agents pour la restauration
 - 8 agents d'entretien

Contraintes et exigences

Le programme a été défini de manière à offrir un cadre d'apprentissage moderne et confortable favorable au développement des projets pédagogiques innovants.

Un travail d'optimisation des surfaces a été mené avec la préoccupation de garantir un niveau de service adapté à cette exigence. Cela a conduit à proposer une mutualisation de certains espaces affectés au CLSH avec ceux de l'école primaire (2 ateliers et la salle polyvalente sont concernés). La conception du projet devra favoriser l'autonomie fonctionnelle des entités, notamment celle du CLSH le mercredi et en période de vacances scolaires.

La conception devra également prendre en compte les standards les plus récents en termes de performance énergétique, et notamment la RE2020. Les équipements installés devront être sobres et durables. Les possibilités d'utilisation de modes alternatifs d'alimentation énergétique (notamment la géothermie) seront examinées.

Les objectifs de développement durable de l'agenda 21 seront déclinés à l'échelle du projet. La conception devra notamment encourager la mixité des usages et l'utilisation des toitures, la végétalisation en faveur de la biodiversité et de la lutte contre les îlots de chaleur, la limitation des rejets des eaux pluviales au réseau, la qualité environnementale et la pérennité des matériaux. Les travaux seront organisés dans le respect des mêmes principes, en privilégiant le réemploi et le métabolisme urbain, et dans l'objectif d'un chantier à faible nuisance.

Les choix d'organisation et d'équipement du groupe scolaire seront guidés par les exigences des utilisateurs et les pratiques des gestionnaires. Une attention particulière sera portée à l'ergonomie du bâtiment, la souplesse d'utilisation des espaces et leur évolutivité, dans le strict respect des normes d'accessibilité et de sécurité. La desserte et l'efficacité de la logistique seront traitées avec attention, ainsi que la qualité de l'accueil des élèves et des parents.

Situé au centre du nouveau quartier, bénéficiant d'une grande visibilité de par son exposition sur le parvis bordant le boulevard Victor Bordier, le nouveau groupe scolaire sera un équipement emblématique qui devra présenter une grande qualité architecturale, notamment en ce qui concerne sa façade nord. Les concepteurs seront autorisés à imaginer un geste architectural empiétant sur le périmètre du futur parvis afin d'affirmer cette ambition. L'augmentation du terrain d'assiette du projet, qui en découlerait, permettra de desserrer les contraintes constructives, ce qui sera favorable au projet.

Budget et planning

Le budget prévisionnel des travaux est fixé à 8,1 M€ HT, soit 9,72 M€ TTC, en valeur avril 2022.

Le budget prévisionnel de l'opération, hors foncier et mise en état des sols, est estimé à 11,25 M€ HT, soit 13,5 M€ TTC. Ce montant comprend une provision pour aléas et actualisations de 1,25 M€ HT.

La durée des travaux est estimée à 22 mois. Ils débuteraient à l'automne 2023 pour une ouverture du groupe scolaire à la rentrée 2025.

Le projet nécessite le lancement d'une procédure de concours pour le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la réalisation du projet.

La désignation interviendra selon la procédure de concours restreint d'architecte sur une mission « Esquisse », conformément à l'article L.2125-1 2°, R.2162-15 à R.2162-26 du Code de la commande publique. Après un appel public de candidatures (première phase), cinq candidats seront admis à participer au concours (deuxième phase).

Le concours sera suivi d'une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence préalable, en vue de l'attribution par Monsieur le Maire d'un marché public de maîtrise d'œuvre au lauréat du concours, après un avis motivé du jury sur les prestations des candidats.

Le planning prévisionnel du concours de maîtrise d'œuvre est le suivant :

- Publication AAPC 13/07/2022
- Jury candidatures 19/09/2022
- Jury Offres 26/12/2022
- Notification Marché 25/01/2023

Les cinq candidats seront indemnisés chacun sur la base de 40 095 euros HT pour leur projet rendu. L'indemnité versée au lauréat constituera une avance sur ses honoraires.

Il est dès lors proposé aux membres du Conseil Municipal :

- D'approuver la faisabilité et le programme de cette opération,
- D'arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération à hauteur de 13,5 millions d'euros TTC valeur avril 2022,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'élu délégué à lancer la procédure de concours restreint sur « Esquisse » et de signer tous actes y référant,
- De fixer à cinq le nombre de candidats admis à concourir (2^e phase),
- De fixer l'indemnité versée à chaque candidat admis à concourir lors de la 2^e phase à 40095 euros HT.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2125-1 2°, R.2162-15 à R.2162-26,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant la nécessité de construire un groupe scolaire supplémentaire afin de répondre au besoin de la nouvelle population qui viendra s'installer notamment dans le nouveau centre-ville,

Considérant la nécessité de procéder à l'organisation d'un concours pour désigner une équipe de maîtrise d'œuvre en charge de la construction du groupe scolaire,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la faisabilité et le programme de cette opération,

ARRETE l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération à hauteur de 13,5 millions d'euros TTC valeur avril 2022,

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'élu délégué à lancer la procédure de concours restreint sur « Esquisse » et de signer tous actes y référant,

FIXE à cinq le nombre de candidats admis à concourir (2^e phase),

FIXE l'indemnité versée à chacun des 5 candidats admis à concourir, à 40095 euros HT.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

-la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil

-la date de sa publication

-ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire
L'Adjoint délégué,



Marcel SAINT AUBIN