



EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **15 novembre 2018**

Compte rendu affiché le **22 novembre 2018**

Date de convocation du Conseil municipal le **09 novembre 2018**

Président : **Madame Hélène GEOFFROY, Maire.**

Secrétaire élu : **Madame Christine JACOB**

Membres présents à la séance :

Hélène GEOFFROY, Pierre DUSSURGEY, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Stéphane GOMEZ, Muriel LECERF, Fatma FARTAS, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Nadia LAKEHAL, Yvan MARGUE, David TOUNKARA, Liliane BADIOU, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Jacques ARCHER, Pierre BARNEOD, Armand MENZIKIAN, Régis DUVERT, Josette PRALY, Stéphane BERTIN, Yvette JANIN, Antoinette ATTO, Christine BERTIN, Christine JACOB, Mourad BEN DRISS, Oscar ARAZ, Virginie COMTE, Myriam MOSTEFAOUI, Saïd YAHIAOUI, Bernard GENIN, Philippe ZITTOUN, Nordine GASMI, Charazede GAHROURI, Philippe MOINE, Batoul HACHANI, Mustafa USTA, Nadia NEZZAR.

Nombre de membres		
Art. 2121-2 du CGCT	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	41

Objet :

18.11.1030

Construction d'un groupe scolaire au
Sud de la commune - Autorisation de
signature des marchés de travaux

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Marie-Emmanuelle SYRE à Christine BERTIN, Nawelle CHHIB à Nordine GASMI, Sacha FORCA à Charazede GAHROURI.

Membres absents excusés :

Membres absents : **Morad AGGOUN, Christiane PERRET-FEIBEL**

Membres démissionnaires : **Marie-France VIEUX-MARCAUD, Sophie CHARRIER, Sandra OLIVER, Dorra HANNACHI, Patrick MANDOLINO, Laurent PATRY.**



RAPPORT DE MADAME LECERF

Mesdames, Messieurs,

Au vu du développement de la commune et en particulier au sud, nous avons décidé de créer un nouveau groupe scolaire sur l'emplacement réservé pour un équipement communal dans le secteur du PUP Gimenez.

Cette création s'est avérée nécessaire pour deux raisons.

D'une part, les besoins en locaux scolaires générés par le projet urbain du Carré de Soie n'ont pas été anticipés. Il n'y avait en 2014 aucun terrain maîtrisé par la commune pour la construction d'une école. Un seul projet, le groupe scolaire Cartailhac était envisagé dans le secteur TASE mais il ne pouvait être réalisé à court terme, n'ayant pas de foncier dédié.

D'autre part, l'équipe municipale a souhaité limiter la dimension des établissements et mieux les répartir sur le territoire communal.

La création de ce nouveau groupe scolaire a été approuvée par le conseil municipal le 28 avril 2016, et une étude de faisabilité a été réalisée par le cabinet Dumétier dans le cadre du projet urbain du Carré de Soie.

Le terrain retenu, à l'angle des rues A. Dumas et A. Chénier, n'avait pas de vocation précise. Un schéma évoquait un terrain de sports sans qu'aucune étude n'ait été lancée. Compte tenu de sa dimension, près d'un hectare, il a été proposé de construire dans un premier temps un groupe scolaire et dans un second temps un équipement sportif.

Les négociations avec la SAS Gimenez pour l'acquisition du terrain se sont conclues par un accord sur le prix de 1,730M€, approuvé par les services fiscaux le 12 décembre 2016, ce prix étant « hors surcoûts liés entre autres à la pollution des sols ».

Le Conseil municipal a délibéré le 9 février 2017 et approuvé l'acquisition.

La commune avait auparavant commandé au bureau d'étude Burgeap un diagnostic environnemental pour vérifier la faisabilité du projet. Le rapport du bureau d'études du 22 mai 2017 a conclu sur la présence de pollution et évalué le surcoût à 178 000 €HT. La pollution du site étant techniquement gérable et le montant étant absorbable par le budget de l'opération, l'accord de la ville a été confirmé et l'acte d'acquisition a été signé le 7 juillet 2017.

Le terrain des carrières, qui ont été exploitées de 1945 à 1996, a été remblayé sur une grande épaisseur avec des matériaux pollués (déchets plastiques, morceaux d'enrobé, briques...). La pollution se manifeste sous plusieurs formes :

- un spot de pollution organique (hydrocarbures),
- des matériaux de remblai non inertes (présence de métaux),
- des gaz de sols (hydrocarbures et notamment du benzène, solvants...).

Face à cette pollution, le bureau d'étude a préconisé les dispositions suivantes :

- l'excavation et l'évacuation en décharge classée du spot de pollution,
- l'évacuation en décharge classée des remblais dont l'excavation est rendue nécessaire par le projet,

- le confinement des gaz de sols par la pose d'une résine sur la dalle du RDC, l'installation d'une ventilation mécanique dans le vide sanitaire, et le recouvrement des espaces extérieurs par de la terre végétale.

Il convient de noter que le coût réel de la dépollution, réalisée au printemps 2018, s'est avéré inférieur à l'estimation (116 770 € HT au lieu de 178 000 € HT).

Le maître d'œuvre, le cabinet Rue Royale, a été désigné en février 2017, à l'issue d'un concours d'architecture. Les études ont été engagées et deux comités de pilotage se sont tenus (6 juillet 2017 et 27 septembre 2017), au cours desquels la question de la pollution et de son traitement ont été abordés. Le permis de construire a été déposé le 9 novembre 2017.

La DREAL a émis un avis défavorable au permis de construire du groupe scolaire le 21 décembre 2017. Cet avis ne portait pas sur le projet lui-même et le plan de gestion de la pollution, qui est de la responsabilité de la mairie et a bien fait l'objet d'une attestation d'un bureau d'étude, mais sur les conditions de cessation d'activité de l'entreprise Gimenez.

Bien qu'administrativement le nécessaire ait été fait, l'entreprise ayant remblayé l'ancienne carrière et obtenu un PV de la DRIRE en 1998, la DREAL a constaté au vu des documents joints au permis de construire que le remblai, d'une épaisseur de 20m, avait été fait avec des déchets non inertes, contrairement aux déclarations du propriétaire.

La DREAL a donc demandé à la société Gimenez, la reprise de la procédure de cessation d'activités (voir arrêté préfectoral joint en annexe). Dans un premier temps, il a été demandé à la société Gimenez d'apporter des précisions sur la nature des remblais réalisés en 1998, ce qui ne s'est pas avéré suffisant. Au cours de l'été 2018, la société Gimenez a fait procéder à des investigations complémentaires demandées par la DREAL pour vérifier d'une part l'absence de concentration de pollution en profondeur, jusqu'au fond de carrière, d'autre part la qualité des eaux souterraines.

Le rapport du bureau d'étude a été remis en octobre 2018. Au vu des conclusions, la DREAL a confirmé à la commune l'absence de pollution concentrée au niveau du terrain de l'école et la possibilité de mettre en œuvre le projet. L'avis de la DREAL est joint en annexe.

A l'expiration du délai d'instruction, la commune, n'ayant aucun motif pour le refuser, avait délivré le permis de construire le 23 mai 2018, mais suspendu son exécution. Il avait été convenu avec l'Etat que la réalisation du projet serait reprise après délivrance du rapport de la DREAL sur le nouveau dossier de cessation d'activité demandé à la société Gimenez.

Ce groupe scolaire comprendra 15 classes, des locaux annexes (salles spécialisées, restaurant scolaire), les espaces partagés ou dévolus au périscolaire ainsi que des espaces extérieurs (cours, parvis, ...). Un logement pour le gardien est également intégré à l'opération. Ce projet sera exemplaire en matière de qualité environnementale.

En séance du 9 février 2017, le Conseil municipal avait délibéré pour retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception et le suivi des travaux du groupe scolaire. Les études de conception avaient été confiées au groupement composé de RUE ROYALE / ELITHIS INGENIERIE / AUTRE NATURE / BENEFFICIENCE/ BETR / ET CONCEPT / ABEST / LASA / BAL ECONOMISTE.

La procédure de consultation des entreprises pour la construction du projet a été lancée le 30 novembre 2017, selon la procédure de l'appel d'offres ouvert, en application des articles 66 à 68 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics. Les entreprises avaient

jusqu'au 8 janvier 2018 pour remettre une offre.

Les lots 3 « Gros œuvre » et 7 « Menuiseries intérieures » ont été déclarés sans suite pour motif d'intérêt général par arrêté du 14 février 2018.

Pour ces deux lots, une nouvelle procédure d'appel d'offres ouvert a été engagée le 21 février 2018. Les entreprises avaient jusqu'au 26 mars 2018 pour déposer un pli.

Le planning prévisionnel prévoit un démarrage des travaux début 2019 avec l'objectif d'une mise en service de l'équipement pour la rentrée de septembre 2020.

Pour les lots 02 à 20, les offres reçues ont été analysées selon les critères suivants :

- Valeur technique pour 60 %
- Prix pour 40 %

Au terme de l'analyse des offres, la Commission d'Appel d'Offres (CAO), réunie le 5 juin 2018, a classé les offres et les entreprises suivantes ont donc été choisies par la CAO :

N° lot	Dénomination du lot	Entreprise classée première et choisie par la CAO	Montant de l'offre en € HT
02	Fondations Spéciales	FRANKI FONDATION	384 651,50
03	Gros-Œuvre	RUIZ	2 070 073,32
04	Ossature bois - Bardage	FAVRAT CONSTRUCTION BOIS	650 395,04
05	Etanchéité	ER RHONE-ALPES	261 606,11
06	Menuiseries extérieures bois/alu - Occultations	SPALU	782 869,50
07	Menuiseries intérieures Signalétique	SAS ETS PIERRE GIRAUD	563 582,01
08	Cloisons - Doublages - Plafonds	SAS NEBIHU	317 639,28
09	Revêtement de sols souples colles	AUBONNET & FILS	89 678,68
10	Carrelages - faïences	COMPTOIR DES REVETEMENTS	223 448,85
11	Peintures - revêtements muraux	ERF ISOLATION	96 929,22
12	Serrurerie métallique	SPALU	225 941,97
13	Chauffage - Ventilation - Climatisation	PICCHIOTTINO ENERGIES	741 250,96
14	Plomberie - Sanitaire	PICCHIOTTINO ENERGIES	293 214,03
15	Courants forts - Courants faibles - GTC - SSI	SN IES	348 026,56
16	Photovoltaïque	TERRE ET LAC	161 690,00
17	Ascenseur	-	-
18	Terrassements - V.R.D.	Groupeement STAL TP / COIRO TP	478 708,86
19	Espaces verts	AJE	171 616,79
20	Equiperment de cuisine	CUNY	68 470,00

	TOTAL € HT :	7 929 792,68
	TOTAL € TTC	9 515 751,22

Le montant des lots 02 à 16 et 18 à 20 s'élève ainsi à 7 929 792,68 € HT, soit 9 515 751,22 € TTC.

Pour mémoire, le lot 01 – Dépollution a été attribué, lors du Conseil municipal du 14 décembre 2017, au groupement SOTERLY (mandataire) / BEYLAT TP / REVAGA pour un montant de 116 770,00 € HT, soit 140 124,00 € TTC.

Le montant total des marchés de travaux pour la construction du groupe scolaire est de 8 046 562,68 € HT, soit 9 655 875,22 € TTC.

Aux termes de l'article 62 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, les

offres sont classées par ordre décroissant. Si le candidat retenu ne peut justifier de la régularité de sa situation fiscale et sociale, le marché est attribué au candidat suivant. Ce classement est porté au procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres (CAO).

En conséquence, je vous propose :

- d'autoriser Madame la Maire à signer les marchés de travaux des lots 02 à 16 et 18 à 20 avec les entreprises classées premières et choisies par la CAO, sous réserve qu'elles produisent les attestations fiscales et sociales ;
- de dire que les crédits budgétaires relatifs au démarrage de cette opération sont inscrits au budget primitif 2018

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du Code général des collectivités territoriales qui concernent le Conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu l'article L2122-21 du Code général des collectivités territoriales et notamment son alinéa 6 selon lequel « Sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier (...) de souscrire les marchés ».

Vu l'article L1414-2 du Code général des collectivités territoriales selon lequel le titulaire est choisi par une commission d'appel d'offre lorsque la valeur du marché public est égale ou supérieure aux seuils européens ;

Vu l'article 42 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et les articles 66 à 68 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs à la procédure d'appel d'offres ;

Vu l'article 62 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif au classement des offres reçues et analysées ;

Entendu le rapport présenté le 15 novembre 2018 par Madame Muriel LECERF, adjointe déléguée.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, et à la majorité,

Nombre de suffrages exprimés : 41
Votes Pour : 27
Votes Contre : 6
Abstention : 8

➤ autorise Madame la Maire à signer les marchés de travaux des lots 02 à 16 et 18 à 20 avec les entreprises classées premières et choisies par la CAO, sous réserve qu'elles produisent les attestations fiscales et sociales ;

➤ dit que les crédits budgétaires relatifs au démarrage de cette opération sont inscrits au budget primitif 2018.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme



Madame la Maire,

Hélène GEOFFROY