

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 avril 2016

QUESTION N°4

**CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE AU
QUARTIER PRESSENSE / RIVES DE SEINE –
VALIDATION DU PRINCIPE DE REALISATION DE
L'OPERATION – APPROBATION DES COUTS
AFFERENTS – LANCEMENT D'UN CONCOURS POUR
LE CHOIX D'UNE MAITRISE D'ŒUVRE –
CONSTITUTION DU JURY – DEMANDE DE
SUBVENTIONS**

CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE AU QUARTIER PRESSENSE / RIVES DE SEINE – VALIDATION DU PRINCIPE DE REALISATION DE L'OPERATION – APPROBATION DES COUTS AFFERENTS – LANCEMENT D'UN CONCOURS POUR LE CHOIX D'UNE MAITRISE D'ŒUVRE – CONSTITUTION DU JURY – DEMANDE DE SUBVENTIONS

D'une superficie d'environ 2,4 hectares, le Site Voltaire situé dans le quartier Pressensé - Rives de Seine (au sud de la commune, à proximité de la Seine), est un site à caractère industriel en reconversion, occupé en partie par la société de blanchisserie Elis, des sociétés annexes et des logements.

La Ville de Puteaux souhaite développer un nouveau quartier d'habitat, où la qualité de vie et l'application du principe de développement durable restent des objectifs prioritaires (circulations douces, densité, aménagements paysagers, etc.). Ce quartier proposera une nouvelle offre résidentielle d'une capacité d'environ 500 logements diversifiés et sera animé de commerces et de services de proximité (environ 850 m² de surface de plancher).

Parallèlement, la Ville veille à répondre aux besoins en équipements publics de proximité, notamment en matière scolaire et de la petite enfance, conformément à l'étude menée en ce sens par un cabinet extérieur. C'est la raison pour laquelle la Ville envisage ce projet de création d'un groupe scolaire regroupant 8 à 10 classes situé le long de la rue Voltaire, et dont l'accès sera sécurisé par des déposes-minute.

La localisation en zone urbaine dense réduit les espaces disponibles. Une réflexion est donc nécessaire sur les accès au site. Une optimisation de l'emprise au sol devra être trouvée afin de libérer le plus d'espaces de cours possibles.

Caractéristiques du projet :

Les principales caractéristiques du pré-programme, élaboré sur la base des données opérationnelles issues de l'expression des besoins des utilisateurs, s'établissent comme suit :

Le choix de réaliser un groupe scolaire permet d'assurer une continuité pédagogique entre les niveaux maternel et élémentaire, tout en assurant une certaine souplesse et évolutivité dans l'organisation des locaux.

Le groupe scolaire est prévu sous une direction unique (1 directeur pour l'école maternelle et primaire) et organisé autour des entités principales suivantes : les fonctions communes (accueil général et administration, vie des professeurs, éveil et vie culturelle, santé scolaire, restauration, logistique entretien), les locaux des écoles maternelle et élémentaire (salles de classe, salles de motricité, dortoirs, sanitaires), les locaux d'accueil de loisirs et périscolaire.

Les espaces extérieurs dédiés à l'équipement sont constitués de deux cours de récréation distinctes (maternelle et élémentaire), avec préau, et d'un jardin pédagogique. L'accès à l'école se fera depuis la rue Voltaire et sera aménagé afin de sécuriser le regroupement des

élèves aux horaires d'entrée et de sortie. Quelques places de stationnement et le dépôt minute sont à envisager le long de la rue Voltaire.

La mission de programmation confiée à un prestataire spécialisé permettra de préciser le programme fonctionnel et technique de l'équipement et de tester les scénarii d'implantation sur la parcelle. L'étude prospective sur les effectifs scolaires récemment actualisée à l'échelle de la ville confirme l'opportunité d'une école maternelle / élémentaire d'une capacité de 8 à 10 classes dans le bas de Puteaux pour la rentrée de septembre 2018.

La réflexion de programmation et de conception de l'équipement intégrera les problématiques spécifiques de développement durable (paysage et biodiversité, réduction des consommations énergétiques, choix des matériaux, qualité sanitaire des espaces, confort acoustique et visuel) et les pratiques éducatives actuelles.

L'architecture proposée devra prendre en compte à la fois la richesse du devenir de ce site et son passé industriel, et être en cohérence avec les ambiances envisagées pour le futur quartier.

Calendrier prévisionnel de l'opération :

- Concours de maîtrise d'œuvre : 1^{er} semestre 2016
- Etudes de maîtrise d'œuvre : 1^{er} semestre 2017
- Consultation des entreprises : 2^e semestre 2017
- Démarrage des travaux : 2^e semestre 2017
- Achèvement des travaux : 2^e semestre 2018
- Ouverture du groupe scolaire : 2^e semestre 2018

Enveloppe financière prévisionnelle :

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est estimée à environ 6 000 000 € HT. Le coût prévisionnel de l'opération intégrant les honoraires et frais d'études, imprévus et actualisation (hors foncier) est estimé à environ 8 000 000 € HT soit 9 600 000 € TTC.

Procédure de concours de maîtrise d'œuvre :

Au titre de sa maîtrise d'ouvrage, la Ville de Puteaux va lancer un concours restreint de maîtrise d'œuvre en application de l'article 74 du code des marchés publics et organisé dans les conditions définies à l'article 70 du même code.

Le marché de maîtrise d'œuvre sera conclu avec une équipe de maîtrise d'œuvre comprenant au moins un architecte, inscrit à l'Ordre des Architectes. En cas de groupement, l'architecte en sera le mandataire.

Le candidat devra notamment disposer des capacités professionnelles et financières, ainsi que des compétences nécessaires à l'exécution de la mission envisagée pour ce type de construction dans les domaines suivants :

- Architecture
- Ingénierie structure
- Ingénierie fluides, thermique
- Economie de la construction
- Qualité environnementale du bâtiment

Compétences complémentaires souhaitées:

- Ingénierie en acoustique du bâtiment
- Cuisine professionnelle et restauration collective

Le marché concerne une mission de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP (n°85-704 du 12 juillet 1985) pour une opération de construction neuve de bâtiment.

Le contenu de la mission est limité aux éléments suivants :

- Esquisse+ (ESQ+)
- Avant-projet sommaire (APS)
- Avant-projet définitif (APD)
- Projet (PRO)
- Assistance aux contrats de travaux (ACT)
- Visa des études d'exécution (VISA)
- Direction de l'exécution des travaux (DET)
- Assistance aux opérations de réception (AOR)

Constitution d'un jury

Le jury est constitué selon les modalités prévues à l'article 24 du Code des Marchés Publics. Il est composé de Madame le Maire ou son représentant en qualité de Président, de cinq membres du Conseil municipal et cinq suppléants élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Le Président de jury pourra désigner comme membre du jury des personnalités dont il estime que la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours, dans la limite de cinq personnes.

Le cas échéant, un arrêté municipal désignera un tiers de membres ayant une qualification professionnelle ou une qualification équivalente à celles exigées des candidats pour y participer.

Le comptable public et un représentant du Directeur de la Protection des Populations pourront participer au jury avec voix consultative sur invitation du président de jury.

Déroulement de la procédure :

Suite à l'avis public de candidatures transmis au JOUE (journal officiel de l'union européenne), au BOAMP (bulletin officiel d'annonce des marchés publics) et à toute autre publication adaptée (première phase), les candidatures seront adressées à la Ville.

Le jury examinera les candidatures, dressera un procès-verbal et formulera un avis motivé. Le pouvoir adjudicateur dressera la liste des quatre candidats admis à concourir.

Les quatre candidats admis à concourir remettront les prestations exigées par le règlement de la consultation, soit une esquisse + (ESQ+).

Conformément à l'article 70 du Code des marchés publics, l'anonymat des offres sera respecté jusqu'à la remise de l'avis du jury.

Le jury examinera les documents reçus et après son analyse proposera un classement des concurrents au pouvoir adjudicateur, en fonction des critères de choix retenus dans le règlement.

Le pouvoir adjudicateur pourra dès lors procéder aux négociations et notifier le marché de maîtrise d'œuvre.

Les quatre candidats seront indemnisés chacun sur la base de 15 000 € HT, une réfaction totale ou partielle pouvant être opérée sur proposition motivée du jury, conformément à l'article 74 III du Code des marchés publics. Le lauréat, quant à lui, verra sa rémunération de maître d'œuvre diminuée de ce montant. Cette indemnité correspond, selon les recommandations de la mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP), à 80 % du montant de l'étude demandée (ESQ).

Les primes, honoraires et défraiements occasionnés par l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre seront imputés sur les crédits prévus à cet effet dans le budget de l'exercice 2016 et éventuellement des exercices suivants.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le principe de réalisation d'une opération de construction d'un groupe scolaire dans le Quartier Pressensé / Rives de Seine, situé sur la rue Voltaire à Puteaux ;
- d'approuver le montant de l'estimation financière pluriannuelle correspondante, arrêtée à la somme de 8 000 000 € HT soit 9 600 000 € TTC ;
- d'autoriser Madame le Maire à lancer la procédure de concours restreint, conformément aux dispositions des articles 70 et 74 II du Code des Marchés Publics ;
- de désigner cinq délégués titulaires membres du jury et cinq délégués suppléants ;
- de fixer l'indemnité donnée aux candidats à 15 000 € HT, soit 18 000 € TTC ;
- d'autoriser Madame le Maire à solliciter des subventions en vue de la réalisation de cette opération et à signer tous les actes en résultant.
- de dire que les crédits nécessaires seront inscrits sur le budget primitif 2016, natures 2031 et 617.

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code des marchés publics et notamment les articles 22, 24, 70 et 74,

Considérant qu'il revient au Conseil municipal d'arrêter le programme de l'opération, d'arrêter l'enveloppe prévisionnelle de l'opération, d'autoriser le Maire à lancer la procédure, de désigner les membres du Conseil municipal composant le jury en procédure de concours et d'autoriser le Maire à solliciter toute subvention,

Vu le rapport de présentation ci-annexé,

DELIBERE :

Article 1^{er} : Approuve le principe de réalisation d'une opération de construction d'un groupe scolaire au Quartier Pressensé, situé sur la rue Voltaire à Puteaux ;

Article 2 : Approuve le montant de l'estimation financière pluriannuelle correspondante, arrêtée à la somme de 8 000 000 € HT soit 9 600 000 € TTC

Article 3 : Autorise Madame le Maire à lancer la procédure de concours restreint, conformément aux dispositions des articles 70 et 74 II du Code des Marchés Publics.

Article 4 : Sont désignés, au scrutin secret, suivant le principe de la représentation proportionnelle au plus fort reste, les membres du Conseil Municipal composant le jury de concours pour la construction d'un groupe scolaire au Quartier Pressensé, situé sur la rue Voltaire à Puteaux, dont Madame le Maire est président de droit :

MEMBRES TITULAIRES :

-
-
-
-
-

MEMBRES SUPPLEANTS :

-
-
-
-
-

Article 5 : Approuve le montant de la prime de 15 000 € HT, soit 18 000 € TTC, à verser à chaque candidat invité à remettre une offre et ayant remis des prestations conformes au règlement de concours.

Article 6 : Autorise Madame le Maire à solliciter des subventions en vue de la réalisation de cette opération et à signer tous les actes en résultant.

Article 7 : Dit que la dépense correspondante sera inscrite sur le budget primitif 2016, natures 2031 et 617.

Affiché le :

Transmis en préfecture le :

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Conformément aux termes de l'article R.421-7 du code de justice administrative, les personnes résident outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.