



DECISION MUNICIPALE

5.3.2 - Autres

Date d'affichage : **05 DEC. 2025**

OBJET : AUTORISATION DE SIGNER LE MARCHE ET VERSEMENT DE LA PRIME AUX TROIS CANDIDATS CONCERNANT LE MARCHE DE CONCEPTION REALISATION DU GROUPE SCOLAIRE ET DU GYMNASSE JEAN-MOULIN A VILLENEUVE-LA-GARENNE

LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-22,

Vu le Code de la commande publique notamment les articles L2125 et suivants et les articles R2162-15 à R 2162-26,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire,

Vu la délibération n° 2024-27-770 du Conseil municipal du 5 décembre 2024 relative au lancement de la procédure de conception réalisation pour la construction du groupe scolaire et du gymnase Jean-Moulin,

Vu la délibération n° 2025-15-815 du Conseil municipal du 10 avril 2025 relative à la composition du jury de concours du marché de conception réalisation du groupe scolaire Jean-Moulin,

Vu le contrat de mandat conclu entre la Ville de Villeneuve-la-Garenne et la société publique locale Eco-urbain,

Vu le projet d'acte d'engagement du groupement LEGENDRE ILE-DE-FRANCE,

CONSIDERANT :

Que la Ville envisage la réalisation d'un équipement public composé d'un groupe scolaire de 28 classes, un gymnase ainsi que de leurs parvis associés,

Que l'objectif de cet équipement est de répondre à un besoin en équipement scolaire et sportif et de transférer les équipements actuels au sein de ces nouveaux bâtiments, c'est pourquoi ce projet ambitieux est porteur de sens notamment pour la communauté éducative et sportive locale, mais aussi pour le quartier parce qu'il doit répondre à un enjeu de couture urbaine, avec la volonté de faire des liaisons entre les quartiers environnants et de travailler des liaisons internes au quartier tout en mettant l'accent sur les cheminements doux (parvis devant l'école) et à un enjeu de concertation avec l'objectif de coconstruire un projet de quartier avec les habitants et les utilisateurs d'équipements,

Que ce nouvel équipement doit également répondre à des critères environnementaux élevés et répondre au mieux aux besoins existant et futurs en termes de lieu éducatif et sportif. Les performances environnementales doivent être au cœur de sa conception, de sa réalisation et de son fonctionnement pour répondre aux enjeux énergétiques,

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20251205-DCM526-AR
Date de réception préfecture : 05/12/2025

Que 3 candidats ont été admis à concourir :

- Le groupement : **BOUYGUES BÂTIMENT IDF** (Entreprise générale / Structure bois, mandataire), **HEMAA ARCHITECTES** (Architecte), **ATELIER FLORENT CLIER** (Paysagiste), **TECHNI'CITE** (BET VRD), **INCET** (BET Fluides, Structure, SSI), **EODD** (Qualité environnementale), **CLARITY STUDIO** (Acousticien), **MATHIS** (Entreprise de construction bois), **IDVERDE** (Entreprise VRD / Espaces verts)

- Le groupement : **ENTREPRISE LEON GROSSE** (Entreprise générale, mandataire), **ROPA & ASSOCIÉS ARCHITECTES** (Architecte), **MAUD CAUBET ARCHITECTES** (Architecte), **NEBBIA** (Paysagiste), **INGEROP** (BET généraliste et géotechnicien), **INDDIGO** (Qualité environnementale), **AE75** (Economiste), **ALTIA** (Acousticien), **BEGC** (Cuisiniste), **URBAN TP** (Entreprise VRD), **MARCEL VILLETTE** (Espaces verts),

- Le groupement : **LEGENDRE ILE-DE-FRANCE** (Entreprise générale, mandataire), **ATELIER AGOPYAN** (Architecte / Urbaniste), **GAETAN LE PENHUEL** (Architecte), **ATELIER SILVA LANDSCAPING** (Paysagiste), **EGIS BATIMENTS** (BET Structures, fluides, acoustique, VRD), **EGIS CONCEPT** (Qualité environnementale), **NOCTABENE** (Conception lumières), **TERRALIS** (Entreprise VRD / Espaces verts),

Que les trois candidats ont été auditionnés le 24 octobre 2025,

Que le jury de concours s'est réuni le 18 novembre 2025 et a rappelé le cadre dans lequel s'inscrit ce projet et ses enjeux,

Qu'ensuite, le jury de concours a procédé à l'analyse des offres en examinant préalablement leur recevabilité,

Que les 3 offres ont été déclarées recevables,

Que les 3 offres recevables ont été examinées par le jury sur le fondement des critères et sous-critères définis dans le règlement de consultation avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux,

Qu'à la suite de la présentation de toutes les offres recevables, un vote a eu lieu, chaque membre du jury ayant voix délibérative a classé les offres par ordre de préférence,

Que le jury a voté de la manière suivante :

Pour la première place, le projet du groupement **LEGENDRE ILE-DE-FRANCE** a obtenu l'unanimité du jury avec 10 voix sur 10,

Pour la deuxième place, le projet du groupement **ENTREPRISE LEON GROSSE** a obtenu 7 voix sur 10 et le projet **BOUYGUES BATIMENT IDF** a obtenu 3 voix sur 10,

Pour la troisième place, le projet du groupement **BOUYGUES BATIMENT IDF** avec 7 voix sur 10 et le projet **ENTREPRISE LEON GROSSE** a obtenu 3 voix sur 10,

Qu'ainsi le jury propose le classement suivant :

1er Projet du groupement **LEGENDRE ILE-DE-FRANCE**,
2ème Projet du groupement **ENTREPRISE LEON GROSSE**,
3ème Projet du groupement **BOUYGUES BATIMENT IDF**,

Que le jury a choisi à l'unanimité le candidat **LEGENDRE ILE-DE-FRANCE** en première position :

Que le jury a apprécié la qualité architecturale du projet ainsi que l'attention portée par le candidat aux pistes d'évolution possibles concernant le traitement architectural de la façade du groupe scolaire en lien avec le parvis paysager,

Que le jury a également réaffirmé sa volonté de maintenir la double hauteur de la bibliothèque, jugée particulièrement intéressante dans le cadre du projet,

Que la qualité de la proposition fonctionnelle a été largement soulignée, témoignant d'une très bonne compréhension des enjeux de fonctionnement d'un tel équipement et des parcours des usagers. Le jury a notamment valorisé la pertinence et la qualité des éléments suivants :

092-219200789-20251205-DCM526-AR
Date de réception préfecture : 05/12/2025

- la séquence d'entrée du groupe scolaire,
- la concentration des espaces dédiés à la maternelle au RDC,
- le positionnement du préau du groupe scolaire en R+1,
- les cours de récréation fonctionnelles et végétalisées, offrant une diversité d'espaces adaptés aux usages déjà identifiés,
- l'espace partagé des clubs house du gymnase, ainsi que les terrasses extérieures permettant de prolonger les usages lors d'évènements,

Que le jury a rappelé au candidat qu'aucun retard sur la rentrée de septembre 2029 ne serait acceptable. Il a souligné un écart entre les engagements écrits (mai 2029) et les engagements oraux (juin 2029) du groupement, notamment en ce qui concerne la tenue de la commission de sécurité. Cette commission devra impérativement se dérouler au plus tard en mai 2029, soit trois mois avant la livraison de l'équipement, afin de permettre la levée des réserves et l'installation du mobilier dans des conditions optimales,

Que le jury a expliqué le classement du candidat ENTREPRISE LEON GROSSE en deuxième position :
 Que le Jury a mis en valeur la qualité de la proposition architecturale du projet, le R+2 monolithique en proue, étages "allégés" avec shed, le gymnase vitré affirment l'identité d'un équipement public. La cohérence architecturale, notamment par le choix des matériaux, a été appréciée,
 Que les solutions proposées dans le mémoire de réponse du candidat notamment l'ajout des accès à certaines terrasses pour lequel il y avait un parti pris intéressant sur le développement des activités pédagogiques et le prolongement des usages en extérieurs,
 Que le jury a mis en avant la qualité de la bonne organisation des bâtiments et des fonctions de chaque établissement. La prise en considération du parcours quotidien a notamment été apprécié (simplicité des usages et localisation des espaces mutualisés),
 Que le jury a souhaité souligner le travail effectué dans les réponses apportées au mémoire technique notamment sur les matériaux proposés,
 Que le jury a apprécié les solutions proposées notamment sur le dédoublement du dortoir, l'amélioration de la visibilité depuis la loge gardien sur le parvis et le hall d'entrée ainsi que sur la marche en avant du réfectoire maternel,

Que le jury a expliqué le classement du candidat BOUYGUES BATIMENT IDF en troisième position :
 Que le jury a questionné le candidat sur le respect du programme fonctionnel notamment le choix de localiser la salle polyvalente à l'étage du gymnase, pointant la complexité de son accessibilité pour le grand public et la difficulté de gestion des flux mais aussi le retrait des espaces par rapport au parvis, qui contribue à un rez-de-chaussée peu animé,
 Que le jury a questionné le candidat sur la cohérence et qualité de l'organisation du groupement et de la conduite de travaux. Ainsi, la part limitée des procédés constructifs hors site (RDC en béton et seulement 25 à 35% de hors site pour les niveaux R+1 et R+2) laisse craindre des nuisances accrues et un risque d'inquiétude des riverains durant la phase de chantier,
 Que par ailleurs, le jury a exprimé des interrogations sur la répartition annoncée de la consommation énergétique globale, jugée peu lisible et nécessitant des précisions,

Que le jury a décidé de sélectionner le projet du groupement LEGENDRE ILE-DE-FRANCE car il répond aux enjeux du programme et correspond à la nouvelle image que souhaite donner la collectivité à son quartier Jean-Moulin,

Que la commission d'appel d'offres a suivi l'avis du jury et a retenu l'offre du groupement : LEGENDRE ILE-DE-FRANCE situé au sis 155, bd Maxime Gorki CS60553 – 94807 VILLEJUIF CEDEX pour un montant global de 35 647 000 € HT,

Qu'il a été décidé d'engager la négociation technique et financière du marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat,

Le pouvoir adjudicateur a suivi l'avis du jury et a retenu l'offre du groupement : LEGENDRE ILE-DE-FRANCE situé au sis 155, bd Maxime Gorki CS60553 – 94807 VILLEJUIF CEDEX pour un montant global de 35 647 000 € HT,

DECIDE :

Article 1 :

Conformément aux dispositions du contrat de mandat, « ...*Le mandataire allouera, après accord du Mandant, les primes proposées par le jury...* », d'accorder la totalité de la prime d'un montant de 200 000, 00 € HT versée à chaque candidat :

- au mandataire du groupement : LEGENDRE ILE-DE-FRANCE,
- au mandataire du groupement : ENTREPRISE LEON GROSSE,
- au mandataire du groupement : BOUYGUES BATIMENT IDF.

Article 3 : Conformément aux dispositions du contrat de mandat, « ... *Le Mandataire procédera à la mise au point du marché, à son établissement et à sa signature, après accord du Mandant, et dans le respect des dispositions du code de la commande publique...* », de donner son accord afin que le mandataire procède à la mise au point du marché, à son établissement et à sa signature dans le respect des dispositions du code de la commande publique.

Article 3 : Madame la Directrice générale des services de la Ville est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera transmise à Monsieur le préfet.

DIT :

Que la présente décision sera inscrite au budget communal et au registre des Décisions Municipales,

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité,

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le : **05 DEC. 2025**



Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseillé délégué de la Métropole du Grand Paris

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20251205-DCM526-AR
Date de réception préfecture : 05/12/2025