

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35
Membres présents : 28
Membres représentés : 4
Membres absents : 3
Membres votants : 32

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi cinq décembre à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le vendredi 29 novembre 2024 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal de la Ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. Pascal PELAIN, Maire de Villeneuve-la-Garenne,

Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme Khady FOFANA, Mme Leila LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Sandrine HERTIG, M. Kiran GURUNG, Mme Zoubida KATTHALA, M. Lahcen BAYLAL Maires-adjoints.

Mme. Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme. Mirtha HENRIOL, M. Salah KOBBI, M. Larbi OUHAMMOU, Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ, Conseillers municipaux délégués.

M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, Mme Joanna MOHAMED, M. Gaoussou KEITA, M. Éric PELEAU, M. Jérémie LAGARDE, Mme. Mariam KANTE, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Mme Emmanuelle SAUNIER, M. Abdelaziz BENTAJ, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :

M. Arnaud PERICARD, Maire-adjoint, donne pouvoir à Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ,

Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée donne pouvoir à M. Kiran GURUNG

Mme Rolande CHAVANNE, Conseillère municipale, donne pouvoir à Mme. Mirtha HENRIOL,

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. Erick PELEAU.

ABSENTS :

Mme Yaël LEVY Conseillère municipale,

M. Abderrahim AIT OMAR Conseiller municipal,

Mme. Sandrine PAYET Conseillère municipale.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Kiran GURUNG Maire-adjoint, désigné en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE CONCEPTION REALISATION POUR LA CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE ET DU GYMNASSE

MONSIEUR PELAIN EXPOSE AU CONSEIL

Que le quartier Jean Moulin à Villeneuve-la-Garenne est une entité importante pour la Ville qui regroupe des logements collectifs privés et intermédiaires, des pavillons ainsi que des équipements publics,

Que la ville de Villeneuve-la-Garenne et l'Etablissement Public Territorial (E.P.T) Boucle Nord de Seine ont souhaité lancer une étude afin d'identifier les mutations possibles du tènement foncier composé actuellement du square Jean Moulin, de terrains de tennis, d'un ensemble de préfabriqués comportant deux écoles regroupant 32 classes, d'un stade et d'un foncier disponible où étaient situés un groupe scolaire à ce jour démoli,

Qu'au regard des éléments de contexte, plusieurs enjeux apparaissent pour ce quartier :

- 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)., cette couture doit également s'établir dans le respect des gabarits en vis-à-vis,
- Un enjeu de phasage des opérations à coordonner avec la libération des espaces : implantation d'écoles en préfabriqués, terrains de tennis et stade,
- Un enjeu de bon calibrage des équipements publics (tennis, padel...), dimensionnement des équipements scolaires, dimensionnement du parking, caractérisation des voies (circulées ou non),
- Un enjeu d'optimisation du foncier pour donner une place importante à l'espace public valorisant pour le quartier,
- Un enjeu environnemental dans la gestion du risque de pollution et de celui lié au PPRI mais aussi de la présence des champs captant,
- Et enfin un enjeu de concertation avec l'objectif de coconstruire un projet de quartier avec les habitants et les utilisateurs d'équipements,

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

Que la Commune s'est d'ores et déjà assurée de la faisabilité et de l'opportunité de l'ouvrage envisagé et a décidé de l'implanter sur le quartier, correspondant actuellement aux parcelles cadastrées section F 374 (partielle) et F 378 (partielle),

Que la Ville a ainsi défini le programmé comme suit :

Que le groupe scolaire sera composé :

- D'une école maternelle de 9 classes,
- D'une école élémentaire de 19 classes,
- D'un espace de restauration commun à la maternelle et l'élémentaire avec un office de réchauffage (fonctionnement en liaison froide),

- D'espaces mutualisés à l'ensemble du groupe scolaire comprenant,
- Des salles d'activités : une salle de motricité, une salle d'activités polyvalente mutualisée avec le gymnase, un « laboratoire créatif » (arts plastiques, sciences, cuisine pédagogique), une bibliothèque (BCD), un espace Snoezelen aménagé pour permettre aux enfants qui en ressentent le besoin de se ressourcer au calme,
- Des espaces de travail et de convivialité pour les professionnels,
- Un espace parentalité avec un fonctionnement autonome par rapport au reste de l'équipement,
- D'un pôle dédié au périscolaire (salle d'activités et espaces de stockage associés),
- De cours de récréation végétalisées, ludiques et non genrées,

Que le Gymnase de type C comprendra :

- Une grande salle sportive polyvalente (type C), dotée de 300 places en gradins, permettant l'accueil de loisirs et de compétitions pour les sports collectifs (principalement volley et handball, potentiellement basket), ainsi que d'activités scolaires et périscolaires,
- Une salle de fitness utilisée par des associations et mutualisée en journée avec les élémentaires qui l'utiliseront comme salle polyvalente,
- Des locaux d'accompagnement associés, dont un club-house, des vestiaires mutualisés, une infirmerie, des bureaux,
- D'un pôle tennis avec club-house, bureau et vestiaires orienté vers les futurs courts de tennis (les terrains extérieurs ne faisant pas partie de l'opération groupe scolaire / gymnase, ces derniers seront aménagés dans un second temps, après la livraison de la présente opération et le retrait des préfabriqués actuels),

Que deux parvis piétons paysagers permettant des accès apaisés à l'équipement depuis le cœur d'ilot (au nord-ouest pour le gymnase et au sud pour le groupe scolaire),

Que le montant total prévisionnel de cette opération est estimé à 52 900 000,00 € T.T.C Toutes Dépenses Confondues (T.D.C), le coût se décompose comme suit :

- Coût travaux prévisionnel du groupe scolaire est estimé à 22 052 929 H.T,
- Coût travaux prévisionnel du gymnase est estimé à 7 586 326 € H.T,
- Cout de la conception/ gestion prévisionnel est estimé à 6 582 025€ H.T,
- Cout du suivi de la performance énergétique sur 2 ans estimé à 191 666€ HT,

Que le montant total prévisionnel de l'opération est estimé à 37 861 337 € H.T,

Qu'au regard de la livraison des équipements envisagé en 2029, on considère le montant total prévisionnel projection 2029 à 44 063 332 € H.T, soit un coût prévisionnel de 52 900 000 € T.T.C,

Que le montant de la rémunération forfaitaire du mandataire pour le suivi de cette opération, pour le compte de la ville est fixé à 2 644 980 € T.T.C soit environ 5 % du montant total prévisionnel du projet, dans les conditions définies à l'article 14.1.2 du contrat de mandat, un avenant ultérieur précisera le montant et la décomposition définitive du forfait de rémunération du mandataire,

Qu'un accompagnement financier sera sollicité auprès de partenaires qui soutiennent les projets structurants venant mailler le territoire en matière d'équipements éducatifs et sportifs,
Que conformément aux dispositions du Code de la commande publique (articles L.2422-5 et suivants), la Collectivité a décidé de déléguer au Mandataire le soin de faire réaliser cet ouvrage en son nom et pour son compte, et de lui conférer à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du Maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat régi par le texte précité et par les dispositions du présent contrat de mandat,

Qu'afin d'assurer les performances environnementales et énergétiques assignées au projet, il est proposé de recourir à la procédure de conception / réalisation avec un dépassement significatif de la réglementation thermique en vigueur et un engagement chiffré sur la performance énergétique pour réaliser cette opération de construction neuve,

Que le fait d'associer les entreprises liées à la réalisation de l'équipement dès la phase de conception se justifie au regard :

- Du dépassement de la norme thermique en vigueur : - 20%,
- De l'engagement sur la performance de l'enveloppe, en limitant le besoin de chauffage en hiver avec l'utilisation d'outils STD / SED (Simulation Thermique et Énergétique Dynamique) qui demande un travail de conception en cohérence avec la réalisation pour réduire significativement les ponts thermiques et pour améliorer l'étanchéité à l'air de l'enveloppe (besoin de chauffage de l'enveloppe en hiver inférieur 20 kWh/m².an),
- De la performance sur le confort d'été passif avec la volonté de mettre en œuvre de la ventilation naturelle efficace induisant la compréhension des performances des équipements techniques, telle que la ventilation très basse vitesse,
- De la réduction de l'impact carbone de la construction en utilisant des solutions de réemploi. La présence de l'entreprise permet d'intégrer les gisements dans la phase de conception en fonction des disponibilités sur les plateformes de réemploi,
- De l'engagement de performance sur la consommation d'énergie, nécessitant la connaissance des équipements techniques mis en œuvre afin d'anticiper les consommations dès la phase conception. Cet engagement de performance sera contrôlé sur une période de 2 ans par un commissionnement utilisant les outils adaptés et pertinents (PMV / IPMVP - Plan des Mesures de Vérification),

Que dans le cadre de cette procédure, il est proposé, après sélection, d'admettre trois candidats maximums à concourir, ils seront ensuite invités à remettre un projet de niveau « Avant-projet définitif »,

Qu'en application des dispositions des articles R.2162-19 à R.2162-21 et R.2172-4 du Code de la commande publique, les trois candidats qui auront remis des prestations conformes au règlement de concours, bénéficieront d'une prime afin de les indemniser du travail effectué,

Qu'il est proposé le montant de la prime de concours à 200 000 € H.T à chacun des trois candidats, il est précisé qu'une réduction totale ou partielle du montant de la prime est susceptible d'être appliquée, sur proposition du jury, aux candidats dont l'offre serait incomplète ou non conforme au règlement de concours,

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique et notamment les articles L.2422-5 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal n°33/674 du 04/04/2024 autorisant la Ville à entrer au capital de la SPL Eco-Urbain,

Vu l'avis de la commission technique en date du 3 décembre 2024,

Vu le contrat de mandat de réalisation avec la SPL éCo.urbain,

Où l'exposé complet de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

APPROUVE

Le contrat de mandat de réalisation pour le lancement de la procédure de conception réalisation pour la construction du groupe scolaire, du gymnase et des abords confiés à la SPL Eco Urbain pour le compte et au nom de la commune de Villeneuve la Garenne et autorise le Maire à signer le contrat de mandat.

FIXE

Le montant total prévisionnel de cette opération à 52 900 000,00€ toutes dépenses confondues projection 2029, se décomposant comme suit :

- Coût travaux prévisionnel du groupe scolaire à 22 052 929 H.T ;
- Coût travaux prévisionnel du gymnase à 7 586 326 € H.T ;
- Cout de la conception/ gestion prévisionnel à 6 582 025€ H.T ;
- Cout du suivi de la performance énergétique sur 2 ans estimé à 191 666€ H.T.

Le montant de la rémunération forfaitaire du mandataire pour le suivi de cette opération, pour le compte de la ville est fixé à 2 644 980 € T.T.C soit environ 5 % du montant total prévisionnel du projet, dans les conditions définies à l'article 14.1.2 du contrat de mandat, un avenant ultérieur précisera le montant et la décomposition définitive du forfait de rémunération du mandataire,

Et de fixer le montant de la prime de concours à 200 000 € H.T à chacun des trois candidats.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer le contrat de mandat de conception réalisation.

PRECISE

Le contrat de mandat de conception réalisation est joint à la délibération.

DIT

Que le montant est inscrit au budget.

Que la présente délibération 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. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L411-7 CRPA).

Que la présente délibération municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télerecours 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 et délibéré en séances les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.



Pascal PELAIN

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