



Délibérations rendues exécutoires par :

Visa de la Préfecture : 2022

Affichage le : 2022

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 novembre 2022

Le 7 novembre 2022, sous la présidence de M. Nicolas JACQUIER, Maire, le Conseil municipal s'est réuni à 19h45 sur convocation ordinaire du 2 novembre 2022.

Les membres présents : Danièle BEAUX-SPEYSER, Nicole BISILLIAT-DONNET, Damien BLANC, Rudolph DI GIORGIO, Philippe ESTIEU, Marie GONCALVES, Maryline HUSSON, Nicolas JACQUIER, Michel JARGOT, Agron KALLABA, Gauthier MARGUET, Guillaume MISTER, Philippe POLLET, Flore QUAY-THEVENON, Marie-Thérèse SALOMON, Audrey TEXIER, Laurence VILLAINNE, Jean-Claude WISPELAERE

Excusés avec pouvoir : Michel TRAVERS à Nicolas JACQUIER

Excusés : Marie-Thérèse CICERO, Joëlle LUNARDELLO, Laura DIDELLE, Pietro MINNITI

M. Gauthier MARGUET est désigné comme secrétaire de séance.

- :- :-

75.10.2022 – URBANISME ET BIENS COMMUNAUX – EXTENSION DE LA CANTINE SCOLAIRE – AMENAGEMENT DU LOCAL EX-CRECHE – VALIDATION DU PROJET ET AUTORISATION A DONNER AU MAIRE

Vu les articles L2122-21 et L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles R423-1, L422-1 et L425-3 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 24 janvier 2022 approuvant le budget 2022,

Vu les délibérations des 17 mars et 11 mai 2022 sollicitant des subventions au titre du projet Extension Cantine scolaire,

Vu le Conseil Municipal du 2 mai 2022 portant création d'un Comité de suivi du projet Extension Cantine scolaire,

Vu la délibération du 23 juin 2022 portant notamment information du Maître d'œuvre retenu dans le cadre de ce projet,

Vu la présentation du projet lors de la séance privée du 7 novembre 2022,

Par délibérations susvisées, le Conseil municipal a approuvé le projet de restructurer la cantine scolaire.

L'équipe LA'HO ARCHITECTES, retenue pour le contrat de maîtrise d'œuvre (délibération du 23 juin 2022), a démarré la phase de conception au printemps 2022 et à la suite de plusieurs réunions entre le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage (Comité technique de suivi du projet – Conseil Municipal du 2 mai 2022), le projet a pu être présenté au Conseil Municipal le 7 novembre en séance privée.

Rappel du projet :

Outre le maintien d'un service de proximité de qualité, la restructuration de la cantine scolaire et l'aménagement du local « ex-crèche » répondent à une nécessité réelle :

- du fait de sa surface insuffisante, le réfectoire fonctionne actuellement de manière très contrainte et très inconfortable (3 services très rapides, manque de place, temps de repas agité et bruyant...) ; il devient urgent, compte tenu de l'accroissement du nombre d'élèves qui déjeunent, de pouvoir réaménager ce local, dont les effectifs scolaires augmentent régulièrement (ouverture d'une 5ème classe en maternelle à la rentrée 2021),

- ce local trouve aujourd'hui ses limites (surfaces insuffisantes, inadaptation partielle de certains espaces...), il devient urgent de trouver une solution qui permettrait également d'augmenter la capacité d'accueil, compte tenu de la forte demande sur le territoire et notamment en ce qui concerne les plus petits,

Et le principe d'une extension, associée à la restructuration des locaux existants et la mise en place d'un self pour les élémentaires a donc été acté.

S'agissant du local « ex-crèche » :

Parallèlement, suite à la relocalisation de la crèche sur un nouveau site à l'été 2021, les locaux anciennement occupés au RdC de l'école élémentaire ont été libérés et peuvent lui être réaffectés. Le projet intègre ainsi des aménagements qui permettront la mise en fonction de ces surfaces : **ces espaces pourront accueillir 2 salles de classe supplémentaires, un réel espace de garderie périscolaire**, des locaux à destination des enseignants et de la direction, des espaces de stockage... Dans un 1^{er} temps, ces locaux seront utilisés comme réfectoire et cuisine pendant la durée des travaux.

L'opération envisagée comprend :

↳ Pour le bâtiment « Cantine » :

- La restructuration-extension du restaurant scolaire (réfectoire et office), y compris amélioration thermique et acoustique, soit environ 145m² à rénover et 147m² neufs.

↳ Pour le bâtiment « école élémentaire » :

- la mise aux normes, notamment en accessibilité
- Divers aménagements : création de sanitaires au RdC et à l'étage, soit 55m² à restructurer...
- + aménagements de salles démolition et remontage de cloisons, traitement des seuils et jonctions...),

L'enveloppe budgétaire prévue pour ces travaux (hors AMO, MO, études, diagnostics...) s'élevait à 685 000 € Ht.

Compte tenu :

- des prestations supplémentaires qui ne pouvaient être appréhendées tant que les diagnostics n'étaient pas faits (CTA à remplacer, cadre réglementaire de l'office provisoire, impacts certains aménagements provisoires, détection des réseaux etc...)
- forte augmentation générale du coût des matériaux liée au contexte mondial,

L'estimation actuelle portent aujourd'hui à 1 053 953 € HT le coût des travaux de cette restructuration, soit + 368 953 €.

S'agissant du planning, la consultation des entreprises pourrait démarrer début février 2023 pour un démarrage des travaux courant mai.

A l'issue de la présentation du projet par MM POLLET, adjoint en charge des Travaux et Yanick SCHROEDER, Responsable des Services techniques, une discussion s'engage portant principalement sur la hausse prévisionnelle de l'enveloppe prévue pour la réalisation des travaux :

- *M. JACQUIER précise que le coût supplémentaire de ces travaux, 360 000 €, est en partie dû par*
 - . *la nécessité de dévier les réseaux qui passent aujourd'hui entre le bâtiment de la cantine et le bâtiment de l'école élémentaire,*
 - . *les dépenses imprévues imposées par la réglementation quant à l'aménagement de l'office provisoire,*
 - . *des prestations supplémentaires (notamment réfection sol réfectoire provisoire qui servira ensuite de salle Périscolaire*
 - . *l'inflation*
- *M. DI GIORGIO confirme qu'il est tout à fait en accord avec ce projet de rénovation mais il regrette le dépassement excessif de l'enveloppe qui est surtout dû, selon lui, à une mauvaise estimation de l'AMO (Assistant à Maître d'ouvrage) ; il propose que les honoraires de cet AMO soient impactés de ce fait*
Il précise que ses propos sur ce dépassement portent sur les estimations de l'AMO et en aucun cas il ne remet en cause le travail fait par les élus et/ou les services, il rappelle à ce sujet la très bonne notre attribuée à la Commune en matière de gestion comptable
- *Mme SALOMON rappelle que des travaux supplémentaires ont été rajoutés mais qu'une remise pourrait effectivement être réclamée au prestataire concerné,*
- *M. SCHROEDER indique que le coût du dévoiement des réseaux sera en partie mutualisé avec le coût des travaux « Stationnement », également en cours d'études*
- *M. ESTIEU souhaite que tous les lots soient réexaminés pour analyse des économies potentielles*
- *M. JACQUIER signale que le PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) est revu chaque année au moment du vote du budget et que des choix devront être faits, si cela s'avère nécessaire -ce qui n'est pas certain à ce jour- afin que l'équilibre financier du budget communal soit maintenu,*

- Mme QUAY-THEVENON demande si un emprunt sera fait
- M. JACQUIER répond que des emprunts sont prévus sur la durée du mandat (1 de fait en 2022 à hauteur de 1 000 000 € - taux = 0.85%) mais qu'ils ne sont pas dédiés à une opération en particulier ; là encore, c'est au moment de la préparation du budget que les ratios sont étudiés et des contractualisations d'emprunt proposés ou pas,
- M. ESTIEU demande si l'évolution du nombre d'enfants est connue,
- Mme BEAUX-SPEYSER précise que le projet tient compte de cette évolution,
- M. MISTER s'interroge sur l'impact de ce projet en matière de sobriété énergétique,
- M. MARGUET explique que certains aménagements (mis en place d'une CTA -Centrale Traitement Air-, de brise-soleil, amélioration isolation...) devraient conduire à une efficacité à hauteur de 60% (contre 30% aujourd'hui), il précise que l'isolation de la partie de la cantine restructurée ainsi que les brise-soleil seront également un gain de confort en été
- M. DI GIORGIO confirme la nécessité de demander aux Architectures de revoir ce projet à la baisse, notamment en ce qui concerne la toiture terrasse et végétalisée,
- M. POLLET explique que le toit terrasse est la meilleure solution pour réunir les 2 bâtiments (construits à des époques différentes) et que le choix d'une toiture végétalisée a été retenu par harmonie avec ce qui se fait pour les habitations particulières (règlement PLUi),
- M. MISTER regrette que les comptes-rendus du Comité technique n'aient pas été diffusés à tous les élus, ce qui aurait permis d'avoir l'information de ce surcoût en amont,
- M. JARGOT rappelle qu'il convient aujourd'hui d'autoriser le Maire à signer le Permis de construire,
- Mme SALOMON souhaite que le coût des travaux non compris dans l'enveloppe de départ soit clairement identifié
- M. JACQUIER conclut en
 - . rappelant que l'AMO a travaillé pour la Commune dans le cadre du projet Maison Moggi et qu'il n'y avait eu aucun problème,
 - . confirmant qu'il sera demandé aux Architectes de trouver des pistes d'économie,
 - . précisant qu'en l'état, le projet est viable économiquement

Le Rapport, mis aux voix, EST ADOPTE à l'unanimité

et M. le Maire **AUTORISER**

- à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.), nécessaire à la réalisation de l'opération,
- à signer tout document ou acte nécessaire à l'exécution de ce projet, compte rendu en étant donné au Conseil Municipal.

Séance levée à 20h30

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL : le 7 décembre 2022 à 19h



Le Maire,

Nicolas JACQUIER

Le Secrétaire de séance

Gauthier MARGUET