



Procès-verbal du Comité Syndical Séance du 12 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze juin à 18h00, se sont réunis à la Mairie-annexe de la Madeleine les membres du Comité Syndical du Syndicat Intercommunal de la Madeleine sous la présidence de Nicolas CRIAUD, Président, dûment convoqués le 6 juin 2024.

Étaient présents : Nicolas CRIAUD ; Claude BODET ; Nicolas AMBROSINI ; Roger COUE ; Jean-Noël DESBOIS ; François FONTAINE ; Catherine RICHOMME ; Denis LENORMAND

Était également présent : Thomas LEMONNIER (responsable administratif et financier du Syndicat)

Était excusée : Caroline LEBEAU

Absent ayant donné suppléance : Jean-Claude DENIE donne suppléance à Dominique GOULENE-HENRY

Secrétaire de séance : François FONTAINE

Approbation du procès-verbal de la séance du 20 mars 2024

Le procès-verbal ne suscite aucune remarque et est approuvé à l'unanimité

1 - Lancement d'une consultation pour un marché d'assurances - 2025-2027

Monsieur BODET espère que le Syndicat aura des réponses à cet appel d'offres car les collectivités connaissent actuellement des difficultés à trouver des assureurs. Certaines collectivités se tournent notamment vers l'étranger pour trouver un assureur.

François FONTAINE demande si ce marché peut être rattaché à celui de la ville de Guérande. Monsieur le Président rappelle qu'il s'agit d'un groupement de commande public entre la ville de Guérande, le CCAS de Guérande et le SIVoM de la Madeleine. Il précise également qu'il y a plusieurs risques possibles, soit qu'aucun assureur n'assure le Syndicat, soit qu'il assure le Syndicat avec des exclusions et des primes d'assurance énormes. Ce point a été remonté au centre de gestion, un courrier a été adressé au gouvernement afin d'alerter sur ce phénomène qui touche l'ensemble des collectivités. Ce sujet peut avoir un impact sur les charges de fonctionnement des collectivités.

VOTE : À L'UNANIMITÉ

Monsieur le Président fait un point d'étape concernant la construction de l'accueil périscolaire, il rappelle tout d'abord l'historique du projet et fait part des évolutions de celui-ci :

1. Rappel des enjeux du projet

Le projet d'un nouvel accueil périscolaire se base sur plusieurs constats.

Premièrement, la saturation de la capacité d'accueil des locaux existants (résultant de l'évolution démographique du secteur) et leur inadaptabilité au public concerné du fait de leur configuration (R+2) entraîne une réflexion sur le respect des conditions d'agrément et l'amélioration du confort des utilisateurs (enfants et encadrants).

L'aspect logistique est également mis en avant avec la volonté de rapprocher cet accueil des écoles utilisatrices, supprimant ainsi les transferts traversant la rue Saint-Exupéry (RD48) dans une logique d'amélioration de la sécurité et d'optimisation du personnel.

Il en résulte la rédaction d'un programme définissant les besoins et estimant les travaux à hauteur de 340 000 € HT avec une livraison pour la rentrée de septembre 2024.

2. Choix de la maîtrise d'œuvre

La consultation de maîtrise d'œuvre paraît le 13 février 2023 sur la base d'un programme de 190m² de modulaire à créer au niveau du parking attenant aux écoles publiques maternelles et élémentaires.

À date d'échéance (6 mars 2023), sur 16 retraits avec intention de soumissionner, seul le cabinet FREQUENCE ARCHITECTURE a remis une offre.

Malgré la jeunesse du cabinet, l'analyse de leur offre a permis d'établir sa pertinence tant sur le critère prix que sur sa valeur technique.

En conséquence, le cabinet FREQUENCE ARCHITECTURE s'est vu notifié le marché de maîtrise d'œuvre le 2 mai 2023 pour un montant de 39 250 € HT.

3. Évolution du projet

Dans leur offre, le cabinet FREQUENCE ARCHITECTURE a proposé un bâtiment modulable bois en lieu et place des modulaires.

Ce principe ayant été validé avec leur offre, le maître d'œuvre a présenté en commission travaux du SIVOM le 29 juin 2023 un rendu Esquisse présentant 2 options de bâtiment.

Les deux versions intègrent le principe de noue paysagère et la redéfinition des espaces extérieures (maintien du nombre de stationnement et circulation douce) au niveau du parking et du parvis de l'école maternelle.

À ce stade, le maître d'œuvre présente des vues intérieures et extérieures permettant d'apprécier les choix architecturaux et les ambiances (principes constructifs, types de matériaux).

Toutefois, la version 2 (plus compacte) n'ayant pas été jugée satisfaisante, la commission travaux a validé la version 1 pour un montant estimé de 476 199 € HT.

Par la suite, le rendu des Avant-Projet a été présenté lors de la commission travaux du SIVOM le 13 septembre 2023.

Les remarques formulées lors de la phase Esquisse ont été prises en compte (notamment agrandissement de la tisanerie, équipements supplémentaires, ajout d'accès complémentaires à la terrasse).

Le maître d'œuvre met en avant la possibilité de recueillir les eaux pluviales du bâtiment dans la noue paysagère (estimées à 15m³ pour une capacité à 90m³). Un système de trop-plein est étudié avec les services de l'intercommunalité par sécurité.

La commission travaux conclue en validant la proposition du cabinet FREQUENCE ARCHITECTURE pour un montant de 525 143 € HT.

Il s'en est suivi une présentation aux écoles et parents d'élèves concernés le 26 septembre 2023.

4. Autorisation d'urbanisme et consultation des entreprises

Dans la continuité du projet, la demande de permis de construire a été déposée le 10 octobre 2023 et a été accordé par l'arrêté du 5 mars 2024.

En parallèle, les phases des études de Projet et la constitution des Dossiers de Consultation des Entreprises ont abouti au lancement d'une procédure adaptée ouverte le 10 janvier 2024 avec pour échéance le 9 février 2024.

Malgré le grand nombre de retraits, il a été enregistré un faible nombre de réponses pour les 15 lots dont :

- 3 lots infructueux par défaut d'offres
- 3 lots n'ayant reçu qu'une seule proposition

Afin de pourvoir l'ensemble des lots, la relance des lots infructueux en guichet restreint du 28 février 2024 au 12 mars 2024 a permis d'obtenir une offre pour chaque lot concerné.

Cependant, l'analyse des offres a mis en avant de grandes disparités sur les prix unitaires et sur certaines quantités.

Malgré de nombreux échanges via les demandes de précisions et les négociations engagées, le montant global des offres mieux-disantes se porte à 717 244,70 € HT soit +29,75% par rapport à l'estimation du maître d'œuvre.

En conséquence, le comité syndical du 20 mars 2024 (sur avis de la commission travaux du 19 mars 2024) a pris la décision d'invalidier la procédure au motif d'intérêt général.

5. Reprise des études

Les enjeux du projet n'étant pas remis en cause, de nombreux échanges entre la maîtrise d'œuvre et les directions concernées à l'échelle du SIVOM ont engendré une version 2 du projet présenté le 13 mai 2024 en commission travaux.

Il en ressort des optimisations et certaines concessions par nécessité de maintenir le montant des travaux validé lors de l'Avant-Projet (525 143 € HT).

Outre des modifications sur des choix architecturaux (charpente rendu non-visible, simplification des éléments de serrurerie, choix des matériaux), la surface du bâtiment a été minoré (-18m² de surface utile sans impact sur les locaux accueillant les enfants) de même que la terrasse (-30m²).

La réfection du parvis de l'école maternelle a également été reportée entraînant la suppression de 4 places de parkings sur les 22 existantes (et initialement conservées).

L'estimation travaux (basée sur les prix unitaires des offres remises par les entreprises lors de la première procédure) étant revenue à 525 564,74 € HT, la commission travaux a validé cette nouvelle version.

6. Calendrier prévisionnel

Le cabinet FREQUENCE ARCHITECTURE procède à la mise à jour des pièces du Dossier de Consultations des Entreprises et les transmet pour validation début juin 2024.

Il s'en suivra le dépôt de la demande de permis de construire modificatif.

Une nouvelle présentation avec les écoles et parents d'élèves concernés a été sollicité afin de communiquer sur les évolutions du projet et de son calendrier. Celle-ci aura lieu le 14 juin 2024.

Lors des échanges, il a été acté d'attendre début septembre 2024 pour lancer la nouvelle procédure adaptée ouverte dans l'optique d'éviter un faible nombre voire une absence de réponse sur la période estivale.

Cet intervalle de temps sera l'occasion pour la maîtrise d'œuvre d'effectuer du sourcing auprès des entreprises ayant répondu à la première procédure, d'élargir à celle ayant retiré le dossier sans y répondre et auprès d'autres structures afin de maximiser les chances d'obtenir des réponses en cohérence avec les ambitions du projet.

Les notifications sont envisagées courant novembre 2024 pour un démarrage du chantier début janvier 2025 et une réception fin juin 2025.

L'objectif partagé par l'ensemble des acteurs est une mise en service pour la rentrée de septembre 2025.

Les travaux ayant lieu durant le temps scolaire, Claude BODET indique qu'il y aura un impact sur la circulation à proximité des écoles. Il demande si une information ou un affichage a été prévue auprès des familles, Hélène SEIGNER (responsable service patrimoine bâti de la ville de Guérande) répond que lorsque le planning des travaux sera connu, une communication sera faite, en lien avec la direction enfance/jeunesse, afin d'informer les familles des modifications de circulation, des accès,... Claude BODET demande également à ce que la police municipale soit présente les premiers jours des travaux.

Hélène SEIGNER ajoute que les travaux générant le plus de nuisance, notamment sonore, seront réalisés durant les périodes de vacances scolaires. Jean-Noël DESBOIS souligne que l'impact sur le stationnement pendant les travaux sera non négligeable, d'où la nécessité d'avoir la police municipale présente afin de gérer les flux.

Claude BODET ajoute que l'aire de jeux sera probablement installée pendant les vacances de la Toussaint 2024. Monsieur BODET rappelle que l'idée est de mutualiser l'aire de jeux entre l'accueil périscolaire et l'école maternelle Jean de la Fontaine.

Monsieur le Président indique que le prochain comité syndical aura lieu le 2 octobre à 18 heures. Il remercie les membres de l'assemblée et clôt la séance à 18 heures 35.

François FONTAINE
Secrétaire de séance

Nicolas CRIAUD
Président