



F5400-Direction de la construction-

DELIBERATION N° D.2023.02.14 du Conseil municipal du 16 février 2023

Extension du groupe scolaire Lully Vauban et de la salle d'orchestre. Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la ville de Versailles et la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.

Date de la convocation : 9 février 2023

Date d'affichage : 17 février 2023

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE

Rapporteur : M. Michel BANCAL

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Emmanuel LION, M. Michel BANCAL, M. François DARCHIS, Mme Anne-France SIMON, M. Charles RODWELL, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, Mme Muriel VAISLIC, Mme Corinne FORBICE, M. Alain NOURISSIER, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Xavier GUITTON, M. Jean SIGALLA, Mme Corinne BEBIN, M. Marc DIAS GAMA, Mme Anne JACQMIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Marie-Agnes AMABILE, Mme Marie BOELLE, Mme Céline JULLIE, M. Moncef ELACHECHE, Mme Brigitte CHAUDRON, M. Thierry DUGUET, Mme Marie POURCHOT, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Wenceslas NOURRY.

Absents excusés:

M. Erik LINQUIER, Mme Annick BOUQUET, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Fabien BOUGLE, M. Nicolas FOUQUET, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Anne-Lise JOSSET, Mme Sylvie PIGANEAU, M. Pierre FONTAINE, M. Olivier DE LA FAIRE.

M. Bruno THOBOIS (pouvoir à M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE), M. Michel LEFEVRE (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), Mme Nadia OTMANE TELBA (pouvoir à M. François DE MAZIERES), Mme Stéphanie LESCAR (pouvoir à M. Jean-Yves PERIER), Mme Ony GUERY (pouvoir à Mme Marie-Agnes AMABILE), Mme Béatrice RIGAUD-JURE (pouvoir à Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de la construction ;

Vu l'article L2422-12 du Code de la commande publique ;

Vu l'avis d'appel à candidatures publié le 31 août 2020 sur le site internet de l'acheteur, le Portail Marches-Publics.info, le Bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP) et le Journal officiel de l'Union européenne (JOUE) pour une mission de maîtrise d'œuvre pour l'extension du groupe scolaire Lully-Vauban – Concours sur esquisse +

Vu l'avis d'appel public à la concurrence publié le 7 janvier 2022 sur le site internet de l'acheteur et Portail Marches-Publics.info et LeMoniteur.fr - version Intégrale, pour les marchés de travaux en procédure adaptée pour l'extension du groupe scolaire Lully-Vauban et du conservatoire à rayonnement régional à Versailles

Vu le budget de l'exercice en cours pour les imputations suivantes : chapitre 902 « Enseignement,

formation professionnelle » ; article 90212 « Ecoles primaires » ; nature 2031, 2313 « frais d'études », « Constructions » ; programme ABATPUB154 « Extension école Lully Vauban » ; service F5400 « DPI – Programmation Conduite d'opérations ».

• A ce jour, les écoles maternelle Vauban et élémentaire Lully-Vauban abritent respectivement 141 élèves répartis dans 5 classes et 430 élèves répartis dans 18 classes dont 10 Classes à horaires aménagés musiques (CHAM) en lien avec le Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR), lequel occupe également des locaux sur le site.

L'ensemble des classes actuellement disponibles est occupé dans l'école maternelle et les deux classes encore vacantes dans l'école élémentaire sont quant à elles utilisées par le périscolaire et le Conservatoire à Rayonnement Régional.

• Il est également fait le constat que le réfectoire de l'école maternelle est saturé et que les espaces disponibles pour les prestations périscolaires sont insuffisants, imposant une mutualisation des espaces excessive et inconfortable à l'usage.

Par ailleurs, le bâtiment préfabriqué abritant une salle périscolaire élémentaire et une salle de percussion du Conservatoire présente des signes de vétusté important nécessitant sa démolition.

Enfin, deux projets immobiliers d'envergure sont engagés à proximité de ces écoles, pour des livraisons respectives en 2023 et 2024 :

- rue Vauban : 139 logements (97 privés, 42 sociaux), livraison en 2023 ;
- rue Saint-Charles : Domaine de la Bruyère (typologie en cours de définition), livraison en 2024.

En conséquence, les effectifs attendus d'élèves vont augmenter d'environ 20%, nécessitant la mise à disposition à terme de deux classes supplémentaires pour l'école maternelle et de deux classes supplémentaires pour l'école élémentaire.

• Pour cela, un travail de programmation a été mené avec les acteurs concernés et a permis de définir les besoins du nouvel équipement.

Ainsi le projet consistera à construire un nouveau bâtiment en extension, afin de libérer des espaces au sein des écoles maternelle et élémentaire, et permettra la mise à disposition des nouvelles classes.

La future construction abritera :

- un réfectoire maternel et un office de restauration ;
- une salle de motricité maternelle ;
- des locaux périscolaires maternels et élémentaires (NB : une salle périscolaire maternelle en rez-de-chaussée sera mutualisée avec les cours de contrebasse pour le Conservatoire à Rayonnement Régional sur le temps scolaire) ;
- des salles de repos et de travail pour les équipes d'animation ;
- une salle d'orchestre (pratique collective de la musique) pour le Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR).

La surface des locaux sera de 815 m² en surface utile et de 1019 m² en surface de plancher.

Ce projet relève des compétences respectives de la ville de Versailles et de la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (VGP).. Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L2422-12 du Code de la commande publique « lorsque l'opération d'un ouvrage relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner par convention celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération ».

Les deux collectivités ont donc décidé de désigner la ville de Versailles en tant que maître d'ouvrage unique et de définir, dans la présente convention, les conditions d'organisation de cette maîtrise d'ouvrage.

A l'établissement de la présente convention, le coût prévisionnel de l'opération se décompose comme suit :

- honoraires (maîtrise d'œuvre et assistance à maîtrise d'ouvrage) : 566 075 € HT ;
- travaux : 4 015 392 € HT.

Soit un coût prévisionnel total de 4 581 467 € HT.

La clef de répartition financière est établie selon le calcul et les montants prévisionnels présenté dans le tableau ci-dessous :

Répartition des surfaces de planchers en m ²		Répartition des surfaces de planchers en %		Répartition prévisionnelle en € HT	
VGP	VILLE	VGP	VILLE	VGP	VILLE
210 m ²	809 m ²	21 %	79 %	962 108,00	3 619 359,00

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil municipal :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'approuver la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à intervenir entre la ville de Versailles et la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc (VGP) pour la construction de l'extension de l'école Lully Vauban et de la salle d'orchestre du conservatoire à rayonnement régional.
La ville de Versailles renonce à percevoir une rémunération de la part de la part de la communauté d'agglomération VGP pour l'accomplissement de la mission lui incombant au titre de maître d'œuvre unique.
L'opération sera réalisée dans le cadre de la convention de mutualisation de service conclue entre la Ville et la Communauté d'agglomération VGP ;
- 2) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document s'y rapportant ;
- 3) de notifier cette délibération à toutes les personnes concernées.

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 37

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de suffrages exprimés : 43 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 43 voix

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.