

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU JEUDI 22 AVRIL 2021**

L'an deux mil vingt et un le vingt deux avril à 20h30, le Conseil municipal de Saint Etienne de Montluc s'est réuni à la salle des Loisirs, rue Aristide Briand, sous la présidence de Rémy NICOLEAU, Maire, suite convocation transmise le 16 avril 2021.

Etaient présents : M. Rémy NICOLEAU, *Maire*,

Assisté de : Mme Claudine SACHOT, M. Hervé BONNET, Mme Alizée GUILLARD, M. Yves TAILLANDIER, Mme Evelyne LE QUENVEN, M. Alain FARCY, *Adjoints*,

M. François ROULEAU, M. Bruno SEMELIN, Mme Isabelle PERDRIEAU, Mme Edith Le GOUAIS, Mme Anne-Françoise LOIRAT, M. Ahmed GHODBANE, Mme Sylvie GREBAUT, Mme Michèle VANDEN BRUGGE, Mme Céline DURMUS, Mme Hélène MICHAUD, Mme Karen CHIRON, Mme Céline LACOSTE, M. Vincent TRÉHU, M. Kevin HERPSON, Mme Judith LERAY, Mme Régine CASSIN, M. Olivier GEFFRAY, M. Olivier LABARRE, Mme Céline PETETIN, *Conseillers municipaux*,

M. Franck RICHARD, *Directeur général des services*.

Etaient excusés : M. Arnaud GIRARD (pouvoir à Rémy NICOLEAU), M. Erwan FAISNEL (pouvoir à Claudine SACHOT), M. Benoît MABIT

Etaient absents :

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice qui sont au nombre de 29, Mme Sylvie GREBAUT a été nommée secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

✍ ✍ ✍ ✍ ✍

## **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 2021 ET DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 AVRIL 2021**

---

Le procès-verbal de la séance publique du Conseil municipal en date du jeudi 25 mars 2021, dont copie a été transmise aux élus par courrier électronique le 08 avril 2021, est adopté à l'unanimité.

L'approbation du procès-verbal de la séance publique du Conseil municipal du 08 avril 2021 est reportée à la prochaine séance du Conseil municipal.

### **ORDRE DU JOUR :**

---

L'ordre du jour, transmis à l'ensemble du Conseil le 16 avril 2021, est accepté comme suit :

1. Groupe scolaire de la Chênaie : autorisation du Maire à signer le marché ;
2. Acquisition de la parcelle AP 109 sise les Boudinières ;
  - ⇒ Point sur les dossiers communautaires ;
  - ⇒ Questions diverses.

## **1. REALISATION D'UN GROUPE SCOLAIRE SUR LE SITE DE LA CHENAIE A SAINT ETIENNE DE MONTLUC : ATTRIBUTION DU MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE**

---

Rapporteur : Madame Claudine SACHOT, Adjointe aux travaux et à l'aménagement

### Exposé :

Par délibération référencée 20/4/3 en date du 03 septembre 2020, la commune de Saint Etienne de Montluc lançait l'opération pour la réalisation d'un nouveau groupe scolaire sur le site de la Chênaie. Elle fixait l'enveloppe prévisionnelle de l'opération et annonçait les modalités du concours de maîtrise d'œuvre à réaliser.

Le programme de cette opération prévoit la construction de 6 classes élémentaires et 4 classes maternelles, de locaux annexes mutualisés permettant d'assurer l'accueil périscolaire, les activités pédagogiques liées à l'enseignement (bibliothèque, salle polyvalente, salle des maîtres...), de locaux dédiés à la restauration scolaire, de locaux techniques nécessaires au projet et d'espaces extérieurs végétalisés de qualité (cour d'école, cheminements doux extérieurs, stationnement...).

La surface à bâtir prévisionnelle est estimée à 2 443 m<sup>2</sup> de surface plancher.

La commune souhaite anticiper l'augmentation des effectifs et donc prévoir, dès cette première phase de conception, une extension possible du groupe scolaire comprenant 3 classes (1 maternelle, et 2 élémentaires) et une salle de restauration. L'objectif de livraison est fixé à septembre 2023.

A la rentrée 2023, avec 10 classes, le groupe scolaire aura une capacité d'accueil théorique maximale de 296 élèves auxquels s'ajouteront environ une vingtaine d'adultes (enseignants, personnels...) soit un ERP de type R de 3ème catégorie (entre 301 et 700 personnes en simultané).

Pour le choix du maître d'œuvre, un avis de concours a été publié au JOUE le 15 septembre 2020 (référence 2020/S 179-432762) et au BOAMP du 12 septembre 2020 (référence 20-111034). Suite à cet avis, 140 candidatures ont été réceptionnées. Un premier jury de sélection des 3 candidats admis à concourir a eu lieu le 26 novembre 2020. Les trois candidats ont déposé un projet le 26 février 2021 avant midi. Un second jury en charge de l'examen des trois projets s'est réuni le 17 mars 2021 et il a choisi le lauréat.

### Décision :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019 ;

Vu le procès-verbal du 25 mai 2020 du Conseil municipal désignant le Maire de la commune de St Etienne de Montluc ;

Vu la délibération n° 2020-4-3 du 25 mai 2020 donnant délégation au Maire, notamment en matière de marchés publics ;

Vu la délibération n° 2020-3-4 du 3 septembre 2020 approuvant le programme et l'enveloppe financière de l'opération de construction d'un nouveau groupe scolaire sur le site de la Chênaie à St Etienne de Montluc ;

Vu l'appel à candidatures relatif au concours restreint de maîtrise d'œuvre sur « esquisse + » lancé en date du 10 septembre 2020 pour la réalisation d'un nouveau groupe scolaire sur le site de la Chênaie à St Etienne de Montluc ;

Vu le procès-verbal d'ouverture des plis et l'avis du jury pour la sélection des 3 candidats admis à concourir en date du 26 novembre 2020 ;

Vu la décision du Maire n° 2020-032 du 26 novembre 2020 désignant les 3 équipes admises à concourir, conformément au règlement du concours fixant à trois, le nombre de participants admis à concourir à l'issue de la première phase du concours de maîtrise d'œuvre ;

Vu la remise des projets en date du 26 février 2021 ;

Considérant que le secrétariat du service commun commande publique a assuré l'anonymat des offres reçues et apposé la codification suivante sur les dossiers « A01, A02 et A03 » dans l'ordre d'arrivée des projets ;

Vu la décision du Maire n° 2021-008 en date du 17 mars 2021 désignant le cabinet d'architecte RAUM, lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un groupe scolaire à la Chênaie à St Etienne de Montluc en application de l'article R 2122-6 du code de la commande publique ;

Vu la procédure de marché négocié engagée le 18 mars 2021 avec le lauréat du concours portant la date limite de remise de l'offre au 29 mars 2021 et les trois phases de négociation engagées ensuite avec le lauréat et sa dernière proposition reçue le 15 avril 2021, avant 17 heures ;

Attendu que les crédits sont inscrits au budget de la commune ;

Après avis des commissions "Travaux et aménagements" et "Affaires scolaires " du 31 mars 2021,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

⇒ **A L'UNANIMITE,**

↪ **DECIDE d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre au cabinet RAUM – 1 rue de Colmar – 44000 NANTES suite à la négociation engagée avec la maîtrise d'ouvrage avec l'équipe lauréate, comme suit :**

**Pour rappel, le montant estimé des travaux par la maîtrise d'ouvrage est de : 4 600 000 euros H.T (valeur juillet 2020).**

**Mission de base : taux de rémunération de 10,90 %,**

**Missions complémentaires : taux de rémunération 3,68 %,**

**Taux de rémunération global arrondi à 14,58 % (mission de base et missions complémentaires) ;**

**Forfait provisoire de rémunération : 670 485,00 euros H.T. ;  
Soit un montant total de rémunération de 804 582,00 euros TTC.**

**Il est précisé, que la rémunération provisoire deviendra définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'APD et de l'engagement du maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle des travaux. Le forfait provisoire de rémunération fera alors l'objet d'un avenant fixant le montant définitif de rémunération du maître d'œuvre, conformément aux dispositions des articles 29 et 30 du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993.**

**La rémunération du titulaire du marché public de maîtrise d'œuvre tient compte de la prime reçue pour sa participation à la procédure ;**

✍ **AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Remarques : Mme LERAY s'interroge sur le contenu de la mission de base et des missions complémentaires.

Mme SACHOT et M. le Maire précisent que la mission de base est réglementaire et que les missions complémentaires portent sur l'ordonnancement, le pilotage et la coordination (OPC), le système de sécurité incendie (SSI) et les études d'exécution (EXE) partielles (fluide structure).

M. TREHU demande quels ont été les éléments qui ont pesé dans cette négociation.

Mme SACHOT répond que le terrain d'implantation ne présente pas de complexité majeure et que les négociations qui ont connu plusieurs étapes ont permis d'arriver à cet accord sans remettre en cause la nature et l'ambition du projet.

M. le Maire souligne que la volonté des deux parties de parvenir à un accord dans l'intérêt du projet, pour une réalisation de qualité, était partagée. L'accord obtenu permet d'envisager sereinement cette réalisation.

## 2. ACQUISITION DE LA PARCELLE AP 109 SISE LES BOUDINIÈRES

Rapporteur : Monsieur Rémy NICOLEAU, Maire

Exposé :

La commune a été informée que la SCI R2J2, propriétaire de la parcelle AP 109 d'une superficie de 179m<sup>2</sup>, située Les Boudinières, souhaitait céder son bien.

Cette parcelle se situe dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Les Boudinières, secteur en densification, localisé à proximité du cœur de bourg, en zone 2AU du Plan local d'urbanisme intercommunal partiel.

Le propriétaire a adressé à la commune une demande d'acquisition de ce bien le 15 avril 2021, sur la base d'un montant de cession de 3 000 €.

Il convient donc de se prononcer sur cette acquisition qui figure sur le plan ci-dessous :



Décision :

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

⇒ **Par 23 votes "pour" et 5 votes "contre"** (Mme LERAY, Mme CASSIN, M. GEFFRAY, M. LABARRE, Mme PETETIN),

- ↪ **ACQUIERT la parcelle cadastrée AP 109, sise Les Boudinières, d'une superficie de 179 m<sup>2</sup>, pour une valeur de trois mille euros (3 000€), les frais d'acte étant à la charge de la commune ;**
- ↪ **AUTORISE le Maire à signer l'acte de transfert de propriété en découlant et tous les documents y afférents ;**
- ↪ **DIT que les crédits nécessaires à cette acquisition seront inscrits au budget primitif principal de l'exercice 2021 à l'article 2118 "autres terrains".**

Remarques : M. LABARRE s'étonne que ce projet n'ait pas été présenté en commission. M. le Maire précise que les délais des déclarations d'intention d'aliéner imposent parfois une réponse rapide. Cette acquisition de 179 m<sup>2</sup> permet de préserver l'orientation d'aménagement et de programmation.

Mme CASSIN s'interroge sur le projet de la commune sur ce secteur. M. le Maire tient à clarifier cette question aucun projet n'est prévu sur ce secteur qui se caractérise par un zonage particulier et une OAP précise. Tant que ce zonage demeure, rien ne pourra se faire sans la collectivité. La collectivité n'a pas non plus vocation à maîtriser tout le foncier du secteur, des parcelles ayant mutées récemment. Dans l'immédiat, cette parcelle restera à usage de jardin avec un entretien à la charge de la commune ou par un tiers dans le cadre d'une convention.

## **DECISIONS PRISES EN VERTU DES ARTICLES L.2122-22 ET L.2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES :**

---

### ⇒ **MARCHES ET AVENANTS CONCLUS DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE ADAPTEE**

### ⇒ **DROITS DE PREEMPTION**

- La parcelle cadastrée AR 51 d'une superficie de 399 m<sup>2</sup> a été préemptée par la commune pour une valeur de 167 000 € ;

## **POINT SUR LES DOSSIERS COMMUNAUTAIRES ET QUESTIONS DIVERSES**

- Résultats de la fréquentation du centre de dépistage accueilli le 1<sup>er</sup> avril : 112 tests réalisés, 2 cas positifs ;
- Travaux de requalification multi sites le 5 mai, perturbations possibles ;
- Venue du car des Marsouins le 7 mai sur le parking du Super U ;
- Résidence séniors : poursuite des études et présentation à venir dans les commissions municipales ;
- Engagement de la commune dans l'élaboration du Plan communal de sauvegarde et du Dossier d'information communal sur les risques majeurs ;
- Petite ville de demain : recrutement d'un chargé de mission avec la CCES et Savenay ;
- Nouveau protocole sanitaire aux écoles ;
- Candidatures aux scrutins de juin 2021 ;
- Prochaine séance du Conseil municipal : jeudi 17 juin 2021 ;

\* \* \* \* \*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.