

TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE MAIRIE

MAPA II – Travaux Examen du rapport d'analyse des offres Choix des attributaires des marchés



Rapport n° 413 :

Monsieur VRAIN, Adjoint délégué aux Bâtiments Communaux, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de son programme d'investissement, la ville de Saint-Cyr-sur-Loire a inscrit des crédits pour les travaux de réhabilitation de l'ancienne mairie. Afin de réaliser ces travaux, la ville de Saint-Cyr-sur-Loire, a conclu en fin d'année 2017 dans le cadre d'une procédure adaptée, un marché de maîtrise d'œuvre avec le cabinet Bourdin Villeret Robin de Tours. Un dossier de consultation des entreprises a donc été élaboré conjointement entre le maître d'œuvre, la Direction des Services Techniques et la commande publique de la ville.

Les travaux se décomposent donc en une tranche ferme et une tranche optionnelle et comportent 15 lots détaillés comme suit :

Lot(s)	Désignation
1	Maçonnerie-gros-oeuvre désamiantage
2	Ravalement de façades
3	Charpente bois
4	Couverture ardoise, zinguerie
5	Menuiseries extérieures bois-Serrurerie
6	Menuiseries intérieures bois, parquet
7	Plâtrerie isolation
8	Plafonds acoustiques isolation
9	Carrelage Faïence sols souples
10	Peinture revêtements muraux
11	Ascenseur Monte-charge
12	Electricité-courants forts et faibles
13	Chauffage gaz ventilation
14	Plomberie-sanitaires
15	Nettoyage



La répartition par tranche pour chaque lot est la suivante :

Lot(s)	Tranche(s)	Désignation de la tranche
1	TF	Maçonnerie gros-oeuvre désamiantage
	TO001	tranche optionnelle
2	TF	Ravalement de façades
3	TF	Charpente bois
	TO001	Tranche optionnelle
4	TF	Couverture ardoise, zinguerie
5	TF	Menuiseries extérieures bois serrurerie
6	TF	Menuiseries intérieures bois -parquet
	TO001	Tranche optionnelle
7	TF	Plâtrerie isolation
	TO001	Tranche optionnelle
8	TF	Plafonds acoustiques-isolation
	TO001	Tranche optionnelle
9	TF	Carrelage Faïence sols souples
	TO001	Tranche optionnelle
10	TF	peinture revêtements muraux
	TO001	Tranche optionnelle
11	TF	Ascenseur, monte-charge
	TO001	Tranche optionnelle
12	TF	Electricité
	TO001	Tranche optionnelle
13	TF	Chauffage gaz, ventilation
	TO001	Tranche optionnelle
14	TF	Plomberie sanitaire
	TO001	Tranche optionnelle
15	TF	Nettoyage
	TO001	Tranche optionnelle

Ce dossier comporte également des clauses d'insertion sociale comme suit :

Clause de promotion de l'emploi

Lots clausés : Lot n°1 - Lot n°2 - Lot n°3 exonéré dans le cadre du marché. Lot n°4 exonéré dans le cadre du marché. Lot n°5. Lot n°6. Lot n°7. Lot n°8 exonéré dans le cadre du marché. Lot n°9. Lot n°10. Lot n°11 exonéré dans le cadre du marché.



Lot n°12. Lot n°14 exonéré dans le cadre du marché. Lot n°15 exonéré dans le cadre du marché.

Un avis d'appel d'appel public à la concurrence a été envoyé au BOAMP le 6 mars 2019 et mis sur le profil acheteur de la collectivité à cette même date. La date limite de remise des offres était fixée au 15 avril 2019 à 12 heures. 16 plis ont été reçus. Aucun pli n'a été reçu pour les lots n°6 et n°8. L'ouverture des plis s'est déroulée le mardi 16 avril 2019 au matin en présence du maître d'œuvre, le cabinet BOURDIN-VILLERET-ROBIN de Tours.

Le rapport d'analyse des offres est en cours de réalisation par le maître d'œuvre et sera transmis ultérieurement afin que le Conseil Municipal puisse l'examiner et déterminer les entreprises attributaires des marchés sachant qu'il s'agit d'un marché à procédure adaptée II Travaux et que dans ce cadre la compétence pour choisir les entreprises revient au Conseil Municipal selon le guide de procédure interne de la ville.

La commission Urbanisme - Aménagement Urbain - Embellissement de la Ville – Environnement – Moyens Techniques – Commerce a examiné le jeudi 9 mai 2019 ce rapport d'analyse des offres et a attribué les différents marchés.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Examiner le rapport d'analyse des offres et attribuer les marchés aux entreprises pour les différents lots,
- 2) Autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Finances à signer ces marchés avec les entreprises retenues par le Conseil Municipal,
- 3) Préciser que les crédits sont inscrits au budget communal 2019 – chapitre 902, article 2313.



Monsieur VRAIN : *Ce rapport concerne l'analyse des offres pour les travaux de réhabilitation de l'ancienne mairie. Dans le cadre d'une procédure adaptée, le cabinet Bourdin Villeret Robin de Tours a été chargé de la maîtrise d'œuvre. Les travaux se décomposent en une tranche ferme, une tranche optionnelle et comportent 15 lots détaillés dans votre cahier de rapports.*

A la suite de l'avis d'appel public à la concurrence, 166 dossiers ont été retirés, 16 plis ont été reçus. Après examen de la commission d'urbanisme du 9 mai, 5 offres ont été acceptées et 10 sont restées infructueuses et vont faire l'objet d'une nouvelle procédure en raison d'une absence de concurrence, de prix trop élevés ou de non réponse.

Il est demandé au Conseil Municipal d'examiner les rapports d'analyse des offres, d'attribuer les marchés proposés et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ces marchés avec les entreprises retenues par le Conseil Municipal.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,



1) Examine le rapport d'analyse des offres et attribue les marchés aux entreprises pour les différents lots, à savoir :

Lot 1 : maçonnerie, démolition, désamiantage : CAZY GUILLAUME – ZA du Chatenay – 4 rue des Compagnons – 37210 ROCHECORBON – Tranche ferme : 173 000,00 € - Tranche optionnelle : 43 000,00 € soit un total de 216 000,00 € HT,

Lot 2 : ravalement de façade : CAZY GUILLAUME – ZA du Chatenay – 4 rue des Compagnons – 37210 ROCHECORBON - Tranche ferme : 115 000,00 € HT,

Lot 3 : charpente : SAS BOUSSIQUET – 10 rue Emile Delataille – BP 44 – 37502 CHINON Cedex - Tranche ferme : 17 410,59 € - Tranche optionnelle : 6 089,54 € soit un total de 23 500,13 € HT,

Lot 4 : couverture ardoises : SAS BOUSSIQUET – 10 rue Emile Delataille – BP 44 – 37502 CHINON Cedex Tranche ferme : 75 398,31 € HT,

Lot 5 : menuiseries extérieures, serrurerie : déclaré infructueux,

Lot 6 : menuiseries intérieures, parquet : déclaré infructueux,

Lot 7 : plâtrerie, isolation : SARL TOLGA – 13 allée de la Gaillardière – 37170 CHAMBRAY-LES-TOURS - Tranche ferme : 110 174,31 € - Tranche optionnelle : 70 118,51 € soit un total de 180 292,82 € HT,

Lot 8 : plafonds acoustiques, isolation : déclaré infructueux,

Lot 9 : carrelage, sols souples, faïence : déclaré infructueux,

Lot 10 : peinture extérieure et intérieure, revêtements muraux : déclaré infructueux,

Lot 11 : ascenseur, monte-charge : déclaré infructueux,

Lot 12 : électricité : déclaré infructueux,

Lot 13 : chauffage, ventilation : déclaré infructueux,

Lot 14 : plomberie, sanitaires : déclaré infructueux,

Lot 15 : nettoyage : déclaré infructueux,

2) Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Finances à signer ces marchés avec les entreprises retenues par le Conseil Municipal,

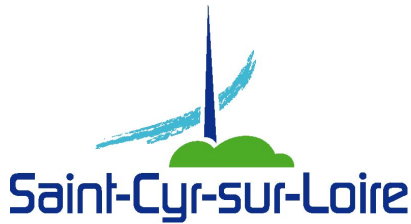
3) Précise que les crédits sont inscrits au budget communal 2019 – chapitre 902, article 2313.

(Délibération n° 166)

Transmise au représentant de l'Etat le 23 mai 2019,

Exécutoire le 23 mai 2019.

~~~~~



CONSTRUCTION DE DEUX ÉCOLES MATERNELLE ET ÉLÉMENTAIRE SUR LE SITE DE MONTJOIE

Appel d'offres ouvert
Modification en cours d'exécution des marchés pour différents lots
Autorisation du Conseil Municipal pour la passation et la signature de
ces modifications en cours d'exécution



Rapport n° 414 :

Monsieur VRAIN, Adjoint délégué aux Bâtiments Communaux, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de son programme d'investissement, la ville de Saint-Cyr-sur-Loire a inscrit, dans le cadre d'une autorisation de programme, des crédits pour la réalisation de deux écoles maternelle et élémentaire et d'un équipement sportif dans le Parc de Montjoie, avenue de la République.

Cet équipement comprendra un groupe scolaire composée de 5 classes maternelles et leurs annexes, 8 classes primaires avec leurs annexes, un pôle restauration maternelle/primaire, un pôle garderie, des préaux et un équipement sportif.

Les espaces extérieurs comprendront l'aménagement de cours, d'une voie d'accès et de secours, d'une rétention d'eaux pluviales, d'un parking ainsi que l'aménagement paysagé du Parc de Montjoie.

Par délibération en date du 15 mai 2017, le Conseil Municipal a choisi le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre et a autorisé Monsieur le Maire à signer le marché.

Pour mémoire, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au groupement de maître d'œuvre : **Marjan Hessamfar & Joe Vérons Architectes / Terrel / BET Louis Choulet / SATL Techniques et Chantiers / Bertrand Masse / Emacoustic / Wonderfullight / CSD Associés / Via Infrastructures - Mandataire Marjan Hessamfar & Joe Vérons Architectes de Bordeaux.**

Par délibération en date du 27 février 2018, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les marchés avec les entreprises retenues par la Commission d'Appel d'offres en date du 22 février 2018.

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le jeudi 22 février 2018 afin d'examiner le rapport d'analyse des offres et effectuer le choix des entreprises. Les travaux ont débuté en avril 2018.

Par délibération en date du 29 mars 2019, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué dans le domaine de compétence à signer les différentes modifications en cours d'exécution concernant les marchés.

La construction de ces écoles arrivant bientôt à terme, il y a lieu d'effectuer des ajustements au niveau du chantier et des travaux modificatifs doivent donc intervenir concernant différents lots à savoir :



Lot	Dénomination	Entreprises	Marché de base en € HT + modification en cours d'exécution N°1 passés au CM de mars 2019	Modification en cours d'exécution n° 2 - travaux	Montant total en € HT	%	Nouveau montant du marché
1	Voirie réseaux divers	TPPL	738 124,01 €	Réalisation parking sud et raccordement square	+24 368,37 €	+8,29	762 492,38 € HT
2	Aménagement paysager	ID VERDE	335 949,70 €	Sonde météo et centrale d'arrosage type hunter	+ 8 267,40 €	+3,16	344 576,70 € HT
6	Menuiseries extérieures-Bardages	VIAS- PLEBAC	325 142,88 €	Mise en place de tôles contre retombées plâtres, mise en place de tôles larmées galvanisées en pied de porte	+ 1293,52 €	-1,23	776 325,17 € HT
7	Serrurerie	MELTIS	96 524,29 €		+ 5 170,65 €	+19,30	101 694,94 € HT
9	Cloisons	GUIONNIERE	206 804,52 €	Cloison déplacée au droit escalier A, réintégration de 2 coffres en R+1, modification structure du plafond du gymnase, suppression des plafonds CF en cuisine et pose de trappe associée, fourniture et pose d'une trappe invisible complémentaire, démolition et remise du coffre désenfumage sur gymnase, rajout de 30 trappes dans le gymnase	+ 13 849,93 €	+ 7,90	220 654,45 € HT
10	Faux-plafonds	ISOCAY	112 847,40 €	Baffles acoustiques, mise en œuvre de la signalétique, joues métalliques de finition en alcôve RDC et sur R+1	+ 19 085,50 €	+ 6,7	131 932,90 € HT
12	Peinture	PEINTEX	129 516,01 €	Ajout de support magnétique mural	+ 322,20 €	+2,60	129 838,21
15	Chauffage-CVC	EIFFAGE	755 172 731 €	Partie de mission GTB déduite du marché-achèvement mission sur passerelles développées	- 3 760,73 €	+1,10	755 172,31 €
16	Electricité	CEGELEC	719 462,20 €	Modification des équipements informatiques et câblages	1 198,10 €	+1,50	720 660,30 €
19	Eclairage Public	CITEOS	79 028 €	Ajout d'un mât	1 985,00 €	+5,10	79 028 €

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le mardi 7 mai 2019 et a examiné les modifications en cours d'exécution dont le montant est égal ou supérieur à 5 % et a donné un avis favorable.

La commission Urbanisme - Aménagement Urbain - Embellissement de la Ville – Environnement – Moyens Techniques – Commerce a examiné le jeudi 9 mai 2019 l'ensemble de ces modifications pour leur passation et signature.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué dans le domaine de compétence à conclure et à signer ces modifications en cours d'exécution avec les entreprises attributaires des différents lots de cette opération ainsi que toutes pièces se rapportant à ce sujet,
- 2) Préciser que les crédits sont inscrits au budget communal 2019 – chapitre 901, article 2313.



Monsieur VRAIN : *Ce rapport concerne des modifications en cours d'exécution pour différents lots des marchés concernant la construction du 3^{ème} groupe scolaire. Votre cahier de rapports vous détaille les différents lots concernés. Le montant total de ces modifications est supérieur à 5 % du montant du marché initial qui avoisine les 10 millions d'euros, ce qui est tout à fait acceptable.*

Il vous est demandé de donner un avis favorable à ces modifications qui ont été examinées par la Commission d'Appel d'Offres du 7 mai et la commission d'Urbanisme du 9 mai et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ces modifications avec les entreprises concernées.

Monsieur le Maire : *Je voudrais souligner tout le travail qui est fait, notamment par Eric LE VERGER sous ta conduite et sous celle de Françoise pour cette école. Je suis très impressionné par la qualité du travail qui est fait et le suivi qui est fait par Eric. Ce n'est pas facile.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 167)

Transmise au représentant de l'Etat le 23 mai 2019,

Exécutoire le 23 mai 2019.

~~~~~



**COMPTES RENDUS DES RÉUNIONS DE LA COMMISSION URBANISME,  
AMÉNAGEMENT URBAIN, EMBELLISSEMENT DE LA VILLE,  
ENVIRONNEMENT ET MOYENS TECHNIQUES, COMMERCE  
DES JEUDI 4, LUNDI 29 AVRIL ET JEUDI 9 MAI 2019**

~ ~ ~

Rapport n° 415 :

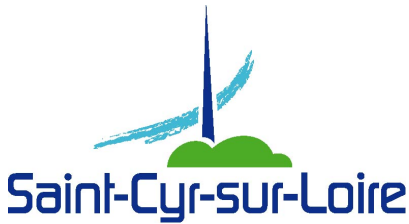
Les rapporteurs de cette commission n'ont rien de plus à ajouter.

~ ~ ~



## QUESTIONS DIVERSES





«Modification du PLU » :

**Monsieur FIEVEZ :** *J'ai regardé sur internet ce que la ville a mis en ligne sur l'ensemble du dossier du PLU et sur l'OAP n° 6 qui concerne la Gruette. J'ai trouvé d'abord un chiffre bizarre puisqu'il est dit qu'il y a un avant et un après et quand on lit le texte c'est le même texte, il n'y a qu'une chose qui change entre l'avant et l'après, c'est la superficie. Dans l'avant il y a marqué 1,88 hectare et on y ajoute 1 407 m<sup>2</sup> et on arrive à 2,2 hectares. En fait, quand on regarde un tableau un peu plus loin on s'aperçoit que ce n'est pas 1,88 hectare mais 1,78 hectare. Effectivement quand on fait 1,78 plus les 1 407 m<sup>2</sup> c'est-à-dire 0,14 hectare, on arrive à 1,92 hectare. Donc là il y a un petit « bidouillage », il faudra peut-être une deuxième modification du PLU pour rectifier ce chiffre.*

*Mais ce que je n'ai pas compris et par la même je voudrais savoir, j'avais cru comprendre, en votant, en mars dernier le PLU que l'opération « Gruette » comportait déjà une perspective de construction complémentaire à ce qui existe aujourd'hui. Or, j'ai l'impression, d'après le papier que j'ai reçu venant des habitants qu'ils ont cru comprendre qu'il y avait des perspectives nouvelles d'aménagement urbain sur le petit chemin que l'on prend vers la rue Louis Bezard, sur la gauche et que ces aménagements urbains, à la fois maisons individuelles et maisons d'habitation collective, n'étaient pas déjà votées précédemment. Donc ce qui est l'objet de leur inquiétude, ai-je compris dans le tract que j'ai reçu. Je voudrais avoir un éclaircissement en tant que conseiller, certes de l'opposition, mais avec toute l'intelligence que vous connaissez bien sûr, pour essayer de comprendre. Est-ce que la modification concernant cette OAP n° 6 concerne uniquement cette histoire de superficie d'ailleurs erronée que j'ai énoncée précédemment ? Ou est-ce qu'il y a quand même des modifications concernant des constructions nouvelles non prévues lors du premier vote en mars 2018 ?*

**Monsieur le Maire :** *Deux choses. D'abord cette modification du PLU n'a pas été faite pour ça mais un riverain est venu nous demander d'inclure son périmètre de maison dans l'opération. Moi je veux bien mais il ne faut pas que cela suscite d'émotions. Après, quand ils ont fait le document, ils ont mis des tâches qui peuvent être des possibilités de construction. Grosse émotion dans le quartier. Alors j'ai reçu des courriers plutôt sympas, des gens qui s'inquiètent. J'ai reçu des courriers moins sympas. Alors ça cela me fait plutôt avoir une position dure. Mais quand même, le nombre de gens plus sympas étant infiniment plus nombreux que les mauvais, je comprends qu'il y a une vraie émotion dans le dispositif. Donc je vais proposer que cela soit purement et simplement annulé et qu'on reste à l'état antérieur. Voilà, quand quelque chose n'est pas compris il ne faut pas le faire. C'est simple.*

*J'ai travaillé sur le sujet pour annuler la grande voie qui devait descendre jusqu'à la rocade pour éviter les flux de voiture. Ce n'est pas pour en remettre. On a fait une ville jardin. Même vous, vous trouvez que de temps en temps je ne concentre pas assez l'habitat. Moi je trouve que l'habitat est en règle générale trop concentré. On veut vivre dans un milieu dans lequel on se sente bien. Il y a une difficulté, pas de problème. Je proposerai au commissaire-enquêteur...*

**Monsieur GILLOT :** *Le commissaire-enquêteur a d'ailleurs reçu déjà beaucoup de personnes qui, comme tu le dis, sont venues généralement de façon spontanée et pas du tout agressives, pour dire leur surprise. Une enquête publique, cela sert à ça et cela sert à en tirer des conclusions.*



**Monsieur le Maire :** *Donc j'attends le rapport du commissaire-enquêteur et je proposerai à la Métropole, puisque c'est elle qui est compétente pour le vote, de bien vouloir revenir à la situation antérieure. Problème réglé.*

**Monsieur FIEVEZ :** *Après le Vau Ardaud c'est la deuxième annulation, si je comprends bien, dans le même secteur.*

**Monsieur le Maire :** *Vous savez que le Vau Ardaud ce n'était pas mon souhait non plus. Je le dis parce que quelquefois je suis agacé, je vais dire le terme, par la bêtise ambiante. Le Vau Ardaud, c'était un projet de l'ABF sur ce secteur-là où nous, dans le Vau Ardaud on pensait qu'on pouvait mettre 4 ou 5 maisons maximum. Et l'ABF voulait imposer une concentration urbaine formidable sur un terrain qui relève de sa compétence et non pas de la nôtre. Alors à force de discussion, nous avons purement et simplement réussi à dire que sur le Vau Ardaud il ne se passera rien puisqu'on n'est pas d'accord. Et c'est très bien comme ça parce que le projet qui était prévu pour le Vau Ardaud n'était pas viable. Il n'y a pas de voie de circulation suffisante pour pouvoir le faire. Je l'ai même moi-même écrit dans le registre du commissaire-enquêteur, à la fois comme citoyen et à la fois comme Maire, que j'étais contre le projet qui était porté par l'ABF sur ce sujet. Et c'est comme ça que cela ne s'est pas fait. Comme quoi l'enquête publique a son utilité. Toute son utilité. Simplement il faut en avoir la bonne pratique.*

*Avez-vous d'autres questions ?*

*Merci à vous toutes et à vous tous de votre participation et au public d'être venu nous soutenir.*

*~ ~ ~*

*L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 22 h 06.*

*~ ~ ~*



## **ANNEXES**