

83

Commission permanente

Séance du 8 juillet 2024



Rapporteur : M. MARTIN

49699

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Restructuration et extension du collège Martin Luther King à Liffré

Le lundi 08 juillet 2024 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Etaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : M. GUIDONI (pouvoir donné à M. PERRIN), M. LENFANT (pouvoir donné à Mme LEMONNE), M. MARCHAND (pouvoir donné à Mme LE FRÈNE), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h14.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code de la commande publique, notamment les articles L. 2125-1.2, L. 2410-1, L. 2412-1, L. 2422-5 et suivants, L. 2430-1 à 2432-2, R. 2172-1 à 6 et R. 2162-15 à 26 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Exposé :

Les bâtiments du collège Martin Luther King ont été construits à partir de 1973. L'établissement a fait l'objet d'extensions depuis sa création et de travaux de maintenance préventive et corrective.

À la rentrée scolaire de septembre 2023, le collège accueille 797 élèves dont 720 demi-pensionnaires (soit 90 % des effectifs).

À la suite de travaux d'aménagement urbains réalisés par la commune de Liffré aux abords du collège Martin Luther King, l'environnement proche de ce dernier s'est retrouvé transformé. Si la construction d'un gymnase communal sur le site du collège a réduit la superficie de la cour de récréation, la réalisation de la nouvelle gare routière a modifié les flux majoritaires des élèves à l'échelle du site. À cela s'ajoute le nombre d'élèves au regard de la capacité de l'établissement, deux classes modulaires qui ont été installées en octobre 2023 et certains dysfonctionnements (flux, distribution, éclatement des fonctions...) remontés par les utilisateurs.

Les réflexions et la concertation engagées avec les collèges et le Département d'Ille-et-Vilaine ont permis de s'interroger sur ce que doit être un collège aujourd'hui. Des objectifs généraux à suivre pour l'ensemble des collèges du Département ont ainsi été définis :

- La qualité de vie ;
- L'égalité femmes / hommes ;
- L'ouverture sur la vie de la cité ;
- L'évolutivité ;
- Les enjeux de développement durable ;
- La qualité de la construction et le respect des contraintes économiques.

Le Département d'Ille-et-Vilaine souhaite donc entamer une restructuration du collège Martin Luther King de Liffré pour répondre à l'évolution des effectifs à venir et aux dysfonctionnements actuels notamment ceux relatifs aux flux internes et externes au site. Cette restructuration permettra également d'améliorer la qualité énergétique de l'établissement, ce dernier faisant face à d'importantes déperditions d'énergies (insuffisance de la ventilation, humidité, menuiseries extérieures...).

Les aménagements extérieurs du site seront également traités pour rompre avec la minéralité existante.

I. PROGRAMME DES TRAVAUX

L'étude du site et du fonctionnement du collège ainsi que les réunions de concertation avec les utilisateurs, les usagers du collège et la ville de Liffré ont permis de définir des objectifs propres au collège Martin Luther King.

L'objectif visé pour l'opération est une capacité d'accueil de 840 élèves, répartis en 28 divisions. Il est également prévu une unité locale d'inclusion scolaire d'environ 15 élèves et une unité d'enseignement externalisée.

Les travaux de restructuration permettront :

- D'améliorer les performances énergétiques des bâtiments : une rénovation thermique des bâtiments qui composent l'établissement doit être entreprise avec des travaux d'isolation, de menuiseries extérieures ou encore des réseaux de distribution pour améliorer l'enveloppe et gagner en confort pour les utilisateurs ;
- De réorganiser les flux extérieurs et intérieurs : le manque de lisibilité actuel dans les déplacements à l'intérieur de l'enceinte de l'établissement doit être résolu au moyen d'adressage

(positionnement de l'entrée principale), de signalétique, de fluidification (hall d'accueil et circulations générales à retravailler) ;

- De réorganiser l'établissement, via des extensions et démolitions, pour offrir un environnement adapté aux utilisateurs. La capacité actuelle de l'établissement ne permet pas d'accueillir convenablement les utilisateurs. La réorganisation de l'établissement doit permettre de mettre en place des proximités fonctionnelles, l'agrandissement de certains espaces (salles de classes notamment) ou encore l'ajout de certains locaux pour un accueil de qualité ;

- De requalifier les espaces extérieurs de l'établissement. Les espaces extérieurs sont aujourd'hui très minéraux et il est prévu une large végétalisation de ces espaces pour offrir des endroits de respiration aux utilisateurs. Parce que le collège est dépourvu de véritable préau, la création d'un tel équipement compléterait l'établissement.

À noter que les logements de fonction et le service demi-pension ne feront l'objet que d'une rénovation énergétique et des réseaux de distribution (pas d'intervention fonctionnelle au programme). Les futures extensions sur site devront préserver la capacité d'extension de la zone de restauration.

A l'issue de l'étude de programmation il ressort un besoin immobilier de 4 364 m² de surface utile pour un coût d'opération prévisionnel de 13 333 333 euros HT soit 16 000 000 euros TTC.

Le montant affecté aux travaux est estimé à 10 800 000 euros HT soit 12 960 000 euros TTC (valeur septembre 2023).

II. RÉALISATION SOUS CONVENTION DE MANDAT

Il est proposé de confier à la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

Le Département est adhérent de la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine, ce qui permet de lui confier l'opération de portage « in house ». La Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine a en effet pour vocation la mise en œuvre des politiques et des opérations d'aménagement, de construction et des développements définis par ses actionnaires publics.

En conséquence, il est proposé à la Commission permanente de confier la maîtrise d'ouvrage de l'opération ici désignée à la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine.

Une convention de mandat, jointe en annexe, est établie à cet effet, transférant ainsi à la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine les attributions du maître d'ouvrage.

La convention a pour objet de confier au mandataire qui l'accepte le soin de réaliser l'opération présentée ci-dessus au nom et pour le compte du Département d'Ille-et-Vilaine. Les modalités et conditions de cette délégation sont explicitées dans la convention annexée.

Pour l'exercice de ces missions, la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine percevra des avances lui permettant d'honorer les dépenses afférentes à l'opération et dont elle rendra régulièrement compte de l'utilisation.

La rémunération forfaitaire de la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine, pour l'exercice de sa mission de mandataire, est de 560 000 euros HT soit 672 000 euros TTC. Le paiement sera effectué mensuellement. Le détail de cette rémunération, ainsi que sa répartition et le calendrier prévisionnel des paiements sont annexés à la convention.

III. PROCÉDURE DE CONCOURS

L'importance de l'opération va conduire la maîtrise d'ouvrage déléguée à retenir la technique d'achat du concours de maîtrise d'œuvre.

Il est proposé à la Commission permanente de réaliser un concours restreint sur esquisse. A l'issue de l'avis rendu par un premier jury de concours (phase candidature), le maître d'ouvrage procédera au choix de 3 candidats. Après avis rendu d'un second jury (phase offre), le maître d'ouvrage procédera au choix du lauréat et au versement d'une indemnité fixée à 32 000 euros HT soit 38 400 euros TTC par candidat admis à concourir, soit un total de 115 200 euros TTC pour le lauréat et les 2 candidats non retenus. L'indemnité de concours versée au lauréat sera intégrée dans sa rémunération.

La composition du jury ne fait pas l'objet d'une approbation en Commission permanente. Pour autant, sa composition intégrera des personnalités qualifiées pour lesquelles une indemnisation doit être prévue. A cet effet, il est proposé de prévoir le versement forfaitaire d'une indemnité de 350 euros HT (soit 420 euros TTC) pour les architectes et 450 euros HT (soit 540 euros TTC) pour l'union des économistes de la construction, plus les indemnités kilométriques, calculées sur le barème de la Direction générale des impôts, par séance de jury et pour chaque personnalité extérieure au Département amenée à siéger au jury.

Décide :

- d'approuver les éléments du programme de l'opération et l'enveloppe financière prévisionnelle du coût d'opération de restructuration du collège Martin Luther King à Liffré ;
- d'approuver la délégation de maîtrise d'ouvrage de cette opération à la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine ;
- d'approuver les termes de la convention relative à la restructuration et à l'extension du collège Martin Luther King à Liffré à conclure avec la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine, jointe en annexe ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention avec la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine ainsi que tout document afférent à la mission confiée ;
- d'autoriser la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine, à lancer la consultation du concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse pour la restructuration du collège Martin Luther King à Liffré ;
- de fixer l'indemnité de concours de chaque candidat admis à concourir à 32.000 euros HT soit 38.400 euros TTC et de fixer le nombre de candidats admis à concourir à 3.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 9 juillet 2024

ID : CP20242525

Pour extrait conforme