

SÉANCE DU 5 JUIN 2025

PROCES VERBAL

Le conseil municipal de la commune de Saint-Denis-en-Val a été convoqué le 28 mai 2025 pour se tenir à la Mairie – Salle du Conseil Municipal, le Jeudi 5 juin 2025 à 20 heures 00 minutes sous la présidence de Marie-Philippe LUBET, Maire.

1- Vérification du quorum et lecture des pouvoirs

Noms / Prénoms	Présents	Absents	Qui a donné pouvoir à
LUBET Marie Philippe	X		
RICHARD Jérôme	X		
BELLAIS Laurence		X	Marie-Philippe LUBET
BOUDON Gérard		X	
GAULT Monique	X		
BOISSAY Bruno	X		
SERVAIS Véronique	X		
JAVOY Denis		X	Jérôme RICHARD
FRÉMONDIÈRE Jocelyne	X		
PARAGOT Bruno	X		
POPINEAU Marie José		X	Véronique SERVAIS
BROU Jérôme		X	
ROCHE Brigitte		X	Jocelyne FREMONDIERE
COUTELLIER Didier	X		
PRAGNON Aline		X	
PANZANI Pierre		X	Michel NEVEU
MAUCLAIR Stéphanie		X	
NEVEU Michel	X		
HOCQUET Aurélie		X	Monique GAULT
VERZEAUX Grégory		X	
CALLIBET Christophe	X		
CHEVALLIER Sylvie	X		
DELANDE Arnaud	X		
KOOIJMAN Frédéric	X		
VAUXION guillaume	X		
PORTUGUES Yann	X		
MARCON DAROUSSIN Catherine	X		
MOUAK Prosper	X		
BEURAIN Alexandre	X		

Désignation des secrétaires de séance : Jocelyne FREMONDIERE et Alexandre BEURAIN

Approbation du PV de la séance du 20 mai 2025 : reporté à la séance suivante

Yann PORTUGUES intervient pour préciser qu'il y a des corrections majeures à apporter à ce PV, en effet, sur la délibération n°5 il est noté qu'elle a été adoptée à l'unanimité alors que ce n'est pas le cas

Madame le Maire propose que le compte-rendu ne soit pas approuvé ce soir, que des modifications soient apportées. Il sera donc voté lors de la prochaine séance

L'ordre du jour porte :

Marie-Philippe LUBET	1	Réhabilitation du groupe scolaire Champdoux : autorisation donnée à Mme le Maire de signer le marché de travaux suite infructuosité Lot 2
----------------------	---	---

1- RÉHABILITATION DU GROUPE SCOLAIRE CHAMPDOUX : AUTORISATION DONNÉE À MME LE MAIRE DE SIGNER LE MARCHÉ DE TRAVAUX SUITE INFRUCTUOSITÉ LOT 2

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la consultation d'entreprises lancée en février 2025 pour les travaux de réhabilitation du groupe scolaire Champdoux répartis en 8 lots,

Par annonce publiée le 13 février 2025 sur le profil d'acheteur marches- publics.info ainsi qu'au BOAMP, la commune de Saint-Denis-en-Val a lancé une consultation en procédure adaptée pour la conclusion de marchés de travaux de réhabilitation du groupe scolaire Champdoux,

Vu le rapport d'analyse des offres établi par le cabinet QUATRO ARCHITECTURES en date du 9 mai 2025, et vu notamment la déclaration d'infructuosité du lot 2,

Vu la délibération n° 2025-062 du 20 mai 2025 portant attribution des lots 1 et 3 à 8,

Le lot 2 ayant été déclaré sans suite pour cause d'infructuosité sur le fondement des articles R.2185-1 et 2385-1 du Code de la commande publique, une nouvelle consultation d'entreprises a été lancée pour les prestations concernées, réparties cette fois en deux lots : 2A et 2B.

Aucune offre n'a été reçue pour le lot 2A avant la date limite de réception des candidatures fixée au 26 mai 2025 à 12 heures : ce lot est donc déclaré sans suite pour cause d'infructuosité sur le fondement des articles R.2185-1 et 2385-1 du Code de la commande publique. Une consultation d'entreprises devra être lancée pour les prestations concernées par ce lot, suivant la réglementation de la Commande publique.

Pour le lot 2B, une seule offre a été reçue avant la date limite de réception des candidatures et acceptée.

Sur la base des critères d'analyse fixés dans le règlement de consultation, et après phase de négociation,

Yann PORTUGUES prend la parole et précise que comme il l'avait déjà fait pour la délibération n°5 du conseil municipal du 20 mai 2025, il renouvelle la demande de report, ici pour la délibération n°1. Il explique qu'il a 3 raisons majeures qui motivent cette demande et qui, peut-être, vont avoir quelques réponses :

La première est l'absence de Commission d'Appel d'Offre. Il précise qu'en tant que membre titulaire de la CAO ad hoc, il constate que cette instance n'a pas été réunie pour les deux sous-lots issus du lot 2 du marché initial, contrairement à ce qui avait été fait pour les autres lots de ce même marché. Il précise que cela empêche tout avis collégial, toute analyse contradictoire et l'a empêché d'exprimer ses doutes sur les coûts proposés.

Concernant les coûts, il revient sur l'intervention d'Alexandre BEURAIN lors du conseil précédent et souhaite en parler avec plus de détails : Il y a un coût qu'ils pensent potentiellement disproportionnés par rapport à des projets comparables réalisés en 2024-2025, et qui sont donc des projets récents. Le projet de Champdoux affiche un coût de 316 624 € par classe, alors que les données extraites de 10 rénovations énergétiques similaires, en France, montrent des moyennes nettement inférieures. Il prend plusieurs exemples :

- *l'École Kériscoualc'h en Bretagne, dans le Finistère, quand on rapporte, parce que c'est des bâtiments similaires y compris en termes de vétusté, y compris avec les demandes de fonds verts, qui peuvent être stricts, on est à peu près à 147 903 €/classe*

- École Les Grands Jardins à Saint Gemmes sur Loire, dans le Maine et Loire : 159 545 €/classe
- École Bernard Clavel à Dommartin : on est à 163 824 €/classe
- École La Cerisaie, à Saint Luce sur Loire, c'est dans la Loire-Atlantique : on est à 211 111 €/classe

La moyenne nationale observée est donc comprise entre 150 000 et 240 000 €/classe.

Le projet de Champdoux est ainsi 60 % plus cher que la moyenne, sans qu'aucune justification technique, architecturale ou énergétique claire n'ait été fournie à ce jour. Ce surcoût pose donc question, d'autant plus qu'il n'a pas pu assister à l'ouverture des plis et que les offres des entreprises n'ont pas été transmises, pour que soit vérifié la technicité, pour avoir aussi une appréciation sereine, en amont d'une réunion de CAO, donc il faut des délais raisonnables pour regarder les offres des entreprises. Le but est d'avoir du temps pour bien faire l'analyse des offres et avoir des arguments en CAO pour en débattre.

Concernant la 3ème raison majeure, c'est le risque financier lié à l'attribution partielle, c'est à dire ce qu'il est en train de se passer. Il alerte sur un risque très concret, sur le fait qu'en validant aujourd'hui un seul sous-lot (2B), l'attribution du marché est donc fragmentée alors même que le lot 2 représente environ 30 % du budget total, soit près de 1,06 million d'euros.

Or :

- le lot 2A vient d'être déclaré infructueux, il n'y a pas eu d'offre à ce jour,
- une nouvelle consultation sera nécessaire, mais il n'y a aucune garantie de réponse,
- le coût final pourrait dépasser très largement le budget prévisionnel

Il pose donc la question de savoir ce qu'il se passera si aucune entreprise ne répond à la relance ?

Ou si l'unique offre reçue est de 1,3 million ou plus ? Pourra-t-on encore renégocier ou renoncer, alors que les autres lots auront pu être signés et lancés ?

Il précise qu'attribuer les lots progressivement, sans vision d'ensemble, nous expose à un effet de cliquet budgétaire qu'il trouve dangereux.

Pour conclure il demande le report de cette délibération, dans l'attente d'une régularisation des procédures, d'une vraie concertation et réflexion pour anticiper les risques financiers possibles.

Madame le Maire dit que sa réponse va être plus rapide que la question, en effet, elle renvoie aux explications du conseil municipal précédent. A ce titre elle rappelle que la CAO n'est absolument pas obligatoire, elles ne le sont que pour les marchés au-dessus des seuils européens (+ 5 000 000 € pour les travaux) et les avenants de plus de 5%. Quelle que soit la formation collégiale convoquée, elle pourra seulement donner un avis sur le choix du ou des candidats mais elle ne pourra pas attribuer le marché, elle n'a pas de pouvoir de décision. Et que la CAO ad hoc avait été créée en 2023 pour donner un avis sur l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre, pas des travaux. De ce fait, la CAO du mois de mai, avait été tenue pour leur convenir. Et elle ne voit pas pourquoi les délais seraient reculés, nous étions dans l'urgence pour respecter les délais de planification des travaux.

Yann PORTUGUES lui répond que c'est pour faire les choses bien...

Madame le Maire lui répond que l'on essaie de faire le plus rapidement possible parce qu'effectivement, l'absence de réponse est problématique, mais on veut rentrer dans le calendrier qui avait été fixé, même s'il est un peu plus décalé, parce que le déménagement aura lieu pendant les vacances. Elle précise qu'à la rentrée les modulaires seront installés, le chantier sera installé, les ordres de service pour le démarrage du marché devraient intervenir fin août pour un démarrage en septembre.

Madame le Maire revient sur les exemples des 4 écoles citées qui ne correspondent pas aux travaux du groupe scolaire Champdoux et qu'il n'est pas possible de faire des comparaisons de ce genre.

Yann PORTUGUES lui répond qu'ils ont un gros dossier

Madame le Maire répond que oui, mais quelques exemples et qu'elle imagine que c'était exactement le même cas de figure qu'à Saint-Denis-en-Val et que ce n'était pas possible autrement si on arrive à faire des comparaisons de ce genre

Yann PORTUGUES répond qu'il faut montrer les offres des entreprises qui ont été demandée

Marie-Philippe LUBET lui demande de quelles offres il parle ?

Yann PORTUGUES précise qu'il s'agit des offres des entreprises pour pouvoir regarder dans le détail

Madame le Maire lui répond qu'il a eu les offres des entreprises

Yann PORTUGUES lui répond qu'il n'a pas eu le dossier technique et que sur la CAO c'est votre position depuis le début

Madame le Maire lui répond que parce que c'est une position légale

Yann PORTUGUES revient sur le fait qu'en MAPA la CAO n'est pas obligatoire mais qu'à partir du moment où celle-ci a été réunie, elle doit être respectée, or il y a sept lots, qui ont été évalués par une CAO et il y a 2 lots qui ne l'ont pas été. Il précise qu'il y a une rupture d'égalité dans le traitement de la procédure. Il revient sur le fait qu'ils ont été écartés de toutes les instances décisionnelles et que dans ce projet ils n'ont pas été concertés

Madame le Maire lui répond que même lorsqu'il siège dans ces instances décisionnelles, et que toute la procédure est expliquée, il déplore encore un manque de transparence

Yann PORTUGUES rétorque qu'il a été averti la veille pour le lendemain, un jeudi à 14h30 et qu'il n'a pas eu de documents préparatoires

Madame le Maire lui répond que si, il a bien eu les documents préparatoires

Yann PORTUGUES lui répond que oui mais 48 heures avant et qu'il fallait quand même préparer quelque chose, c'est quand même un marché à 3,5 millions d'euros

Madame le Maire renvoie au conseil municipal précédent pour la réponse et précise qu'elle pense que leur vote sera identique au conseil municipal précédent

Yann PORTUGUES lui répond que leur vote sera identique puisque la réponse est identique

Le Conseil Municipal adopte à la majorité (20 pour et 4 contre) la délibération suivante :

- **AUTORISE Madame le Maire à signer le marché de travaux de réhabilitation du groupe scolaire Champdoux, comme suit :**

	Entreprise attributaire	Montant HT
Lot n° 2B	MALET COUVERTURE	81 000.00 €

- **DIT que les dépenses correspondantes seront imputées à l'article 2313 « Immobilisations corporelles en cours – Constructions », fonction 2012, opération 067 du budget principal.**

La séance du Conseil Municipal est levée à 20h30

À Saint-Denis-en-Val, le 19 juin 2025

Les secrétaires de séance

Le Maire

Jocelyne FREMONDIERE

Alexandre BEURAIN

Marie-Philippe LUBET

