

C O N S E I L M U N I C I P A L
PROCES-VERBAL
SÉANCE DU 4 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 4 mai, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Fabrice JACOB, Maire.

Date de convocation : 28 avril 2022

Date d'affichage : 28 avril 2022

Étaient présents : Fabrice JACOB, Anne DELAROCHE, Jacques GOSSELIN, Monique BRONEC, Ingrid MORVAN, Philippe JAFFRES, Céline SENECHAL, Nicolas CANN, Pierre GRANDJEAN, Danièle LE CALVEZ, Catherine ANDRIEUX, Yannick CADIOU, Morgane LOAEC, Marie-Françoise VOXEUR, Claude SEGALEN, Gisèle LE DALL, Eliane PICART, Jean-Claude COQUEREAU, Marie FOURN, Daniel LE ROUX, Claire LE ROY, Pierre BODART, Catherine GUYADER, Alain LAMOUR, Régine SAINT-JAL, Emmanuel MORUCCI conseillers municipaux.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Procurations :

Christian PETITFRÈRE à Catherine ANDRIEUX
Joël TRANVOUEZ à Monique BRONEC
Patrice SIDOINE à Céline SENECHAL
Aurélie MESLET à Ingrid MORVAN
Simon DE MEYER à Anne DELAROCHE
Isabelle BALEM à Régine SAINT-JAL
Jean-Yves CAM à Régine SAINT-JAL

Madame Marie FOURN a été nommée secrétaire de séance.

SOMMAIRE

DEL 2022 04 45	Construction d'une école maternelle pour le groupe scolaire Louis Pergaud – approbation du marché de maîtrise d'œuvre
----------------	---

❧ ❧
La séance est ouverte à 18h30
❧ ❧

Monsieur le Maire prend la parole : « Je vais laisser la parole à Marie FOURN. Donc bienvenue à la salle du Conseil Municipal pour celles et ceux qui n'y avaient jamais mis les pieds, puisque depuis 2020, la dernière réélection municipale, nous n'étions pas encore venus pour un Conseil Municipal dans cette salle. Donc voilà la configuration habituelle qui, j'espère, perdurera, maintenant.

Il demande à Madame Claire LE ROY, si elle souhaite intervenir avant ou après l'appel ? »

Madame Claire LE ROY dit : « C'est une question relative à la salle. À présent, si c'est dans cette salle. Du coup, je ne vois pas de caméra. Cette séance n'est pas retransmise ? »

Monsieur le Maire répond : « Alors justement, le coût de la diffusion des Conseils Municipaux est à... que je ne vous dise pas de bêtises 1 194,00 TTC par Conseil. Pour, nombre de spectateurs en diffusion directe 8 – 6 et le plus gros, c'était en décembre pour le budget 10.

Les séances du Conseil Municipal sont ouvertes au public maintenant. Donc, de toute façon, on n'a pas les moyens aujourd'hui de le faire en configuration dans cette salle, puisqu'il faudrait acquérir des caméras spécifiques pour pouvoir tourner et viser chacun, on ne peut pas avoir du personnel autour de nous et voilà.

Donc, par mesure d'économies également, parce que ce n'est pas donné, pour 6 personnes en direct et je me suis renseigné sur plusieurs communes, beaucoup de communes ont arrêté cette diffusion

également. Je n'étais pas plus tard que cet après-midi, avec le maire de Landerneau qui a aussi stoppé ce genre de prestation. Voilà ! »

Monsieur le Maire repasse la parole à Madame Claire LE ROY : « Est-ce que vous avez donc des chiffres sur le nombre de vues, mais pas en direct ? Parce que 10 en direct, peut-être, mais il y a aussi tous les citoyens qui regardent après ».

Monsieur le Maire poursuit : « En streaming, oui. En streaming, cela représente 45 spectateurs uniques. Nombre de vues 47 – Spectateurs uniques 45. Sur 15 000 habitants ».

Claire LE ROY demande : « Par Conseil ? »

Monsieur le Maire répond : « Oui. Sur le dernier Conseil. J'ai les chiffres du dernier Conseil. Donc 8 en direct et 45 en spectateurs uniques sur 47 vues et durée moyenne d'une vue 10'19. Voilà ! On aura moins de mal à financer les vélos de la Police Municipale comme ça ! »

DÉCISIONS DU MAIRE EN VERTU DE LA DÉLÉGATION GÉNÉRALE DU CONSEIL MUNICIPAL **– INFORMATION AU CONSEIL**

N° arrêté	Intitulé	Date
181	Appel d'offres ouvert – Entretien des locaux et des surfaces vitrées des bâtiments communaux – Modification de marché n° 1 Total avenant n° 1 : 4 287.31 € TTC	25/04/ 2022
182	Marché en procédure adaptée – Rénovation de la cuisine de la salle Jean Monnet Entreprises retenues : Entreprise Marc SA à BREST pour un montant de 19 896.32 € TTC Joël HERRY couverture à BREST pour un montant de 12 839.64 € TTC SARL PLACQUEST à GUIPAVAS pour un montant de 13 174.68 € TTC SA BATIROISE à BREST pour un montant de 7 842.24 € TTC SA SALAUN à GUIPAVAS pour un montant de 12 600 € TTC INEO ATLANTIQUE à PLOUDANIEL pour un montant de 10 481.96 € TTC Groupe EDSI à GUIPAVAS pour un montant de 4 051.08 € TTC DÉCORS ET TECHNIQUE à BREST pour un montant de 2 448.96 € TTC Ets PICHON à SAINT-THONAN pour un montant de 33 714.65 € TTC Total TTC : 117 049.54 € TTC	25/04/ 2022

CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE MATERNELLE POUR LE GROUPE SCOLAIRE **LOUIS PERGAUD – APPROBATION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE.**

Par délibération n° 2021-09-76, en date du 29 septembre 2021, le Conseil municipal a approuvé le lancement d'une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une école maternelle du groupe scolaire Louis Pergaud.

À l'issue de la phase de concours et au vu du procès-verbal du jury de concours en date du 8 décembre 2021, trois équipes pluridisciplinaires ont été admises à concourir :

- Agence ALTA Architectes – Rennes (35)
- ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE – Rennes (35)
- RAUM – Nantes (44)

Le jury de concours, réuni le 6 avril 2022, après prise de connaissance des travaux de la commission technique, et après avoir analysé les projets conformément aux critères énoncés dans le règlement de consultation, a procédé au classement des offres.

L'équipe ayant pour mandataire ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE a été classée en 1^{ère} position.

La désignation du lauréat du concours, à savoir ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE, a ensuite été entérinée par Monsieur le Maire, personne responsable du marché, suivant l'avis du jury.

Madame Anne DELAROCHE présente le diaporama du projet.

Le contrat de maîtrise d'œuvre du candidat retenu précise les points suivants :

- Les travaux (construction et VRD) sont estimés à 4 972 350 € HT
- La rémunération provisoire est fixée et répartie comme suit :
 - o Mission de base : 648 349 € HT
Taux 13.03 %
 - o Missions complémentaires : 84 000 € HT

Vu l'avis du jury de concours réuni le 6 avril 2022, et conformément au Code de la commande publique, il est proposé au Conseil municipal de :

- Négocier puis attribuer le marché de maîtrise d'œuvre à l'équipe mandatée par ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE et composée comme suit :

ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE	Architecte (mandataire)
AUAS INGÉNIERIE	Économiste (co-traitant)
BECOME 29	BET Thermique (co-traitant)
BECOME 29	BET Fluides (co-traitant)
AUAS INGÉNIERIE	BET Structure (co-traitant)
ALHYANGE	BET Acoustique (co-traitant)
AUAS INGÉNIERIE	BET VRD (co-traitant)
AUAS INGÉNIERIE	OPC (co-traitant)
KEGIN	BET Cuisine (co-traitant)

- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents à intervenir,
- À verser les indemnités prévues au règlement de concours, à savoir 18 000 € HT par équipe admise à concourir (pour l'équipe lauréate, cette indemnité est incluse dans son forfait de rémunération)

Avis de la commission plénière : Favorable.

Monsieur le Maire demande s'il y a des interventions.

Il donne la parole à Monsieur Emmanuel MORUCCI : « Il faut se réhabituer au micro. Merci, Monsieur le Maire. Alors c'est un projet qui me paraît assez construit. En tout cas des trois qui ont été présentés à la commission plénière, c'est certainement le plus abouti.

Je pense qu'il reste quelques éléments à revoir pour qu'il soit complètement adapté aux besoins de notre ville, des enfants et des familles.

Donc je voterai, bien sûr, ce dossier qui est important pour le développement de notre ville et pour son rayonnement aussi, parce que c'est un projet qui est conséquent. Dans l'immédiat et il y aura certainement plus tard d'autres questions, la première est « *signer des documents à intervenir* ». Alors c'est une formulation de la rédaction de la délibération. À intervenir sur quoi ? Sur la construction, sur le permis de construire d'ores et déjà ? Ou simplement, comme ça peut être entendu, verser les 18 000 € par candidat. Donc ça, c'est ma première question.

Je ne me souviens plus ce que l'on avait dit à la plénière sur les missions complémentaires : 84 000 €. Donc voilà ! À quoi ça correspond ?

Et puis et ce sera ma dernière remarque, une question de procédure. Je me souvenais que l'architecte Les Bâtiments de France avait autorisé la démolition de l'ancien presbytère, sous conditionnalité. Il y avait une remarque précise, qu'il y ait derrière un permis d'aménager. Et on n'en a pas reparlé en fait. En tout cas, je n'ai pas mémoire que nous ayons eu cette discussion. Alors dans la procédure, comment êtes-vous passé d'un permis d'aménager, non réalisé, à un éventuel permis de construire, sans que l'architecte des Bâtiments de France, qui pose des conditions précises par rapport à la chapelle et au

visuel du centre-ville, n'intervienne ou ne dise quelque chose ? Alors je pensais trouver dans la délibération des éléments sur l'architecte des Bâtiments de France. Je crois bien que l'on avait abordé le sujet à la plénière. J'ai vu qu'il y avait un parking provisoire. Est-ce que c'est un permis d'aménager qui a été mis en œuvre ? Voilà ! C'était cette question que je voulais vous poser, parce que les procédures et la conditionnalité d'un service de l'État. C'est quand même quelque chose qu'on ne peut pas, à mon sens, négliger ».

Monsieur le Maire répond : « Sur « *les documents à intervenir* », ce sont bien sûr les notifications aux architectes qui ont concouru. Ce sont les négociations, c'est tout le détail de l'administratif qui va avec ce dossier, bien entendu. Sur l'ancien presbytère, c'est un permis d'aménager ou permis de construire. Ça dépend de la volonté qu'a la municipalité. En tout cas, la municipalité actuelle a eu le permis de démolir, puisqu'il y avait un projet à venir sur le secteur. Et puis surtout que c'était insalubre et dangereux, puisqu'il était squatté. Vous vous rappelez, des jeunes allaient régulièrement fracturer la porte pour pouvoir aller s'amuser à l'intérieur. Donc c'était déjà par mesure de sécurité, avec la seule condition qui était de garder le muret devant, le temps que le projet soit mûr. Ensuite, on l'a évoqué en commission. On a bien eu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur le dossier et il interviendra après, en critique, ou à peaufiner. Alors ça peut être l'angle des toitures, ça peut être les matériaux, pas mal de choses, les couleurs. Il interviendra lorsque le dossier de permis de construire sera déposé et il viendra analyser la demande, comme tout permis d'ailleurs qui est dans le périmètre ABF de la commune. Donc voilà ! Il n'y a pas de souci particulier. C'était essentiellement par mesure de sécurité et puis le projet qui nous a motivés pour ce faire. Et en termes de coûts, si on avait gardé cet ancien presbytère qui n'avait pas un cachet particulier, selon plusieurs associations et l'ABF d'ailleurs, ils ne nous auraient pas laissés le démolir si tel n'avait pas été le cas et ils nous auraient fait garder les façades. Voilà pourquoi on a obtenu le permis de démolir assez rapidement, finalement, pour ce presbytère. Et on tenait à garder la Fermette de Kercoco. On tenait à la garder et l'insérer dans le projet. Je trouve que c'est l'historique du lieu de Kercoco, la Ferme de Kercoco, c'est plutôt sympa.

Il passe la parole à Madame Anne DELAROCHE sur les missions complémentaires : « Et alors vous avez l'avis dans vos dossiers de l'ABF. Quand on lit l'avis des 3 dossiers de l'ABF, on constate que c'était le choix n° 1 aussi qu'ils faisaient. Ça, c'était pour la petite histoire.

Les missions complémentaires prévues au contrat de maîtrise d'œuvre. Donc il y a la mission OPC, la coordination du chantier, le détail quantitatif estimatif, la simulation thermique dynamique et tout ce qui est dimensionnement des ouvrages de réfection des eaux pluviales et, tout ça, est réalisé par des membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Voilà ! »

Monsieur le Maire remercie Madame Anne DELAROCHE et demande s'il y a d'autres interventions.

Il passe la parole à Madame Claire LE ROY : « Je voulais intervenir, parce qu'on est ici sur une délibération qui peut paraître un petit peu technique, certes, alors qu'elle est parfaitement déterminante. Déterminante à plusieurs titres. D'abord, on ne construit pas des écoles tous les jours, à Guipavas comme ailleurs. Déterminante aussi, parce que le regroupement des écoles maternelles Pergaud et Kerapur est attendu par nos concitoyens depuis bien longtemps. Et elle est déterminante aussi à nos yeux, parce que derrière cette délibération, se trouve en fait un choix majeur pour nos enfants. Parce que, après sa maison, l'un des premiers lieux où l'enfant appréhende l'espace, c'est bien l'école. Et il va y passer plusieurs années de sa vie. J'ajouterai que les constructions scolaires sont aussi le reflet d'une certaine façon d'envisager l'école et sa mission. Le projet éducatif lui-même peut être influencé parfois par l'architecture scolaire. Alors le projet que vous nous proposez là, a reçu la quasi-unanimité des voix, sauf une, je crois, de la commission dédiée à laquelle nous avons participé.

C'est un projet qui apparaît à la fois moderne, chaleureux, bien intégré dans le site. Il est tourné vers la ville. Comme diraient les architectes, il « dialogue » avec son environnement.

Alors nous avons toutefois soulevé en commission tout de même un souci que va poser selon nous le fait de mettre au premier étage les plus jeunes, les classes destinées aux plus jeunes des élèves en tout cas.

Ça va engendrer, à notre avis, des circulations compliquées le matin, le soir et même aussi dans la journée, lorsque les enfants auront à se déplacer. Et ça va aussi compliquer le travail des agents que ce soit le personnel éducatif ou les agents municipaux. Alors cette question doit sans doute être réglée par un dialogue justement avec l'architecte, qui saura certainement adapter son projet. Parce que ce qui est dessiné là, en fait, ce sont des intentions, des principes, mais ça peut encore évoluer. Donc nous espérons que vous porterez auprès de lui cette remarque. Merci ».

Monsieur le Maire remercie Madame Claire LE ROY et indique : « Effectivement, la cour en haut était un petit peu surprenante au départ, mais l'équipe qui suit le projet avait été visité des écoles où il y avait une cour à l'étage et d'ailleurs, on a appris récemment qu'il y avait eu une école au Relecq-Kerhuon qui avait un étage et ils avaient même mis un toboggan pour que les enfants puissent descendre. Les enfants vont descendre une fois par jour essentiellement pour le déjeuner. Bon ! Après, au départ, ça m'a interpellé de voir les petits en haut et les grands en bas. Finalement, je trouve que ce n'est peut-être pas plus mal, parce que les petits auront peut-être moins d'envergure pour essayer de franchir certaines choses ou de... Je ne sais pas. En tout cas, je crois que le projet a été présenté également dans les écoles et les échanges, je pense que rien n'est insurmontable et si ça existe ailleurs et que ça se passe très bien ailleurs, je ne vois pas pourquoi ça ne se passerait pas bien sur Guipavas. Mais bon, tout ça, c'est à peaufiner. Bien sûr, on est sur les grands principes de déplacement d'une école et des parties architecturales, le premier jet. Rien n'est toujours interdit. Mais enfin voilà ! Il faut rester dans l'enveloppe. On ne va pas révolutionner ce qu'a fait l'architecte, parce qu'il ne voudra pas non plus. Il a remporté le concours sur ce projet. Maintenant, rien ne nous empêche de discuter sur certains points de circulation, pour affiner le projet.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Anne DELAROCHE pour compléter : « Dans votre dossier, vous aviez aussi les éléments d'analyse. Alors au niveau scolaire, périscolaire, au niveau circulation, ça fonctionne très bien. Au niveau scolaire, c'est vrai que le fait que ça soit un site éclaté, ça peut paraître compliqué, mais le dialogue avec l'équipe de maîtrise d'œuvre va commencer et, du coup, c'est là où il va falloir que l'on discute avec eux pour essayer d'organiser ça et pour garantir la sécurité des enfants. Au niveau circulation, personnellement, moi je trouve que ça fonctionne bien. Au niveau des techniciens aussi. Il y a le problème, on est d'accord, sur le site un peu éclaté entre les petites sections et les grandes sections, les petites sections à l'étage. Mais ça, comme je disais, on est dans le dialogue avec la maîtrise d'œuvre. Après, les salles de motricité, garderie, tout ça, c'est très fonctionnel, enfin, sur le plan. Et il y a l'aval du directeur. On a fait un comité de pilotage jeudi dernier, suite à la commission plénière. Donc avec le directeur, les DDEN, des parents d'élèves et l'Inspecteur académique qui était présent aussi. Tout le monde a donné son aval sur le projet. La cour du haut, a priori, c'est l'école Jean Moulin, disait Monsieur PERON du Relecq-Kerhuon. J'ai essayé de trouver des plans, mais je n'ai pas trouvé sur internet. Il faut que j'aille sur place. Mais on est allé visiter une école à Guidel. On a visité plusieurs écoles. 4 ou 5, 4 sûr. Et on a visité une école à Guidel qui était en construction aussi, avec des petites sections à l'étage. Sébastien BIVILLE a appelé la direction et ça fonctionne très bien, a priori. Voilà !

Donc le site nous a posé, alors on aurait souhaité un rez-de-chaussée ou rez-de-jardin, ça, c'est une certitude, mais l'emprise au sol n'était pas possible, ou alors il fallait renier sur des classes ou sur des salles d'activité ou sur une cour, ou sur autre chose pour pouvoir mettre tout le monde en rez-de-jardin. Donc on avait laissé la possibilité à l'architecte de faire un étage suivant le cas et on voit que les 3 projets qui ont été présentés, les 3 présentaient des étages. Je ne sais pas si j'ai répondu à toutes les questions ».

Madame Claire LE ROY fait remarquer : « Oui, ce n'est pas tellement le fait qu'il y ait un étage qui pose question. C'est le fait de mettre les petits à l'étage ».

Madame Anne DELAROCHE répond : « Oui, mais là-dessus, moi je suis entièrement d'accord avec toi. Là on va rentrer en dialogue. Après, moi je connais des écoles où les petits sont à l'étage, ça ne gêne pas. Après, c'est vrai qu'il y a une organisation à avoir. Le directeur, ça ne le choquait pas outre mesure. À part le fait que ça soit des petites sections, ça oui. On est d'accord ».

Monsieur le Maire repasse la parole à Claire LE ROY : « Si je peux poursuivre, j'ai une question complémentaire qui me vient. Est-ce que les agents ont été informés ? Est-ce qu'on leur a montré les esquisses aussi ? »

Madame Anne DELAROCHE ajoute : « Évidemment, parce que les agents faisaient partie du groupe de pilotage. Donc déjà, il y a un groupe technique, avec du personnel technique, au niveau scolaire et périscolaire qui suit le dossier depuis 5 ans. Je tenais à préciser que moi, lorsque j'ai commencé les conseils d'école en 2017, on m'a dit que le projet de Pergaud, ça fait 25 ans qu'on en entend parler. Donc, j'ai dit « *Eh bien vous n'en entendrez plus parler pendant 25 ans, parce que l'école sera faite avant* ». Parce que c'était une promesse que l'on avait faite au niveau du mandat. Voilà ! Donc les techniciens, que ce soit au niveau scolaire, périscolaire, ont suivi le dossier depuis le début. Les agents ont été informés du projet au fur et à mesure. Maintenant que le projet définitif est validé, enfin pas le

projet définitif, mais que l'architecte a proposé, on va pouvoir présenter plus à même le projet. Donc il y aura une présentation en conseil d'école, au mois de juin à Pergaud. Il y aura une présentation à l'ensemble des agents aussi, mais pour l'instant ce n'est que le comité technique et le comité de pilotage. Mais dans le comité de pilotage, jeudi dernier, il y avait 2 agents de l'école maternelle Pergaud ».

Madame Claire LE ROY demande quelles ont été leurs réactions?

Madame Anne DELAROCHE poursuit : « Alors c'était leur projet aussi... leur choix n° 1, parce qu'on les a laissés sans leur dire le résultat à tous. Que ce soit à l'inspecteur ou aux parents. Donc tout le monde avait l'unanimité sur ce projet-là. Après, ils n'ont pas forcément regardé au plus près l'ensemble. Il y a des petites demandes qui vont remonter, c'est certain. Nous, on en a déjà. Mais c'est évident que les utilisateurs ont leurs remarques à prendre ne compte, parce que ce sont eux qui vont l'utiliser tous les jours avec des enfants ».

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres interventions, avant de voter ce projet déterminant comme disait Madame Claire LE ROY et je suis tout à fait en phase avec elle. Alors à savoir, comme l'a dit Anne, nous notre leitmotiv et notre façon de faire, c'est de toujours travailler avec les usagers, quel que soit le projet. Que ce soit le boulodrome, que ce soit une salle de sport, que ce soit une école, on a toujours un dialogue avec les usagers, les utilisateurs et les gens qui y travaillent ou qui font des loisirs dans ces structures. »

Décision du Conseil municipal : Adopté à l'unanimité.

Abstentions : Mesdames Isabelle BALEM et Régine SAINT-JAL et Monsieur Jean-Yves CAM.

Monsieur le Maire informe : « Prochain Conseil Municipal le 29 juin 2022. Je profite pour vous présenter une personne qui vient de nous rejoindre cette semaine, je vais lui demander de se lever, peut-être, c'est Claire BOSCHET qui est en tuilage au poste de « Chargée d'opérations et de transition écologique », en remplacement d'une personne que tout le monde connaît ici, qui s'appelle Christian LUCAS qui va faire valoir ses droits à la retraite dans quelques mois. Donc voilà ! Bienvenue à Claire depuis mardi dans les équipes. Je vous remercie et je vous souhaite une très bonne soirée ».



Fin de séance à 19h03

