



DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

---

MAIRIE  
de  
SAINT CLAIR DE LA TOUR  
38110

---

Tél : 04 74 97 14 53 – Fax : 04 74 97 81 75  
e-mail : mairie@stclairdelatour.com

Le 16 octobre 2018

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 OCTOBRE 2018

Nombre de conseillers en	Exercice :	23
	Présents :	17
	Votants :	20

L'an deux mil dix-huit, le 9 du mois d'octobre,  
Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Clair de la Tour, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-François DELDICQUE, Maire.

**PRESENTS** : Mmes et MM. Jean-François. DELDICQUE, Monique SOULIER, Xavier LE DUFF, Magali GRISEL, Thierry SOHIER, Michel BELANTAN, Jean-Claude PELISSE, Brigitte MIGNOT, Sylvie DRAME, Christophe JULLIAN-DESAYES, Jean-Claude BIETRIX, Mayline BOROWIAK, Emmanuel EGLAINE, Luc BASSETTE, Kathia VENDONIS, Gabriel PERICAS, Simon MIGNOT,

**EXCUSES** : Luc LAURENT, Jacqueline GUICHARD, Patrick BLANDIN

**POUVOIRS** : Marjorie COURBI donne pouvoir à Magali GRISEL  
Claire KERRINCKX donne pouvoir à Emmanuel EGLAINE  
Emmanuel MORESTIN donne pouvoir à Jean-François DELDICQUE

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme Maryline BOROWIAK

Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour du Conseil municipal.

Le comité de pilotage s'est réuni à plusieurs reprises en vue de définir les orientations générales du projet de construction d'une nouvelle école maternelle

Nous allons commencer par une présentation concernant le diagnostic et les besoins pour l'école Maternelle par Monsieur LURE en l'absence de Mme POMMIER Chef de projet, architecte, de la Sté ARCHIGRAM qui a été retenu pour assurer l'étude de faisabilité et de programmation pour la construction d'une école maternelle qui est accompagnée de Mme Nathalie PERONNET du Cabinet NP Conseil

Pour mener à bien le projet, la municipalité a souhaité avoir recours à la communauté de communes des Vals du Dauphiné comme mandataire pour assurer une maîtrise d'ouvrage déléguée et la gestion de l'ensemble de l'opération construction d'une école maternelle représenté ce soir par Monsieur Stéphane HERVE.

Monsieur LURE commence sa présentation en présentant sur un plan la surface de la parcelle de 4200 M2 et en précisant que la surface de l'enceinte école extensible à l'Ouest si acquisition de 320 m2 environ (terrain appartenant à la société DICKSON). Cela permettrait plus de souplesse dans l'implantation du bâtiment

L'accès à l'école se ferait par une passerelle piétonne au-dessus du canal du Mouturier et au travers de la cour et l'accès technique et livraisons depuis la cour de service côté " Vival " ou face à la médiathèque  
Il faudra bien prévoir de libérer la zone arrière du bâtiment Services Techniques (ne plus stocker, ni manœuvrer)

Le parking parents, personnel et visiteurs existant sur le parc public.

La cour maternelle côté Sud aménagée avec préau de 130 m2, zone de jeux, bac plantes, arbres et bancs

Le bâtiment de l'école sera de 940 SU m2 tout en RDC sur vide-sanitaire avec 6 salles de classe regroupées 2 à 2 avec mise en commun pour un effectif de 180 élèves, d'un bloc dortoir et sanitaires avec au centre des locaux communs : salle d'évolution, salle garderie et une cour des élèves de 870 m2.

Il est également prévu un restaurant scolaire uniquement pour l'école maternelle de 70 m2 pouvant accueillir 58 élèves en deux services et 18 M2 de sanitaires plus 92 m2 d'office de réchauffe avec accès sur cour de service pouvant accueillir 113 enfants avec une cour de service et livraison de 200 m2

Ce bâtiment se construit aux normes RT2012 à minima sans labellisation, bâtiment bioclimatique :

- gestion de l'énergie : très performant
- confort d'été et d'hiver (hygrothermique) : très performant
- confort visuel : très performant
- confort acoustique : très performant
- chantier à faibles nuisances : très performant
- qualité de l'air : très performant

Ce préprogramme précise les caractéristiques de la construction d'une école maternelle et nous poursuivons par l'évaluation en phase pré - programme de l'enveloppe financière.

Il est donc présenté un bilan de faisabilité avec une évaluation préalable des coûts des travaux représentant la somme de 2 293 210 € HT.

Il faut rajouter :

- les frais ingénierie comprenant honoraire et mission d'exécution pour un montant de 314 170 € HT.
- les frais annexes avec les indemnités de concours, l'assurance dommages ouvrages pour un total de 118 100 €
- les aléas de chantier et l'évolution du projet pour la somme de 194 923 € HT.

Le coût de l'opération totale s'élève donc à 2 920 403 € HT.

Monsieur BASSETTE indique qu'il y a une erreur sur le calcul TTC avec une TVA à 20 % incorrecte sur la présentation.

Monsieur LURE s'en excuse et recalcule en séance. Il annonce un total TTC après modification avec une révision de prix de 2% et une TVA à 20 % de 3 574 573 € TTC.

Il informe que le mobilier n'est pas compris dans ce prix et qu'il faut envisager une enveloppe financière de 128 000 € HT.

Madame PERRONET informe que pour une livraison de l'école rentrée 2021, le phasage de réalisation doit être :

- L'écriture du programme pour décembre 2018
- La procédure de concours pour juin 2019
- Les études de conception pour juin 2020
- La phase travaux de juin 2020 à juin 2021
- Livraison rentrée 2021

Mme PERONNET précise que le concours n'est pas un référendum et que l'on ne peut pas demander l'avis à toute la population. Il faut bien retransmettre cette procédure. Les dossiers sont anonymes, on choisit le projet et non pas l'équipe. Nous ne connaissons pas leur rémunération tant que nous n'avons pas choisi.

Mme VENDOIS parle de l'accès pompiers. Ou sera-t-il ? Il se fera par la cour de service.

A la fin de la présentation, Monsieur le Maire remercie M. LURE et Mme PERONNET qui quittent la séance.

Monsieur le Maire rappelle la suite de l'ordre du jour pour cette réunion du Conseil Municipal :

- Approbation du Compte-rendu du Conseil Municipal du 20 septembre 2018
- Présentation du tableau de projection financière du Projet Construction d'une Ecole Maternelle.
- Convention avec les Vals du Dauphiné pour Délégation de Maîtrise d'ouvrage et de gestion de l'ensemble de l'opération Construction d'une Ecole Maternelle
- Délibération pour lancer le concours de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la construction de l'Ecole Maternelle.
- Convention précisant les modalités d'aide au recrutement du Centre de gestion
- Questions orales

**1. Approbation du compte -rendu du Conseil Municipal du 20 septembre 2018**  
**Délibération N° 2018-10-1bis**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal vote par 3 abstentions et 17 voix POUR approuve le compte-rendu du conseil municipal du 20 septembre 2018 tel qu'il a été communiqué aux élus, affiché et diffusé.

**2- Projection financière du projet Construction d'une école Maternelle par l'Adjoint aux Finances**  
**Xavier LE DUFF**

Pour vérifier la faisabilité et la viabilité de votre projet et connaître le futur endettement de la commune, Xavier LEDUFF rappelle les sommes annuelles concernant l'endettement de la commune de 2017 à 2022, il rajoute à cette somme l'échéance annuelle de 95 236.08 € pour le nouveau prêt de 2 300 000 € sur 25 ans qui pourrait démarrer sur l'année 2019.

Il en ressort un écart de 64560.67 € pour l'année 2019 et de 31675.43 € pour chaque année suivante.

Il poursuit avec la projection du tableau ci-dessous :

	Synthèse BASE	Hypothèse BASSE	Hypothèse HAUTE
Coût nouvelle école	3 571 219,20 €	3 426 000,00 €	3 996 801,00 €
<b>MOINS</b>			
Subventions / 30% du montant TTC	1 062 366 €	1 027 800 €	1 199 040 €
FCTVA / 16% du montant TTC	576 613 €	548 160 €	639 488 €
Vente immeuble Foulon	180 000 €	180 000 €	180 000 €
Vente école du FOULON	200 000 €	200 000 €	200 000 e
<b>Montant emprunt</b>	<b>1 552 240,88 €</b>	<b>1 470 040,00 €</b>	<b>1 778 272,54 €</b>

Xavier LEDUFF indique que le projet est donc financièrement viable.

Monsieur BASSETTE indique que si la décision de lancer le projet tel que la construction d'une école doit être pris sur des chiffrages qui n'ont pas été transmis en amont et s'arrêtant en année 2022 il ne pourra pas se prononcer.

Xavier LEDUFF lui répond que le COPIL a travaillé sur ce projet et qu'en raison du manque de participants la dernière commission Finances a été annulée et reportée au jeudi 11 octobre 2018.

### **3- Délibération pour lancer le concours de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la construction de l'École Maternelle Délibération N° 2018-10-1**

Le Marché d'étude de faisabilité et de programmation pour la construction d'une école maternelle a été attribué aux cabinets ARCHIGRAM et NP Conseil, assistants Maîtrise d'ouvrage

Dans le cadre des missions qui leur ont été confiées, les cabinets ARCHIGRAM et NP Conseil ont analysé le projet en vue d'en préciser la faisabilité et de réaliser le préprogramme ci-après :

Ce préprogramme précise les caractéristiques de la construction d'une école maternelle, l'enveloppe financière et les délais. La nouvelle école maternelle, aura donc suite à la présentation que nous venons de suivre :

- une surface de 940 SU m2,
- 6 classes de 60 M2 comprenant du rangement.
- la part travaux représentant la somme de 2 300 00 € HT.

Afin de réaliser cette opération, une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre sera lancée, donnant lieu à l'attribution d'un marché.

Un avis d'appel public à concurrence sera lancé par la Communauté de Communes en vue de sélectionner 3 candidats, auxquels il appartiendra de remettre des prestations d'études préliminaires de type Esquisse +, sur la base du programme définitif qui leur sera fourni.

Il appartient au conseil municipal, compte tenu de ces éléments, de se prononcer sur le lancement du projet de construction de la nouvelle école maternelle.

Luc BASSETTE déplore qu'aucun document préalable n'ai été transmis pour ce Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal vote par 5 abstentions et 15 voix POUR, cette délibération.

#### **4- Délibération pour une convention entre la Commune et la Communauté de Communes des Vals du Dauphiné pour une Délégation de Maîtrise d'ouvrage et de gestion de l'ensemble de l'opération Construction d'une Ecole Maternelle - Délibération N° 2018-10-2**

Une convention doit être signée entre la Commune de Saint Clair de la Tour et la Communauté de Communes des Vals du Dauphiné ayant objet de définir les droits et obligations du maître d'ouvrage désigné pour la réalisation des travaux de reconstruction d'une école maternelle sur la commune de saint Clair de la Tour.

La convention est conclue pour la durée de l'opération qui en est l'objet, à savoir dès lors que la présente aura reçu le caractère exécutoire par transmission au contrôle de légalité jusqu'à la fin de la GPA et / ou jusqu'à la liquidation totale des dépenses et le remboursement intégral à la Communauté de Communes des Vals du Dauphiné de sa mission de maîtrise d'ouvrage mandatée.

L'enveloppe financière de l'opération préalablement définie des coûts des travaux et dont les sommes seront inscrites au budget de la Commune par le maître d'ouvrage s'établit à ce jour à 2 300 000 € HT.

Il incombe au maître d'ouvrage les missions suivantes :

- Désignation des titulaires des marchés d'études et de travaux.
- La présence aux réunions de chantier : une coordination devra être opérée avec le maître d'ouvrage mandaté afin d'assurer le lien avec le suivi administratif, financier et technique de l'opération.
- Le maître d'ouvrage participe aux opérations de réception des travaux qui comporte la remise des ouvrages au maître d'ouvrage avec tous les effets en termes de responsabilité.
- La souscription de l'ensemble des polices d'assurance afférentes à l'opération
- Les demandes de subventions.
- Registre de sécurité et passage de la commission de sécurité
- A l'issue de la fin de la période de parfait achèvement, le maître d'ouvrage se chargera de régler les litiges inhérents aux désordres pouvant survenir durant les périodes de garanties biennales et décennales.
  
- Le maître d'ouvrage mandaté fera toutes diligences pour faire respecter le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle et le calendrier d'exécution.
- Le mandataire percevra une rémunération globale et forfaitaire fixée à 26 977 € HT.

Après en avoir délibéré, par 20 voix POUR, le Conseil Municipal donne son accord pour que Monsieur le Maire signe au nom de la commune la convention et toute pièce de nature administrative ou financière avec la Communauté de Communes des Vals du Dauphiné qui définit les droits et obligations du maître d'ouvrage désigné pour la réalisation de travaux de construction d'une école maternelle dans les termes évoqués.

#### **5- Convention d'aide au recrutement du Centre de Gestion - Délibération N° 2018-10-3**

La commune souhaite l'aide du Centre de Gestion de l'Isère concernant l'aide à la décision dans le processus de recrutement d'un Agent de Surveillance de la Voie Publique. Le CDG propose une convention.

La mission consiste, en lien étroit avec les élus, à :

- participer à la sélection et à l'analyse des candidatures,
- participer au jury,
- aider à la décision finale.

La présente convention, applique le tarif d'intervention fixé par le Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Isère le 4 décembre 2017, à savoir 672€ (tarif adapté aux employeurs de moins de 50 agents). Il est également prévu une somme forfaitaire de 25 € pour chaque déplacement, ainsi que 15,25 € pour frais de repas.

Après en avoir délibéré, par 20 voix POUR, le Conseil Municipal donne son accord pour que Monsieur le Maire signe au nom de la Commune la convention avec le Centre de Gestion.

### **Questions Orales**

Luc BASSETTE signale qu'il n'y a pas de lumière dans le lotissement du Charpenay le soir depuis le dimanche 30 septembre 2018 à partir de 20h30.

Michel BELANTAN n'avait pas été prévenu il se charge de régler le problème.

Monsieur le Maire informe que la Maison d'urgence est occupée.

Madame DRAME Sylvie informe que le Marché de Noël sera le 24 novembre 2018 et que la Commission Animations recherche des lots.