

 <p>CONSEIL MUNICIPAL</p> <p>Séance du 14 septembre 2023</p> <p><i>Saint-Arnoult en Yvelines</i></p> <p><u>Date de la convocation</u> : 07 septembre 2023</p> <p><u>Date de publication</u> : 20 septembre 2023</p>	<p><u>DÉLIBÉRATION</u> 2023/42</p> <p><u>Département</u> des YVELINES</p> <p><u>Arrondissement</u> de RAMBOUILLET</p> <p><u>Canton</u> de RAMBOUILLET</p> <p><u>Commune de</u> SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES</p>
--	---

DÉLIBÉRATION N° DCM 2023/42

OBJET : URBANISME – Résiliation de la convention de maîtrise d’ouvrage déléguée pour la construction d’une maison médicale et d’une antenne départementale

L'an deux mille vingt-trois, le 14 septembre à 20h30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Colombier, en séance publique, sous la Présidence de Mme Joëlle JÉGAT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS (18) :

Mme Joëlle JÉGAT, Mme Julie SEYWERT, M. Didier TRONEL, Mme Clémence CHICHEPORTICHE, M. Michel JOLLY, Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN, Mme Chantal WENDLINGER, Mme Béatrice MARTIN-ROMANIK, M. Claude COTTIN, Mme Laure JOUFFROY, M. Alexis POURKARTE, M. Christophe TIERFOIN, M. Paul THIBAUD, Mme Véronique ERAPA, Mme Brigitte POINCELIN, M. Jean-Louis BARAUT, M. Sylvain GUIGNARD, Mme Alexie Morgane GUIGNARD

ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (8) :

M. Arnaud BAGUENIER a donné pouvoir à Mme Julie SEYWERT
Mme Stéphanie BAGUET a donné pouvoir à Mme Alexie Morgane GUIGNARD
M. Stéphane DESCLOUDS, a donné pouvoir à Mme Clémence CHICHEPORTICHE
Mme Chantal GOUX-ROBIN a donné pouvoir à Mme Joëlle JEGAT
M. Julien LEVILLAIN a donné pouvoir à M. Michel JOLLY
M. Pierre-Jean AUBERTIN a donné pouvoir à M. Paul THIBAUD
M. David UCEDA a donné pouvoir à Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN
Mme Brigitte ALEXANDRE a donné pouvoir à Mme Brigitte POINCELIN

ÉTAIENT ABSENTS (2) :

M. Joseph DEROFF, M. Thierry FARROUX

Le quorum étant atteint, Madame le Maire a ouvert la séance à 20H00.

Nomination du secrétaire de séance : Mme Chantal WEDLINGER

DCM 2023/42 : URBANISME – Résiliation de la convention de maîtrise d’ouvrage déléguée pour la construction d’une maison médicale et d’une antenne départementale

En séance du 24 septembre 2019, la Conseil Municipal a validé la convention d’une maîtrise d’ouvrage déléguée à la Commune pour la construction de la maison médicale.

Il s’agissait alors de permettre une finalisation dans les meilleurs délais.

Or, plusieurs circonstances ont ralenti la progression du projet, notamment :

- Epoque Covid :
Décalage du 2^{ème} tour des élections municipales, gel de l’ensemble des dossiers pendant plusieurs mois.
- Confusion enveloppe travaux/projet :
L’ensemble de l’opération est financé à hauteur de 3 600 000 € TTC (Etude, maîtrise d’œuvre, travaux, ...). Or la consultation des entreprises pour les travaux, début 2020, a été annoncée pour ce même montant, alors que 3 000 000 € TTC étaient prévus.
Il a donc été nécessaire de trouver des marges d’économie au regard du projet initial pour faire rentrer le projet dans l’enveloppe convenue.
- Périmètre du projet, notamment quant à la non prise en compte des réseaux et du stationnement :
Le CCTP du dossier de consultation des entreprises ne fait pas mention des réseaux (Eau potable, électricité, assainissement, ...) et de la prise en charge des effluents (évacuation des pluviales notamment). L’emprise prévue strictement circonscrite au bâtiment ne prévoit pas la surface nécessaire à la construction d’un bassin de rétention et n’évoque pas le financement des raccordements.
Le sujet du stationnement nécessaire au fonctionnement de la structure n’est pas évoqué.
- Problème d’emplacement du bâtiment au regard du PLU et de l’emplacement des réseaux existants :
L’emprise prévue chevauche une OAP (Orientations d’Aménagement et de Programmation) qui ne permet pas une construction au regard de notre PLU.
L’emprise prévue se situe au-dessus d’une importante canalisation d’évacuation des eaux pluviales qui conviendrait alors de dévier.
Le problème est identique avec la canalisation de gaz et deux lignes haute tension d’électricité bien trop proches du projet de construction et interdisant tout terrassement pour des questions de sécurité.
Ces surcoûts importants ne sont pas chiffrés et prévus.
- Explosion des coûts :
A ce jour, il faut estimer un surcoût de 20 % de l’enveloppe travaux initialement prévue en 2019.

Si les problèmes ont pu être identifiés et certains résolus, le prépondérant dès lors qu'une estimation d'un surcoût de 20 % sur l'enveloppe travaux est à envisager.

Pour autant, le Département a bien confirmé sa volonté du respect de la première épure programmatique du projet.

A cet effet, le permis de construire déposé par la Commune n'a pas pu aboutir favorablement. Il s'agissait alors de faire quelques petits aménagements pour respecter l'enveloppe budgétaire et l'APD (Avant-Projet Définitif) n'a pas pu être validé par les services du Département.

Le projet, en l'état, paraît donc dans une impasse financière dès lors que de nombreux surcoûts ont été identifiés au regard de toutes les anomalies pointées sur le projet initial notamment sur sa localisation et sur son périmètre de prise en charge.

Pour ailleurs, lors de réunions sur le sujet avec le Département, les représentants de la Commune ont pu constater tout l'intérêt porté à l'aboutissement de ce projet.

En conséquence, la perspective de rendre la maîtrise d'ouvrage au Département semble l'actuelle meilleure solution à mettre en œuvre.

Les services du Département dispose de toutes les compétences et l'expérience requises.

Le groupe de travail pourra également s'appuyer sur la connaissance et l'information de la Commune pour convenir du meilleur projet à mettre en œuvre en corrélation, cohérence et réalisme avec l'ensemble du travail déjà effectué sur l'actuel projet.

Le Président du Conseil Départemental a, d'ores et déjà, donné son accord de principe.

Il convient, préalablement, de résilier la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée et de solder l'ensemble des dépenses et recettes ainsi que les contrats en cours.

Le Conseil Municipal est prié de bien vouloir en délibérer.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 portant sur la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

VU la délibération de la Commune, DCM 2019/081 relative à l'approbation de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage par le Département au profit de la Commune pour la construction d'une maison médicale,

VU le projet de protocole de convention de résiliation de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction d'une maison médicale et d'une antenne départementale en date du 20 janvier 2020,

CONSIDÉRANT l'intérêt de la ville pour la continuité du projet de construction d'une Maison Médicale sur le territoire communal,

CONSIDÉRANT l'intérêt du Département pour favoriser l'installation et le maintien des professionnels de santé sur notre territoire,

CONSIDERANT l'opportunité de rendre la maîtrise d'ouvrage pour l'aboutissement, dans les meilleures conditions, du projet d'une Maison Médicale à Saint-Arnoult-en-Yvelines,

CONSIDERANT les modalités à mettre en œuvre,

VU la présentation en Commission des Finances du 30 août 2023,

ENTENDU l'exposé de Madame le Maire, rapporteur,

Le Conseil Municipal,

Après avoir fait l'objet d'un débat contradictoire,

Après en avoir délibéré, au vote à main levée, par :

- **17 voix POUR**
- **9 voix CONTRE :** *Mme Alexie Morgane GUIGNARD, M. Sylvain GUIGNARD, M. Jean-Louis BARAUT, M. Pierre-Jean AUBERTIN, Mme Véronique ERAPA, Mme Brigitte POINCELIN, Mme Brigitte ALEXANDRE, M. Paul THIBAUD, Mme Stéphanie BAGUET*

APPROUVE les termes du protocole de résiliation de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée signée entre le Département et le Commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines en date du 20 janvier 2020

AUTORISE Madame le Maire à signer au nom de la Commune, le protocole de résiliation de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée précité.

AUTORISE Madame le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents, qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdit

Le Secrétaire de séance



Charlita WENDLINGER

Le Maire,



Joëlle JÉGAT

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un retour contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication