

**MAIRIE DE L E V E N S**  
**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**Liberté – Egalité - Fraternité**  
**Département des Alpes-Maritimes**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Séance du 8 juillet 2024.*

L'an deux mil vingt-quatre, le huit juillet, à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Antoine VERAN, Maire de Levens, qui constate que le quorum est atteint, conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : Mme Michèle CASTELLS, Mme Ghislaine BICINI, Mme Ghislaine ERNST, M. Jean-Claude GHIRAN, Mme Monique DEGRANDI, M. François Dominique SEINCE, M. Jean-Louis MORENA, M. Michel BOURGOGNE, Mme Danièle TACCONI, M. Georges REVERTE, Mme Evelyne ABEL DIT DELAMARQUE, M. Didier GIORDAN, Mme Maimouna BONNEFOND, Mme Claude MENEVAUT, Mme Suzanne URRUTY, M. Régis GUILLAUME, M. Eric BERNIGAUD, Mme Sonia MARTIN CASANOVA, M. Gilles MAIGNANT, M. Eric GIRARD, M. Nicolas BRAQUET, M. Yan VERAN.

Étaient représentés : M. Thierry MIEZE a donné pouvoir à M. Régis GUILLAUME,  
Mme Jeanne PLANEL a donné pouvoir à Mme Danièle TACCONI,  
Mme Aline BAILLOT a donné pouvoir à Mme Michèle CASTELLS,  
Mme Sophie LALOUM a donné pouvoir à M. Nicolas BRAQUET.

Mme Michèle CASTELLS est désignée Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de Conseillers : en exercice : 27 / Présents : 23 / votants : 27

Rapporteur : M. Le Maire

\*\*\*\*\*

**7 – OPERATION D'EXTENSION, REORGANISATION ET RESTRUCTURATION  
DES LOCAUX DE L'ECOLE ELEMENTAIRE DE LEVENS.  
ATTRIBUTION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHE DE  
MAITRISE D'ŒUVRE.**

\*\*\*\*\*

Afin de pouvoir faire face à l'augmentation de sa population et plus particulièrement de celle des enfants scolarisés dans les écoles maternelle et élémentaire, utilisateurs des activités péri et extra scolaires, la commune de Levens s'est engagée à réaliser l'opération d'extension, de réorganisation et de restructuration des locaux de son école élémentaire Saint Roch.

**Pour mémoire, le programme du projet est défini comme suit :**

Le groupe scolaire de Levens est organisé sur deux sites : l'école élémentaire "Saint Roch" et l'école maternelle "Les Oliviers", distant d'une centaine de mètres et rattachées à la Circonscription Nice 3.

L'école élémentaire accueille 377 élèves répartis dans 14 classes, un RASED, l'ajout de 2 classes supplémentaires est prévu. L'école maternelle accueille 187 élèves répartis dans 7 classes. L'ajout d'une classe supplémentaire est prévu.

Les deux sites intègrent également les activités péri et extrascolaires ALSH (accueil de loisirs sans hébergement), pour l'accueil des enfants avant et après les classes et pendant les périodes de vacances. Le centre de loisir accueille 167 enfants et jusqu'à 15 animateurs.

**Le projet prévoit :**

- le transfert éventuel, si besoin, de 3 classes de grande section de la maternelle sur le site de l'école élémentaire pour libérer de l'espace, donner plus de confort à la restauration, faciliter l'accueil périscolaire et permettre d'absorber l'augmentation des effectifs.

- la création d'un ALSH indépendant pour 200 enfants et d'un nouvel espace de restauration avec self et salle pour les plus petits pour 400 rationnaires en liaison chaude avec la cuisine centrale du futur collège.
- 16 classes pour l'élémentaire soit 400 élèves accueillis.

### Le site

Située au pied de la colline du centre historique, dans le Quartier de Saint Roch, Allée de la Forge, l'école est entourée des Avenues Foch, Charles David, Robert Preaud et Général de Gaulle, sur une zone de fort dénivelé (9 m.)

Le projet est situé dans le périmètre de trois monuments historiques, l'Eglise Saint Antonin, les remparts du village, le passage voûté de la rue Sublier.

L'école est située sur une unité foncière d'environ 10 000 m<sup>2</sup> qui intègre également la crèche, la ludothèque, la salle de dojo - salle associative, avec des accès indépendants.

Un parking municipal de 20 places est situé le long de l'allée de la forge et un parking métropolitain d'une vingtaine de places borde le site avenue Robert Préaud.

L'école Elémentaire a été construite par ajouts successifs. Des extensions ont été réalisées depuis les années 80 sans grande cohérence fonctionnelle ni unité architecturale.

L'organisation fonctionnelle de l'école n'est pas optimisée avec des espaces dans plusieurs bâtiments et sur plusieurs niveaux, des accès multiples, des passages extérieurs, des circulations et des sanitaires non adaptés aux personnes à mobilité réduite.

L'école élémentaire dispose aujourd'hui d'une cuisine et d'une salle à manger de surface réduite et bruyante pour 300 rationnaires. Certaines salles de classe sont trop petites et il y a une carence d'espace de stockage, de sanitaires et de surface extérieure sous préau. Les enfants ne disposent pas de terrain de sport. En outre, l'école est chauffée par des convecteurs électriques.

### L'ambition de la commune vise les améliorations suivantes :

- Amélioration des conditions d'accueil et d'organisation de vie et de circulations des élèves, des personnels et des parents, dans un équipement moderne, fonctionnel et répondant aux conditions requises actuelles, notamment au regard de la qualité environnementale et de la sécurité des utilisateurs.
- Amélioration des conditions de fonctionnement du centre de loisirs, actuellement dans l'école, par la construction d'un bâtiment dédié.
- Amélioration des conditions d'accueil des élèves et des personnels par la construction d'un nouveau réfectoire répondant aux normes requises actuelles et aménagé pour fonctionner sur le type self.

### Synthèse des besoins

Le projet concerne donc la restructuration et extension du groupe scolaire Saint Roch. La surface de la zone d'intervention est d'environ 5 900 m<sup>2</sup>.

Le programme prévoit, outre l'amélioration du fonctionnement des circulations et des entrées et de la régulation des confort d'été et d'hiver (production, émission) pour l'ensemble de l'école élémentaire :

- la construction en extension de 908 m<sup>2</sup> de surface utile comprenant :
- un hall d'accueil et de distribution, unique et central d'environ 50 m<sup>2</sup> depuis l'allée de la Forge ;
- un restaurant scolaire de plein pied, en liaison chaude avec la cuisine centrale du futur collège intégrant un self pour une surface de 377 m<sup>2</sup> ;
- un ALSH péri et extrascolaire avec 6 salles d'activités, pour une surface de 481 m<sup>2</sup>.
- la restructuration des locaux sur environ 585 m<sup>2</sup> de surface utile, comprenant :
- des travaux partiels de restructuration de locaux destinés à :
- l'accueil éventuel, si besoin, de 3 classes de grande section de l'école maternelle soit 225 m<sup>2</sup> et les espaces extérieurs et préau attenants sur environ 670 m<sup>2</sup> dans les meilleures conditions de confort et de sécurité pour les petits ;
- l'adaptation/transformation du bâtiment d'angle qui abrite les actuels espaces de restauration et les classes au-dessus pour un espace polyvalent de plein pied et 4 salles de classes accessibles aux PMR, soit 360 m<sup>2</sup>.
- l'adaptation et la création des espaces extérieurs récréatifs de qualité pour l'Elémentaire, cours, préau, jardins, potager... sur environ 2 200 m<sup>2</sup> : zones ombragées, protection de la biodiversité... espaces différenciés pour différentes pratiques, qui favorisent la créativité des enfants... espaces verts pédagogiques, de détente, d'observation...
- la rénovation de la production thermique et traitement d'air des bâtiments existants :
- Production thermique (chaud et froid) commune pour les bâtiments existants et extension.
- Mise en place de centrales de traitement d'air de type double flux
- l'aménagement du sud de l'entité foncière pour
- Un micro-stade de 200 m<sup>2</sup>, utilisé par l'école et directement accessible depuis l'espace public.
- La création d'un parking, faisant dépose minute, en extension du parking existant.

La mission de la maîtrise d'œuvre :

ESQ/DIAG, APS, APD, PRO, EXE partielle, ACT, VISA, DET, AOR, OPC SYN, Accompagnateur BDM.

Le montant estimatif des travaux est de 5 000 000,00 € HT.

Un concours restreint a été lancé le 01/06/2023 sur le fondement des articles R.2162-15 à R.2162-21 du code de la commande publique avec un niveau de prestations de concours de type Esquisse.

Dans le cadre de la procédure de concours de maîtrise d'œuvre un jury a été constitué conformément aux délibérations n°1 du conseil municipal du 26 avril 2023 et n°2 du conseil municipal du 22 septembre 2023.

La constitution du jury de concours de maîtrise d'œuvre est encadrée par les articles R.2162-17 et suivants du CCP. Le président de la commission d'appel d'offres et du jury est le représentant du pouvoir adjudicateur. En application des articles R.2162-22 et R.2162-24 du CCP, le jury est composé des membres à voix délibératives et a été constitué de la façon suivante :

Au titre des représentants de la maîtrise d'ouvrage :

- M. Antoine VERAN en qualité de président de la commission d'appel d'offres assure la présidence du jury,
- Les membres élus de la CAO (commission d'appel d'offres) :  
M. Nicolas BRAQUET, Mme Monique DEGRANDI, M. Jean-Claude GHIRAN, Mme Danièle TACCONI, M. Eric BERNIGAUD, membres titulaires,  
M. François Dominique SEINCE, M. Michel BOURGOGNE, M. Eric GIRARD, M. Régis GUILLAUME, M. Jean-Louis MORENA, membres suppléants.

Au titre des personnalités compétentes :

- M. Tanzer ERCAN, architecte conseil du Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement ou son représentant,
- M. Jean-Philippe CABANE, architecte, ABC Architectes.
- Mme Virginie VERAN, architecte.

En outre, plusieurs autres membres à voix consultatives ont fait partie du jury :

- M. Mathieu PERRIN, Architecte des Bâtiments de France ou son représentant,
- Le représentant de la Direction Départementale de la Protection de la Population,
- Le représentant de la Direction Générale des Finances Publiques,
- Un représentant de l'Education Nationale.

Il est rappelé qu'une commission technique avait été désignée pour permettre d'accompagner les membres du jury dans leurs travaux, elle était composée de la façon suivante :

- Madame Florence Rosa, Directrice Opérationnelle de l'Agence départementale d'ingénierie (Agence 06) intervenant en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage.
- Monsieur Philippe Gauthier, chargé d'opération ; assistant à maîtrise d'ouvrage (Agence 06).
- Monsieur Mathieu NAJAINAJAD, Juriste Commande Publique ; assistant à maîtrise d'ouvrage (Agence 06).
- Madame Sophie Besson, Architecte DPLG, DA&DU-Programmation SARL ; programmiste.
- Monsieur Yoann Roussel, Directeur des services technique de la ville de Levens.

Le jury s'est réuni une première fois le 29 septembre 2023 pour la phase d'examen des candidatures à l'issue de laquelle trois équipes ont été admises à concourir par arrêté n°2023/10/011 en date du 13 octobre 2023 :

- SARL BPA ARCHITECTURE ; SARL JALC ARCHITECTES ; SAS BETREC IG - Agence sud ; SARL ADRET ; Gui JOURDAN ; EURL Marc RICHIER ; SARL INGECOR
- Atelier d'architecture Billy&Goffard SARL ; ARTELIA SAS ; SARL Atelier Agapit Paysage ; SARL ECF acoustique
- SARL Erades & Bouzat Architectes ; SARL ès Paysages ; SAS ICA ; SARL I.B.A. Ingénierie ; SASU B&P ; SASU Osiris Consult ; SAS RMOE ; SARL SLK INGENIERIE ; SARL CONCEPTION CUISINE.

La date de remise des prestations a été fixée au 13 février 2024 et les trois projets remis ont été transmis de manière anonyme et dénommés respectivement Projet 1, Projet 2 et Projet 3.

Le jury de concours s'est de nouveau réuni le 16 avril 2024 pour examiner les trois projets remis par les candidats de façon anonyme.

Les critères d'évaluation hiérarchisés, prévus par le règlement de la consultation, étaient les suivants :

Sous critère 1 : Qualité architecturale, urbanistique, paysagère et de l'insertion dans son environnement, qualités des aménagements extérieurs et du traitement des interfaces avec l'espace public : la qualité de la réponse urbaine, architecturale et paysagère d'usage et d'ambiance des lieux et la capacité d'évolution, les modes constructifs, les choix techniques, la réponse aux volets environnementaux.

Sous-critère 2 : Qualité de la réponse au programme et à ses exigences fonctionnelles et techniques : organisation générale de l'équipement, la gestion des flux, le respect des surfaces, de la fonctionnalité, des prescriptions techniques et environnementales, des contraintes spécifiques, réglementaires et fonctionnelles liées à la destination des locaux.

Sous-critère 3 : Economie générale du projet, crédibilité financière, niveau des prestations, adéquation et optimisation des délais d'étude : évaluation et justification des coûts hors taxes des travaux tenant compte des objectifs attendus en faveur du développement durable et de la facilité de maintenance et d'entretien ultérieur en termes de qualité et de pérennité des matériaux, prestations et installations techniques proposées, le planning général de l'opération et optimisation des délais de réalisation.

Sur la base de ces critères, le jury a émis un avis collégial, motivé et a proposé le classement suivant des projets :

- **1<sup>ère</sup> place : Projet 2**
- **2<sup>ème</sup> place exæquo : projet 1 et 3**

A l'issue de la tenue du jury de concours et après réception de l'avis et des procès-verbaux signés par tous les membres du jury, l'anonymat a été levé :

|            |  |
|------------|--|
| Projet N°1 | Atelier d'architecture Billy&Goffard SARL ; ARTELIA SAS ; SARL Atelier Agapit Paysage ; SARL ECF acoustique  |
| Projet N°2 | SARL BPA ARCHITECTURE ; SARL JALC ARCHITECTES ; SAS BETREC IG - Agence sud ; SARL ADRET ; Gui JOURDAN ; EURL Marc RICHIER ; SARL INGECOR   |
| Projet N°3 | SARL Erades & Bouzat Architectes ; SARL ès Paysages ; SAS ICA ; SARL I.B.A. Ingénierie ; SASU B&P ; SASU Osiris Consult ; SAS RMOE ; SARL SLK INGENIERIE ; SARL CONCEPTION CUISINE |

Au vu de l'avis et des procès-verbaux motivés du jury ainsi que du classement des projets, le lauréat du concours a été choisi par le représentant du pouvoir adjudicateur.

Le groupement dont la SARL BPA Architecture est mandataire a été désigné lauréat par arrêté n°2024/05/022 en date du 13 mai 2024.

Une procédure de marché négocié passé sans publicité ni mise en concurrence (Article R2122-6 Suite à concours, du Code de la commande publique) a ensuite été engagée et le lauréat du concours a été invité à remettre une offre pour le 29 mai 2024. Cette offre initiale a fait l'objet d'une négociation.

La négociation du contrat de maîtrise d'œuvre avec le lauréat a été conduite par le représentant du pouvoir adjudicateur assisté de l'Agence 06 (AMO), de Monsieur Nicolas Braquet (Conseiller Municipal délégué aux travaux) et de Monsieur Roussel Yoann (Directeur des services techniques de la Mairie de Levens).

Cette négociation a porté sur les termes du contrat et le projet Esquisse :

- Adaptations et améliorations du projet.
- Respect du programme.
- Montant des travaux.
- Offre de prix.
- Délais.

Le lauréat a été rencontré le 18 juin 2024. Il avait jusqu'au 25 juin 2024 pour formaliser une réponse aux points de négociations énumérés par le représentant du pouvoir adjudicateur.

Parmi les éléments négociés les plus notables, nous pouvons évoquer :

- La réduction du pourcentage des honoraires du groupement de maîtrise d'œuvre, initialement à 17,70% soit 884 750,00 € HT et après négociation à 16,45 % soit 822 428,00 € HT représentant une baisse de 62 322,00 € HT.
- La réduction des délais de phase d'études, ces délais cumulés passent de 48 semaines initialement à 42 semaines.
- La prise en considération de la totalité de nos remarques d'ordres techniques et esthétiques par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Au regard des compléments apportés par le candidat à la suite de la négociation, l'offre a été jugée satisfaisante par le représentant du pouvoir adjudicateur.

**Vu** la délibération n°04 en date du 26 mai 2020 par laquelle le Conseil municipal a délégué au Maire pour la durée de son mandat, en application de l'article L.2122-22, al.4° du CGCT la faculté de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

**Vu** la délibération n° 4 du 26 mai 2020, al.4°, relative aux pouvoirs délégués par le Conseil municipal au Maire en application des articles L.2122-22 du CGCT,

**Vu** la délibération n° 3 du 10 juin 2020 portant élection des représentants du conseil municipal à la CAO,

**Vu** les délibérations n°1 du conseil municipal du 26 avril 2023 et n°2 du conseil municipal du 22 septembre 2023 portant constitution d'un jury de concours et indemnisation des membres pour la maîtrise d'œuvre relative à l'opération d'extension, de réorganisation et de restructuration des locaux de l'école élémentaire de Levens.

**Vu** le Code de la commande publique et notamment ses articles L2125-1.2° ; R.2162-15 à R.2162-26 et R2122-6.

**Considérant** l'analyse de l'offre remise par la SARL BPA ARCHITECTURE (mandataire)

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par 25 voix pour, 2 voix contre :**

- D'attribuer le marché de Maitrise d'œuvre relatif à l'opération de création d'un restaurant scolaire et de locaux pour le CLSH, restructuration du groupe scolaire SAINT-ROCH situé à LEVENS au groupement SARL BPA ARCHITECTURE (architecte mandataire) ; SARL JALC ARCHITECTES ; SAS BETREC IG - Agence sud ; SARL ADRET ; Gui JOURDAN ; EURL Marc RICHIER ; SARL INGECOR.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer le marché de maitrise d'œuvre avec le groupement SARL BPA ARCHITECTURE (architecte mandataire) ; SARL JALC ARCHITECTES ; SAS BETREC IG - Agence sud ; SARL ADRET ; Gui JOURDAN ; EURL Marc RICHIER ; SARL INGECOR pour un montant provisoire de 822 428,00 HT soit 986 913,60 TTC.
- D'approuver le cout estimatif de l'opération ; suite à négociation, à 6 400 000 € HT.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à solliciter les subventions auprès de l'ensemble des partenaires.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à déposer et à signer toutes les autorisations administratives nécessaires à l'aboutissement de ce projet et notamment le permis de construire.
- De prévoir les sommes au budget au titre de l'exercice 2024.

Fait à Levens, les jour, mois et an susdits,

Le Maire,  
Antoine VERAN



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal contains the text 'MUNICIPALITE DE LEVENS' around the perimeter and a central emblem. The signature is written in a cursive style and extends across the seal.