



# Procès-verbal du Conseil Municipal

## Séance du mercredi 6 août 2025

*Lieu* : Salle du conseil, mairie de Saint-Paul-en-Chablais

*Date de convocation* : le 29 juillet 2025

*Président de séance* : GILLET Bruno

*Secrétaire de séance* : COLIN Benoît

**Présents (14)** : Mmes et Ms, GILLET Bruno, BURNET Stéphanie, CHEVALLAY Patrice, COLIN Benoît, DUCRET Marie-Claire, GALLAY Claude, GAZZARIN Marie-Laure, GRIVEL Mélanie, PAUTHIER Marie-Françoise, PINGET Denis, PODEVIN Christian, REBUT Sandra, WIART Florine,

VIOLLAZ Emilie arrive à 20h02

**Absent (2)** : TRINCAT Christophe,  
VEZIN Pascale,

**Excusés (2)** : M. WAGNER Jean-Pierre donne pouvoir à Mme PAUTHIER Marie-Françoise  
M. MARTIGNIERE Franck donne pouvoir à M. PODEVIN Christian

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h05, et rappelle l'ordre du jour :

- 1 Approbation du PV de la séance du 24 juillet 2025
- 2 Extension-rénovation du Groupe Scolaire : attribution du marché
- 3 Points divers
- 4 Agenda

Monsieur le Maire accueille Monsieur Thomas LAROCHE qui sera recruté par la Mairie en qualité de Directeur Général des Services. M. LAROCHE, actuellement responsable du service urbanisme de Thonon Agglomération, fait part de sa motivation et de son enthousiasme. La mutation devrait intervenir le 1<sup>er</sup> septembre 2025.

### 1. Approbation du PV de la séance du 24 juillet 2025

Monsieur le Maire donne lecture des points abordés lors du dernier Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé, approuve le Procès-Verbal du 24 juillet 2025.

### 2. Extension-rénovation du Groupe Scolaire : attribution du marché

Monsieur le Maire rappelle que la commune a le projet de rénovation-extension du groupe scolaire. A la suite du concours et des nombreuses candidatures, Il y a eu les 3 cabinets d'architectes présélectionnés, et un a été retenu par le jury constitué à cet effet : l'atelier 58 Bis de Thonon les bains, représenté par M. FOREL.

## 2.1 L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est déterminée ainsi :

Pour rappel, la part de l'**enveloppe financière affectée aux travaux**, fixée par le maître de l'ouvrage dans l'acte d'engagement (article 1) était de : **5.250.000 € HT en valeur novembre 2024** (hors géothermie).

**Cependant, il convient de tenir compte des actualisations successives des indices du bâtiment et travaux public depuis novembre 2024 :**

$$5.250.000 \times 1.01065 = 5.305.912,50 \text{ € HT}$$

A ce montant, s'ajoute la **géothermie**, non comprise dans l'enveloppe prévisionnelle :

Coût annoncé par la maîtrise d'œuvre : 106.000 € HT (dont 66.000 € HT de forages).

L'enveloppe prévisionnelle avec la géothermie s'élève donc à  $5.305.912,50 + 106.000 = 5.411.915,50$  € HT.

## 2.2 Détermination de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux :

La proposition de la Maîtrise d'œuvre s'élève pour rappel à 5.571.841,50 et présente un dépassement de 159.926 € HT par rapport à l'enveloppe prévisionnelle, soit **2,95 % en plus**.

Ce surcoût est explicable par un dépassement de la surface utile du projet proposé de 3,6 % (2.218 m<sup>2</sup> au lieu de 2.141 m<sup>2</sup> prévu au programme).

## 2.3 Précisions sur l'enveloppe financière affectée aux travaux :

A ce montant de la maîtrise d'œuvre devrait s'ajouter l'option des brasseurs d'air estimé à 30 100 € HT qui sera confirmée ou infirmée en phase APD.

D'autres options telles que le choix des volets bois sur le bâtiment 1909 (145.000 € HT), ainsi que la charpente, le choix des menuiseries extérieures, plancher, bardage provisoire... qui concernent les classes futures, seront également confirmées lors de la phase APD : avant cette phase, il conviendra de consulter pour avis l'ABF pour la présentation du projet.

## 2.4 Géothermie :

Le surcoût propre à la géothermie : **106.000 € HT**, dont 66.000 € HT de forages,

La mairie précise que les subventions afférentes à la production d'énergie sont soumises au pilotage du SYANE et que, à ce titre, une étude comparative des différentes énergies possibles doit être réalisée par un bureau d'études certifié et agréé par le SYANE.

La consultation va être lancée en insistant sur les délais de réponse en adéquation avec les études de la maîtrise d'œuvre.

En tout état de cause, la géothermie demeure dans la solution de base du projet, mais pourra faire l'objet d'une **moins-value si un autre mode de chauffage était préconisé par l'étude**.

## 2.5 Réponses architecturales aux demandes de la Mairie :

### Sanitaires et périscolaire :

Une nouvelle implantation et une optimisation des surfaces est proposée par la MOE et validée par la Mairie,

**Façade nord de la maternelle** : une simplification des ouvertures (*modification de formes trapézoïdales*) et unification de la toiture sont proposées dans le but de réduire les coûts : cette façade demeure toutefois à être affinée dans le détail,

**Bibliothèque et classe supplémentaire** : la proposition de l'architecte consiste à insérer dans la structure construite au RDC nord de l'extension, le volume nécessaire à la réalisation future d'une classe ou le transfert de la bibliothèque initialement prévue dans le bâtiment 1909, cet emplacement devenant à terme une future classe.

#### **Version numérique**

Par ailleurs, le cabinet d'architecte doit transmettre la **version numérique** de ces aménagements à la mairie et à l'AMO.

Il doit calculer l'incidence financière de ces propositions d'aménagements et l'intégrer dans **l'estimation ainsi optimisée**.

#### **Honoraires architecte** : Précisions ;

La maîtrise d'œuvre confirme que dans le cas de **modification de PC** entre les phases APS et APD, les frais afférents seraient pris en charge sans supplément.

#### **Installations provisoires de bungalows** :

La Mairie doit communiquer la liste des besoins et les documents en sa possession relatifs à ces installations : Le cabinet d'architecte doit faire une **proposition** complémentaire d'honoraires jusqu'à la rédaction du DCE qui fera l'objet d'un avenant.

M. Claude GALLAY propose de distinguer en mission séparée pour permettre une meilleure marge de négociation.

Pour rappel, les modifications suivantes sont proposées :

#### **2.6 Modifications de la façade NORD**

- réduction châssis sur réfectoire, surface totale réduite de 14m<sup>2</sup>, dessin de la façade à préciser.
  - ajustement et linéarisation des châssis sur école, Ajout surface vitrée + 8 m<sup>2</sup>, dessin de la façade à préciser.
  - réduction hauteur mur bois (réduction surface mur 28 m<sup>2</sup>) suite simplification de la toiture du bâtiment maternelle.
  - simplification toiture (réduction surface de toit 34 m<sup>2</sup>)
- Modifications sanitaires du périscolaire
    - suppression pôle sanitaire fille/garçon
    - ajout pôle sanitaire périscolaire
    - modification des locaux techniques

#### **2.7 Honoraires de la Maîtrise d'œuvre :**

Monsieur le Maire présente le projet d'acte d'engagement, lequel précise le groupement :

- ◆ *FOREL Johann co-gérant* Architecte mandataire – 58 BIS ARCHITECTES
  - ◆ Co-traitant n°1 – Economiste de la construction - CIL (Conseil Ingénierie Lémanique) *M. ROCH*
  - ◆ Co-traitant n°2 – BET STRUCTURE – CIL - *M. ROCH*
  - ◆ Co-traitant n°3 – BET Fluides – PROJECTEC – *M. BOCHATON*
  - ◆ Co-traitant n°4 – BET VRD – CIL - *M. ROCH*
  - ◆ Co-traitant n°5 – ACOUSTICIEN – PASQUINI - *M. PASQUINI*

- ♦ Co-traitant n°6 – BET QEB – Terre Eco – Mme CHERCHAR
- ♦ Co-traitant n°7 – Paysagiste – Atelier PAYSAGER – M. THEVENOD
- ♦ Co-traitant n°8 – Cuisiniste – CLIC – M. LATREILLE
- ♦ Co-traitant n°9 – BET Géothermie – FONDASOL – M. SORIN

**Les élus prennent en compte les négociations proposées par les différents intervenants, en soulignant qu'elles sont minimales :**

| Désignation        | Nature prestation                   | prix proposé<br>22/05/2025 | Négociation         | Différence           |
|--------------------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|
| 58 BIS ARCHITECTES | ARCHITECTE MANDATAIRE               | 310 968.11 €               | 306 639.32 €        | - <b>4 328.79 €</b>  |
| CIL                | Economiste de la construction / OPC | 145 144.46 €               | 143 719.12 €        | - <b>1 425.34 €</b>  |
| CIL                | BET Structure                       | 73 527.47 €                | 72 515.15 €         | - <b>1 012.32 €</b>  |
| PROJECTEC          | BET Fluides                         | 106 322.71 €               | 104 884.94 €        | - <b>1 437.77 €</b>  |
| CIL                | BET VRD                             | 32 863.77 €                | 32 413.02 €         | - <b>450.75 €</b>    |
| PASQUINI           | Acousticien                         | 12 839.13 €                | 12 658.47 €         | - <b>180.66 €</b>    |
| TERRE ECO          | BET QEB                             | 44 472.39 €                | 43 881.57 €         | - <b>590.82 €</b>    |
| ALETIER PAYSAGER   | Paysagiste                          | 22 702.80 €                | 22 383.38 €         | - <b>319.42 €</b>    |
| CLIC               | Cuisiniste                          | 13 108.49 €                | 12 924.05 €         | - <b>184.44 €</b>    |
| FONDASOL           | BET Géothermie                      | 15 322.56 €                | 15 235.00 €         | - <b>87.56 €</b>     |
|                    | <b>TOTAL HT</b>                     | <b>777 271.89 €</b>        | <b>767 254.02 €</b> | - <b>10 017.87 €</b> |

Mme Florine WIART soulève que le présent acte d'engagement comporte des erreurs tant sur le délai d'exécution des travaux (20 au lieu de 15 prévus), mais également une incohérence sur les montants qui ne sont pas conformes aux annexes.

M. GALLAY demande plus de précision sur « la prime à répartir » figurant sur le tableau de répartition des honoraires. Après confirmation de M. COCHON, cette ligne est erronée et doit disparaître.

*Arrivée de Mme Emilie VIOLLAZ à 20h02.*

Ainsi, le marché de l'extension-rénovation du groupe scolaire s'élève à 5 546 978,50 HT.

**Après débat, le conseil municipal,**

Abstention : 2

Contre : 0

Pour : 14

**- DECIDE de valider le projet du candidat à hauteur de 5 546 978,50 € HT**

**- FIXE le délai d'exécution des travaux à 15 mois à compter de la date de notification des ordres de service de démarrage aux entrepreneurs.**

**- DECIDE de prévoir des pénalités de retard au-delà du délai d'exécution : 15 mois.**

**- AUTORISE le Maire à signer l'acte d'engagement du marché**

### 3. Points divers

#### 3.1 Situation des archives de Saint Paul

Monsieur le Maire explique que les archives de St Paul sont présentes dans une armoire et un placard dans le bâtiment des Sœurs.

Ces archives contiennent des manuscrits et des livres qui datent pour certains des années 1600 et sont très importantes pour le village et l'ensemble de ses habitants ; la responsabilité de la conservation de ces archives relève de la mairie, cela pour l'intérêt général.

La mairie avait, pour mémoire, mis en place un système d'aération pour enlever l'humidité des locaux en sous-sol et garantir une bonne préservation des ouvrages.

Mais l'humidité est persistante et il convient vraiment de trouver une solution pour garantir la bonne conservation des documents.

Monsieur le maire a demandé à Monsieur TICON, président de l'Académie Chablaisienne de vérifier la bonne conservation de ces archives et d'avoir ses préconisations.

Une séance de travail a eu lieu pour vérifier l'inventaire datant des années 2000, pour recenser les ouvrages et trouver des solutions pour une bonne conservation.

Une rencontre avec le responsable en charge des archives de la paroisse doit se tenir afin de se mettre d'accord sur une meilleure localisation de celles-ci avec peut-être un mobilier adapté : mais cela demande aux élus de se mobiliser dans l'intérêt des générations à venir !

Monsieur le Maire propose de créer un groupe de travail, composé de M. le Maire et M. Christian PODEVIN pour la partie élus à laquelle des habitants et membres d'association (Mémoire et Patrimoine...) devrait s'ajouter mais avec la paroisse.

### 4. Agenda

| date                       | heure | Objet                          |
|----------------------------|-------|--------------------------------|
| jeudi 21 août 2025         |       | Commission vie scolaire        |
| lundi 25 août 2025         | 14:00 | Réunion d'équipe scolaire      |
| mardi 26 août 2025         | 19:00 | commission urbanisme           |
| vendredi 29 août 2025      | 11:15 | Pré-rentrée enseignantes       |
| vendredi 5 septembre 2025  | 14:00 | EPF - Conseil d'Administration |
| mardi 9 septembre 2025     | 14:30 | CCPEVA - réunion eau           |
| mercredi 10 septembre 2025 |       | présentation BRS en mairie     |
| jeudi 11 septembre 2025    | 11:00 | Conférence des Maires          |
| mardi 16 septembre 2025    | 16:00 | CA APIEME                      |
| jeudi 18 septembre 2025    | 19:00 | Conseil Municipal              |

Le prochain conseil municipal aura lieu le **mercredi 18 septembre 2025 à 19h.**

La séance est levée à 20h35

Secrétaire de séance,  
M. COLIN Benoît



Le Maire  
Bruno GILLET



