

# RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 206 -

## 2<sup>ème</sup> RECTIFICATIF VALANT SUBSTITUTION

**DELEGATION GENERALE URBANISME AMENAGEMENT ET HABITAT - DIRECTION DES GRANDS PROJETS - DELEGATION GENERALE ARCHITECTURE ET VALORISATION DES EQUIPEMENTS - DELEGATION GENERALE EDUCATION ENFANCE SOCIAL - Plan Ecoles - Renouvellement des groupes scolaires et écoles dits "GEEP" - Autorisation de lancement de la procédure.**

17-31436-DGP

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Madame l'Adjointe déléguée aux Ecoles Maternelles et Élémentaires et au Soutien scolaire, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

### I - Contexte du projet

La Commune de Marseille a la charge des écoles publiques établies sur son territoire. Elle est propriétaire des locaux et en assure la construction, la reconstruction, l'extension et les grosses réparations. Elle gère les crédits d'équipement, de fonctionnement et d'entretien des écoles.

Parmi le patrimoine municipal scolaire de Marseille comptant plus de 440 écoles recevant les 77 000 enfants scolarisés sur son territoire, 31 groupes scolaires et écoles présentent une architecture spécifique, basée sur un mode constructif des années 1960 en structure métallique, selon le principe de la préfabrication sur la base de normes modulaires alors préconisées par le Ministère de l'Education Nationale. Ces écoles sont appelées « GEEP », du nom du concepteur-réalisateur « Groupement d'Etudes et d'Entreprises Parisiennes ».

Le vieillissement de cet imposant parc immobilier, qui représente environ 10% du parc scolaire, engendre des surcoûts et des difficultés en termes de maintenance et d'entretien. Il présente une réelle difficulté d'adaptation dans le temps aux nouveaux usages et aux contraintes réglementaires et normatives qui s'imposent à ces équipements, et ne répond pas aux objectifs environnementaux fixés par la Ville.

En accord avec la Ministre de l'Education Nationale et le Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports, la Ville a évalué les conditions de fonctionnement du service public de l'Education, et a initié les démarches pour une modernisation de ses établissements. Ainsi, par la délibération n°16/0175/ECSS en date du 1<sup>er</sup> avril 2016, le Conseil municipal a décidé le lancement d'une mission d'assistance à l'évaluation préalable à caractère économique, financier, juridique et technique en vue du renouvellement des « GEEP ».

Accompagné de cette assistance à maîtrise d'ouvrage, la Ville a depuis étudié les différents modes de portage juridiques et financiers possibles, analysé les bâtiments concernés, consulté les différentes institutions publiques concernées par le projet, ce qui permet à l'Exécutif de proposer aujourd'hui un projet complet, ambitieux et sécurisé.

## II - Présentation du projet

Depuis le vote de la délibération susmentionnée, il a été décidé de moderniser certains établissements séparément, et de nouveaux besoins ont été identifiés. Les travaux du présent projet portent donc aujourd'hui sur :

- la démolition des 31 établissements GEEP existants et leur remplacement par 28 nouveaux établissements ;

- la construction de 6 nouveaux établissements ;

- la réalisation d'un gymnase et d'un plateau d'évolution pour chacun des établissements créés ;

- la réalisation de prestations d'entretien, maintenance et gros entretien renouvellement des établissements. La répartition précise des tâches entre celles qui resteront à la charge de la Ville et celles qui relèveront du titulaire sera précisée dans le cahier des charges ;

- l'atteinte de performances environnementales et énergétiques importantes.

Ce projet constitue une véritable opportunité pour la Ville de Marseille d'accompagner les nouveaux changements relatifs à l'école de demain : changement des rythmes scolaires, scolarisation des tous petits, apprentissage numérique... Les enjeux de ce projet ambitieux sont donc multiples et visent à minimiser au mieux l'impact des reconstructions sur la bonne continuité du service public, sur les conditions d'accueil des enfants scolarisés et leurs apprentissages.

Les grands objectifs du projet sont donc ainsi définis :

- offrir aux jeunes marseillais des écoles neuves, et adaptées à l'évolution des pratiques scolaires, notamment par l'introduction du numérique comme support pédagogique,

- innover sur l'ensemble des champs du projet,

- accompagner le développement urbain en anticipant les besoins scolaires et en identifiant les secteurs en tension,

- inscrire le développement durable dans toutes les composantes du projet (construction, maintenance, et énergie),

- communiquer sur la démarche auprès des acteurs en présence : l'Education Nationale, le Rectorat, les personnels municipaux des écoles, les parents d'élèves, les enseignants.

## III – Etudes et consultations externes préalables

Conformément à la réglementation :

- une évaluation préalable du mode de réalisation a été conduite afin d'étudier les différentes modalités juridiques et financières de portage de l'opération. Il en ressort que le mode de portage juridique et financier le plus avantageux pour la Ville est la conclusion d'un accord cadre de marchés de partenariat.

Cette évaluation, qui figure en annexe 1 à la présente délibération, et qui est synthétisée ci-après, a été soumise pour avis à la Mission d'Appui au Financement des Infrastructures (dite Fin Infra), organisme expert de la structuration juridique et financière des projets d'investissement dans les infrastructures d'intérêt général, placée auprès du ministre chargé de la réglementation de la commande publique.

Le 15 septembre 2017, Fin Infra a rendu un avis favorable au projet, qui figure en annexe 2 à la présente délibération. Il conclut que : « Au regard de l'analyse, l'accord-cadre de marché de partenariat présente le meilleur bilan et répond aux problématiques du projet et aux objectifs de la Ville ».

Une étude de soutenabilité budgétaire a été réalisée, afin d'étudier la faisabilité du projet et son impact sur les finances communales. Elle conclut que le projet est d'une ampleur importante au regard de la capacité financière de la Ville de Marseille, mais que sur la base des hypothèses prudentes qui ont été retenues, le projet est soutenable dans sa durée d'observation (25 ans).

Cette étude, qui figure en annexe 3 à la présente délibération et synthétisée ci-après, a été soumise pour avis à la direction régionale des finances publiques.

Le 12 septembre 2017, la DRFIP-PACA a émis un avis favorable à la réalisation du projet en accord cadre de marché de partenariat. Il figure en annexe 4 à la présente délibération.

#### IV - Synthèse de l'Evaluation préalable :

Les grandes orientations de l'évaluation préalable du mode de réalisation peuvent être résumées de la façon suivante :

\* parmi les modes de portages juridiques existants :

- il n'est pas envisageable de réaliser le projet sous la forme d'une délégation de service public, d'une concession de travaux, d'un montage « en boucle », d'un marché de conception réalisation ou d'un marché global de performance ;

- un montage institutionnalisé (type SEMOP) présente des inconvénients, notamment en termes de transfert de risques, et soulève des incertitudes juridiques susceptibles de fragiliser le projet;

\* les montages envisageables sont donc :

- la Maitrise d'Ouvrage Publique (MOP) avec des marchés dissociés, dit « MOP classique » ;

- le marché de partenariat, et notamment l'accord cadre de marchés de partenariat.

Ces deux modes de réalisation ont fait l'objet d'une comparaison détaillée, sur la base des critères suivants, à la fois issus de la liste prévue à l'article 152 du décret du 25 mars 2016 et de critères propres au projet :

- l'étendue du transfert de la maîtrise d'ouvrage du projet au titulaire ;

- le périmètre des missions susceptibles d'être confiées au titulaire ;

- les modalités de partage de risques entre l'acheteur et le titulaire ;

- le coût global du projet compte-tenu notamment de la structure de financement envisagée ;

- le respect strict des délais ;

- la maîtrise des risques budgétaires ;

- la gestion patrimoniale sur le long terme ;

- la performance en matière de développement durable.

Il ressort de l'analyse que l'accord-cadre de marchés de partenariat présente des avantages qualitatifs et quantitatifs sur la MOP « classique » au titre de l'ensemble de ces critères :

- il permet de transférer l'ensemble des risques attachés à la maîtrise d'ouvrage des travaux au titulaire ;

- il permet de mieux garantir le respect des délais : les modalités de paiement et la pluralité de procédures dans le cadre de marchés dissociés exposant la Ville à davantage de risques de retard et les importants surcoûts associés ;

- il permet, du fait de son approche en « coût global », d'assurer sur une longue durée l'entretien et le maintien en bon état des ouvrages quand, en MOP « classique », l'entretien et la maintenance peuvent constituer une variable d'ajustement au détriment de la pérennité des ouvrages ;

- il permet à la Ville d'avoir un interlocuteur unique, responsable de l'atteinte des objectifs de performance qualitatifs et quantitatifs imposés, notamment en termes techniques et de développement durable, alors que la multiplicité des intervenants (concepteur, constructeur, mainteneur, exploitant...) est souvent source d'incohérences techniques (risque d'interface) ;

\* et enfin, s'agissant plus particulièrement du critère du coût global :

- après prise en compte des risques du projet et valorisation de l'avantage socio-économique positif lié à une livraison plus précoce des ouvrages en marchés de partenariat, la valeur actuelle nette (en valeur Euros 2017) de l'accord-cadre de marchés de partenariat s'établit à 670 842 986 Euros, quand en MOP, elle atteint 733 889 696 Euros. Ainsi mesuré le coût de l'accord cadre de marchés de partenariat est inférieur à celui de la MOP de 8,6% ;

- en intégrant un cofinancement public de 70%, le montant total des décaissements « bruts » de la Ville s'établit, dans cette hypothèse, à 1,042 milliard d'Euros.

Après appréciation globale des avantages et des inconvénients des différents modes de réalisation et de gestion possibles, compte tenu des 4 critères réglementaires et de 4 critères spécifiques au Plan Ecoles, il résulte que l'accord-cadre de marchés de partenariat est le mode de portage juridique et financier qui présente le plus d'avantages qualitatifs et quantitatifs. Il est notamment préférable au schéma en MOP « classique » au titre de l'ensemble des huit critères étudiés, et son coût est inférieur de 8,6% à celui de la MOP.

#### V - Synthèse de l'étude de soutenabilité budgétaire

L'étude de soutenabilité budgétaire indique que :

\* le projet est d'une ampleur importante au regard de la surface financière de la Ville de Marseille ;

\* sur la base des hypothèses prudentes qui ont été retenues, le projet est soutenable dans sa durée d'observation (25 ans), au regard :

- de la Capacité d'Autofinancement (CAF) ;

- du ratio de rigidité des charges de fonctionnement ;

- du ratio de désendettement du budget principal.

Une attention particulière devra être portée sur les années 2025 et 2026, au cours desquelles le ratio de désendettement de la Ville de Marseille connaîtra un pic.

#### VI - Procédure de passation et calendrier prévisionnel

Il est fait l'hypothèse que l'ensemble de ces 34 opérations seront réalisées au moyen d'un accord-cadre multi attributaires, permettant à la Ville de conclure six marchés subséquents de partenariat, répartis en trois « vagues » de deux marchés, conclus sur une période de 4 ans (sauf

justification d'une durée plus longue tel que prévu au III de l'article 78 du décret susmentionné) selon le planning prévisionnel suivant :

Choix des attributaires de l'accord-cadre et signature de l'accord-cadre : fin 2018.

Le recours au dialogue compétitif pour la conclusion de l'accord-cadre de marchés de partenariat du Plan Ecoles est fondé sur les prestations de conception qu'il incombera aux titulaires des marchés subséquents de mettre en œuvre pour la réalisation des établissements.

\* Première « vague » relative aux marchés subséquents 1 et 2 :

- signature des marchés subséquents au printemps 2019,
- livraison de 14 écoles en juillet 2021.

\* Deuxième « vague » relative aux marchés subséquents 3 et 4 :

- signature des marchés subséquents au printemps 2022,
- livraison d'une dizaine d'écoles en juillet 2024.

\* Troisième « vague » relative aux marchés subséquents 5 et 6 :

- signature des marchés subséquents en décembre 2022,
- livraison d'une dizaine d'écoles en juillet 2025.

Ce planning sera affiné au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

Compte-tenu du montant du projet, la valeur du marché sera supérieure aux seuils de recours au marché de partenariat fixés par l'article 151 du décret susmentionné, qui s'établissent à 2 ou 10 millions d'Euros HT selon les caractéristiques du contrat.

VII – Etablissements envisagés pour la première « vague » de marchés subséquents

La liste prévisionnelle des établissements concernés par la première « vague » de marchés subséquents est la suivante :

\* Etablissements GEEP démolis et reconstruits :

- groupe scolaire Flotte (8<sup>ème</sup> arrondissement),
- groupe scolaire cité Azoulay (8<sup>ème</sup> arrondissement),
- groupe scolaire Mazargues Vaccaro (9<sup>ème</sup> arrondissement),
- groupe scolaire Saint-Tronc Castel Roc (10<sup>ème</sup> arrondissement),
- groupe scolaire Grande Bastide Cazaux (12<sup>ème</sup> arrondissement),
- groupe scolaire Rosière - Figone (12<sup>ème</sup> arrondissement),
- groupe scolaire Chartreux – Eugène Cas (4<sup>ème</sup> arrondissement),
- groupe scolaire Bouge (13<sup>ème</sup> arrondissement),
- groupe scolaire Emile Vayssière I et II (14<sup>ème</sup> arrondissement),
- groupe scolaire Notre Dame Limite – HLM Jean Perrin (15<sup>ème</sup> arrondissement),

- groupe scolaire Parc Kallisté 1 et 2 (15<sup>ème</sup> arrondissement),
- groupe scolaire Aygalades Oasis (15<sup>ème</sup> arrondissement).

\* Ecoles neuves :

- Marceau 2 (3<sup>ème</sup> arrondissement),
- Docks Libres (3<sup>ème</sup> arrondissement).

VIII - Consultations internes préalables

Conformément à la réglementation, ce projet a également été soumis pour avis à :

- à la Commission Consultative des services publics locaux, le 9 octobre 2017, qui a rendu un avis favorable à l'unanimité figurant en annexe 5 à la présente délibération

- au Comité Technique, le 12 octobre 2017.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE  
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
VU L'ORDONNANCE DUN°2015-899 DU 23 JUILLET 2015 RELATIVE AUX  
MARCHÉS PUBLICS ET SON DECRET D'APPLICATION N°2016-360 DU 26 MARS  
2016  
VU LA DELIBERATION N°16/0175/ECSS DU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2016  
VU L'AVIS DE FIN INFRA  
VU L'AVIS DE LA DRFIP  
VU L'AVIS DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS  
LOCAUX  
VU L'AVIS DU COMITE TECHNIQUE  
VU L'ETUDE PREALABLE DU MODE DE REALISATION  
VU L'ETUDE DE SOUTENABILITE BUDGETAIRE  
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

**ARTICLE 1**

Dans le cadre du Plan Ecoles, est approuvé le principe du recours à un accord-cadre de marchés de partenariat et à des marchés de partenariat subséquents pour la réalisation d'une opération de rénovation des GEEP et de construction d'établissements nouveaux, selon les modalités du présent rapport.

**ARTICLE 2**

Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

**Vu et présenté pour son enrôlement  
à une séance du Conseil Municipal  
MADAME L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE AUX  
ECOLES MATERNELLES ET ÉLÉMENTAIRES  
ET AU SOUTIEN SCOLAIRE  
Signé : Danielle CASANOVA**