

DÉPARTEMENT  
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

78156

Objet

CITE SCOLAIRE DE LA  
TRILOTÉRIE. C.E.S. ET  
LYCÉE MIXTE D'ÉTAT  
ÉTANCHEITE VERTICALE

DATE DE CONVOCATION

2 nov. 1978

DATE D'AFFICHAGE

2 Nov. 1978

Nombre de conseillers  
en exercice 27

Nombre de présents 25

Nombre de votants 26

# Extrait du Registre des Délibérations DU CONSEIL MUNICIPAL

## COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent soixante dix huit  
le dix novembre à 18 heures 30  
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la  
présidence de M TÉTARD,

Etaient présents : MM. TÉTARD, DUFOUR, Melle FOUCHÉ, MM. BUJARD,  
LIS, LACHAUD, BOUCHET, BOUTET, FABER, COLLE, PAPEAU, VIAUD,  
POUMAILLOUX, MONTRON, NAULIN, MAURELLET, BOISARD, BOULAN, BROTREAU,  
DUFEIL, CABAL, Mme TACQUET, MM. TAP, POUGET, PELLETIER.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. GUICHAOUA par M. PAPEAU

Excusé : M. BERLAND

Absents : MM. Morsieur MONTRON

M a été élu Secrétaire.

M. le Maire fait l'historique de l'opération et rap-  
pelle notamment :

Depuis 1975, la Municipalité a été sensibilisée tant  
par les chefs et organismes responsables des établisse-  
ments de la Cité Scolaire de la Triloterie que par les  
associations de parents d'élèves, au fur et à mesure de  
l'aggravation des dommages consécutifs aux innombrables  
infiltrations d'eau à partir des défauts d'étanchéité  
des façades notamment.

Il y a lieu de rappeler que l'Entreprise MONTICO a  
fait des déclarations à sa compagnie d'assurances dans  
le cadre de sa garantie décennale d'une part, et que  
l'Expert de la Compagnie a été désigné pour établir un  
rapport et rechercher si les infiltrations provenaient  
du gros-oeuvre ou des menuiseries, d'autre part.

./.

Dans l'incertitude d'une intervention prochaine et efficace, le Conseil Municipal réuni le 29 Octobre 1977 a décidé de déposer une requête introductive d'instance au greffe du Tribunal Administratif de Poitiers, aux fins de recours en garantie décennale des ouvrages concernés, et désigné Me DUCROS, Avocat à Poitiers, pour représenter la Ville dans la poursuite de ladite instance à l'encontre de la société MONTICO Frères, la Société Informatique et Bâtiment, ainsi que le sieur CHAUMIENE, liquidateur amiable de ladite société, le Ministère de l'Education Nationale.

L'état d'avancement de ce dossier est le suivant :

Le 24 Mars 1977, M. le Colonel LACHAUD assisté de M. PERAUDEAU a rencontré Me DUCROS, en présence de MM. mes Ingénieurs ABRARD et STARK (D.D.E.)

Au cours de l'entretien, il fut convenu que MM. ABRARD, STARK et PERAUDEAU adresseraient l'ensemble des documents en leur possession, indispensables à l'avant, pour poursuivre son action, ce qui fut fait dans les jours suivants.

L'entreprise MONTICO, interpellée en Mai 1977, a précisé par la voix de M. ABADIE que le devis dressé par la S.A. TOURNIE (entreprise reconnue responsable) pour l'exécution des travaux destinés à remédier aux inconvénients signalés, était entre les mains de l'Expert chargé de la décision à intervenir pour le compte de la GECO.

Quelques essais ont été réalisés sans que pour autant une suite ait été donnée.

Le 3 Janvier 1978, M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a ordonné de procéder à une expertise du litige, et a désigné en qualité d'expert M. André MILLET avec pour mission la visite de la cité scolaire et le relevé des désordres qui l'affectent notamment en ce qui touche le fonctionnement des volets roulants, l'étanchéité des fenêtres, l'état des menuiseries extérieures et les bois d'oeuvre.

Le 26 Janvier 1978, M. l'Expert a produit son rapport

Par jugement lu le 2 Juin 1978, le Tribunal Administratif de Poitiers a décidé qu'il serait procédé en présence des parties, à une expertise à l'effet de fournir audit Tribunal tous éléments de nature à lui permettre de donner une solution au litige, M. MILLET étant désigné pour procéder à cette mesure d'instruction.

Le 21 Juillet 1978, M. l'Expert a produit son rapport comportant les conclusions suivantes :

"En suite à la visite détaillée des bâtiments de la  
 "Cité Scolaire de la Triloterie à ROYAN, des constatation  
 "que nous y avons faites, et des arguments développés  
 "dans le présent rapport, nous formulons les réponses  
 "suivantes aux questions posées à l'Expert dans l'article  
 "premier du Jugement du 2 Juin 1978 du Tribunal Adminis-  
 "tratif de Poitiers.

"5.1. Malgré nos demandes formulées auprès de la  
 "Direction Départementale de l'Equipement de la Charente-  
 "Maritime, notre lettre du 9 Juin 1978 restée sans répons  
 "à ce jour, et de M. le Maire de ROYAN - sa réponse du  
 "11 Juillet 1978 - nous n'avons pu obtenir copie du  
 "procès-verbal de remise des bâtiments à la Ville de  
 "ROYAN par le Ministre de l'Education, cette remise ne  
 "paraissant pas avoir eu lieu.

"5.2. Les désordres avaient commencé à se manifester  
 "bien avant les réceptions définitives - lettres de  
 "de l'Intendant du Lycée du 29 Janvier et 24 Mai 1971,  
 "réception définitive du 2 Juin 1972 - lettre du Gestion-  
 "naire du C.E.S. du 19 Octobre 1973, réception définitive  
 "du 19 Août 1974.

"5.3. Les désordres s'aggravant après chaque pluie  
 "il est à redouter que les ouvrages deviendront très  
 "prochainement impropres à leur destination. Il est  
 "d'ailleurs aberrant d'être obligé d'endiguer l'eau à  
 "l'aide de serpillères dans les salles pour y continuer  
 "les cours.

"5.4. Les causes ont plusieurs origines - erreurs  
 "de conception, surveillances insuffisantes, malfaçons -  
 "aussi avons-nous estimé de partager les responsabilités  
 "et de répartir les dépenses comme suit :

Partage des responsabilités	Répartition des dépenses					
	LYCEE		C.E.S.		ensemble cité scolaire	
Propriétaire des bâtiments (ville)	34.794,00	5,23	36.142,00	608	70.936,00	563
Ministère Education Nationale.....	251.970,70	3791	223.221,16	3757	475.191,86	3775
Architecte M. GILLET.....	62.992,68	9,48	55.803,20	939	118.797,97	944
Entreprises.....	314.963,38	4738	279.026,45	4696	593.989,83	4718
Estimation prévisionnelle des travaux de remise en état.....	664.720,76		594.194,90		1.258.915,66	

"5.5. Moyennant d'exécuter les remises en état dans le plus bref délai, il ne subsisterait aucune moins value des bâtiments.

"5.6. M. THOMAS, assureur de la Société MONTICO, nous a fait savoir par lettre du 19 Juin 1978 que cette entreprise était en règlement judiciaire et que M. Michel RAMBOURG, 48 rue Albert 1er à LA ROCHELLE a été désigné ainsi que Me VAUVILLE, Avocat à SAINTES, Syndic dudit règlement.

"L'adresse du Bureau liquidateur de la SOCIÉTÉ INFORMATIQUE & BATIMENT et de M. CHOMIENNE, son liquidateur, est Tour Super Italie 121, 127 avenue d'Italie 75013 PARIS".

Entre temps, soit le 3 Mars 1978, Me DUCROS, Avocat de la Ville, écrivait à M. le Maire :

"Maintenant que la photographie des lieux est obtenue, il faudrait que vous fassiez faire les travaux et que vous m'adressiez les factures".

Compte-tenu de ce conseil, des essais ont été entrepris avec le concours de la Sté Dordognaise d'Entreprises sur la base des suggestions de M. l'Expert, essais qui se sont révélés satisfaisants tant sur une partie d'ouvrage du C.E.S. que sur une autre partie du lycée.

Ces essais ont en outre permis de définir la consistance des travaux et notamment la nature et les détails des prestations projetées pour mener à bien l'opération de réfection totale absolument indispensable pour permettre de dispenser dans les meilleures conditions l'enseignement dans les deux établissements scolaires.

Mais il y a urgence à entreprendre dans les moindres délais cette opération si l'on ne veut pas constater l'aggravation des dégats et l'inconfort des salles de classe dont certaines deviennent impraticables par temps de pluie.

Deux lettres récentes des 18 et 21 septembre dernier émanant respectivement de M. le Principal du C.E.S. et de M. le Proviseur du Lycée méritent une attention toute particulière.

Ces deux chefs d'établissement attendent avec impatience l'ouverture du chantier :

M. PERRIN "je vous demande donc de bien vouloir insister auprès du personnel concerné pour que les travaux ne subissent aucun retard et que les informations nécessaires à la modification de l'emploi du temps du collège ne soit communiquées le plus rapidement possible".

M. BLIER "Je veux d'abord vous dire que je suis très heureux que le nécessaire puisse enfin être réalisé pour que le bâtiment ne ressemble plus facheusement à une passoire les jours de pluie."

"Par ailleurs je suis certain que grâce à la bonne volonté de tous et aux mesures appropriées qui seront prises, la co-existence de ces travaux et de l'enseignement ne posera aucun problème majeur".

M. le Rapporteur expose ensuite :

Lors du vote du Budget Primitif pour l'exercice 1978, et notamment de la section "Investissement", le Conseil Municipal a décidé de la restauration des peintures extérieures des bâtiments communaux de la Cité Scolaire "La Triloterie"

Mais, en raison de l'instance introduite par la Ville auprès du Tribunal Administratif de Poitiers aux fins de recours en garantie décennale, pour la réfection totale de l'étanchéité verticale, la Municipalité a estimé préférable de procéder à des essais avant d'engager l'opération définitive.

En effet, M. l'Expert Judiciaire désigné par le Tribunal de Poitiers n'a pas manqué de suggérer l'exécution de travaux conservatoires.

Des essais ont été réalisés avec le concours de la Société Dordognaise d'Entreprises, la dépense correspondante étant imputée dans la limite du crédit inscrit au Budget Primitif pour l'exercice 1978.

Ces essais réalisés tant sur les ouvrages du C.E.S. que du Lycée, conformément aux suggestions de M. l'Expert, donnent satisfaction.

L'estimation prévisionnelle de l'ensemble des travaux projetés pour mener à bien l'opération s'avère particulièrement importante, compte-tenu de la complexité des prestations exigées, de l'étalement des délais d'exécution sur dix (10) mois et de la participation d'une main-d'oeuvre hautement qualifiée.

En outre, M. le Rapporteur confirme la nécessité et l'extrême urgence des travaux à entreprendre sur la base du programme de prestations, défini comme suit :

- installation et mise en place d'un échafaudage de pied
- bachage en encorbellement pour la protection contre la pluie
- dépose de tous les profilés aluminium verticaux et horizontaux
- dépose avec soin de toutes les parties vitrées après enlèvement des pare-closes (prévoir le remplacement des pare-closes en mauvais état)
- grattage de tous les vieux mastics dans les feuillures des châssis ainsi que sur tout le périmètre des vitrages
- application d'une couche d'impression sur les boiseries et en fond de feuillures après grattage, ponçage et nettoyage des traces de vieux mastic sur les vitrages et sur les boiseries.
- repose des vitrages sur bain de mastic spécial souple du type perennator 2001
- repose des pare-closes grattées, nettoyées et revêtues d'une couche d'impression sur un bain de mastic du type perennator 2001 et enlèvement des traces de mastic sur vitrage au moyen de trichloréthylène
- application de deux couches de peinture sur les parties extérieures des boiseries des châssis fixes et ouvrants.
- fourniture et mise en place d'une gouttière en aluminium de 10/10e d'une largeur façonnée de 15cm
- recoupe du panneau situé sous les appuis de fenêtres
- application d'un joint de rubson au silicone autour des meneaux et autour des châssis après repose de la gouttière aluminium précitée
- repose du profilé aluminium formant appui sur un joint de rubson au silicone après application d'une couche de primaire G1 permettant une meilleure adhérence du joint
- grattage et nettoyage des feuillures verticales des châssis, passer une couche de primaire G1 et reposer le profilé aluminium sur bain de rubson au silicone en doublant les fixations existantes par vis inox 4 x 25 à raison de 25 minimum par ouverture

Il est précisé que pour les châssis comportant des volets roulants il est nécessaire de prévoir la dépose des glissières ainsi que la repose avec fourniture de vis tête fraisée de 4 x 20 à raison de 10 unités par châssis.

- remplacement de plaques acoustiques de plafond de 0,90 x 0,54 type "PANOLAND" de 15m/m.
- remplacement de tablettes d'allèges type "PANOLAND" de 1,80 x 0,20, de 15m/m d'épaisseur avec placage bois.
- remplacement de baguettes sur tablettes neuves.
- remplacement de l'habillage des meneaux, par un panneau de "PANOLAND" de 15m/m collé sur la protection amiante.
- application de trois (3) couches de peinture soit une en impression et deux glycérophtaliques sur l'ensemble des meneaux et tablettes après travaux de remplacement.
- fourniture et pose en linteaux d'une bande d'aluminium sur joint de rubson au silicone :

longueur 190  
largeur 10  
épaisseur 10/10e

pour les chassis ne comportant pas des volets roulants.

longueur 190  
largeur 10  
épaisseur 20/10e

pour les chassis avec volets roulants.

- nettoyage par brossage et aspiration des joints verticaux entre panneaux de façade. Application d'une couche de primaire et garnissage des joints avec du rubson au silicone. Exécution à la base et au sommet de chaque joint d'une échancrure permettant l'aération du vide intérieur du mur.
- nettoyage du joint d'aluminium situé au niveau de l'acrotère après dépose. Application d'une couche de primaire G1 et repose de joint aluminium sur une bande de rubson au silicone.
- sur l'ensemble du périmètre des chassis coulissants grattage des vieux mastics extérieurs (sans dépose des vitrages) et application d'un léger joint au mastic souple perennator 2001.
- application d'un joint de rubson au silicone en fond de feuillure avec primaire G1 décoffrant sur la partie mobile des chassis ouvrants et basculants.
- dépose des échafaudages, nettoyage des lieux et remise en état des sols.

Pour ce qui concerne la rémunération des prestations elle peut être envisagée sur la base des prix unitaires définis ci-après :

N°s des prix	Désignation des ouvrages
1	<p><u>Chassis de 165/200 sans volets roulants</u></p> <p>Fourniture et pose d'une bande d'aluminium sur linteaux largeur 10cm, épaisseur 1m/m</p> <p>Fourniture et pose d'une bande d'aluminium sur appui largeur 15cm, épaisseur 1m/m</p> <p>application de joint de rubson au silicone</p> <p>fourniture et mise en place de vis inox tête ronde 4 x 25</p> <p>fourniture et mise en place de vis ordinaires tête fraisée 4 x 20</p> <p>application d'une couche de primaire G1</p> <p>fourniture et mise en place de pointes de 40</p> <p>fourniture et mise en place de pare closes bois</p> <p>façon de joint en cordon mousse de nylon</p> <p>fourniture de trichloréthylène</p> <p>fourniture de disque à tronçonner</p> <p>fourniture de disque à poncer</p> <p>l'unité :</p>
2	<p><u>Chassis de 165/200 avec volets roulants</u></p> <p>dito prix n° 1 mais remplacement de la bande d'aluminium sur linteaux d'épaisseur 1m/m par une bande d'aluminium d'épaisseur 2m/m</p> <p>l'unité :</p>
3	<p><u>Chassis de 165/80 sans volets roulants</u></p> <p>fourniture et pose d'une bande d'aluminium sur linteaux largeur 10cm épaisseur 1m/m</p> <p>fourniture et pose d'une bande d'aluminium sur appui largeur 15cm épaisseur 1m/m</p> <p>application de joint de rubson au silicone</p> <p>fourniture et mise en place de vis inox tête ronde 4 x 25</p> <p>fourniture et mise en place de vis ordinaires tête fraisée 4 x 20</p>

N°s des prix	Désignation des ouvrages
	<p>application d'une couche de primaire G1</p> <p>fourniture de pointes de 40</p> <p>fourniture et mise en place de pare closes bois</p> <p>façon de joint cordon mousse de nylon</p> <p>fourniture de trichloréthylène</p> <p>fourniture de disque à tronçonner</p> <p>fourniture de disque à poncer</p> <p>l'unité :</p>
4	<p><u>Chassis de 200/80 avec volets roulants</u></p> <p>dito prix n° 3 mais remplacement de la bande d'aluminium sur linteaux d'épaisseur 1m/m par une bande d'aluminium d'épaisseur 2m/m</p> <p>l'unité :</p>
5	<p><u>portes-fenêtres de 300/165</u></p> <p>fourniture et pose d'une bande d'aluminium sur linteaux largeur 10cm épaisseur 1m/m</p> <p>application de joint de rubson au silicone</p> <p>fourniture et mise en place de vis inox tête ronde 4 x 25</p> <p>fourniture et mise en place de vis ordinaires tête fraisée 4 x 20</p> <p>application d'une couche de primaire G1</p> <p>fourniture de pointes de 40</p> <p>façon de joint cordon mousse de nylon</p> <p>fourniture de trichloréthylène</p> <p>fourniture de disques à tronçonner</p> <p>fourniture de disques à poncer</p> <p>application d'un joint de rubson au silicone pour portes coulissantes</p> <p>l'unité :</p>

N°s des prix	Désignation des ouvrages
6	dépose et repose de vitrages sur bain de mastic pérénator 2001 le mètre carré :
7	fourniture de vitrages type planilux de 4m/m d'épaisseur le mètre carré :
8	fourniture de vitrages type planilux de 5m/m d'épaisseur le mètre carré :
9	application d'une couche d'impression sur l'ensemble des menuiseries extérieures, grattage, ponçage, application de deux couches de peinture du type amarçl sur l'ensemble des menuiseries extérieures le mètre carré :
10	fourniture et pose de plaques acoustiques de plafonds de 0,90 x 0,54 et de 15m/m d'épaisseur le mètre carré :
11	remplacement de tablettes d'allèges en panoland de 1,80 x 0,20 et de 15m/m d'épaisseur avec placage bois le mètre carré :
12	remplacement de baguettes sur tablettes neuves le mètre linéaire :
13	remplacement de l'habillage des meneaux par une feuille de PANOLAND de 15m/m d'épaisseur le mètre carré :
14	application de trois couches de peinture y compris ponçage et rebouchage sur l'ensemble des meneaux et tablettes après travaux de remplacement le mètre carré :

M. le Rapporteur propose à l'Assemblée Municipale de se prononcer sur le mode de dévolution des travaux, étant précisé que trois solutions peuvent être retenues.

1°/ l'appel d'offres dit "ouvert", tout candidat pouvant remettre une offre

2°/ l'appel d'offres est dit "restreint" seuls pouvant remettre des offres les candidats que l'autorité compétente de la Collectivité a décidé de consulter.

Dans les deux cas, l'insertion de l'avis d'appel d'offre est faite dans le Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics, sauf en cas d'urgence déclarée par l'autorité compétente.

3°/ le marché dit "négocié", l'autorité compétente de la Collectivité engageant, sans formalité, les discussions qui lui paraissent utiles, et attribuant ensuite librement le marché au candidat retenu.

Dans ce dernier cas, l'autorité compétente est tenu de mettre en compétition, par une consultation écrite au moins sommaire, les candidats susceptibles d'exécuter un tel marché.

L'article 312 bis du Code des Marchés Publics, précise en outre :

"il peut être passé des marchés négociés sans mise en concurrence préalable, lorsque l'exécution ne peut être réalisée que par un entrepreneur déterminé.

"Il en est ainsi dans les cas suivants :

.....  
"2°/ lorsque les besoins ne peuvent être satisfaits que par une prestation qui, à cause de nécessités techniques, d'investissements préalables importants, d'installations spéciales ou de savoir faire ne peut être confiée qu'à un entrepreneur déterminé."  
.....

M. le Rapporteur souligne l'intérêt que présente pour la Collectivité la dévolution des travaux au profit d'entrepreneurs royannais, présentant des garanties sérieuses et en conséquence, la possibilité d'utiliser une main d'oeuvre hautement qualifiée existant sur place et particulièrement intéressante sur le plan de l'économie locale.

Le marché dit "négocié" répond à ces critères sans pour autant éviter une consultation préalable et en conséquence une concurrence loyale et indispensable dans le cadre de la discussion des prix.

Dans le cas où le Conseil Municipal se prononcerait favorablement sur le principe d'un marché dit "négocié" il importe de solliciter de l'autorité de tutelle une autorisation préalable conformément aux prescriptions du Code des Marchés Publics.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de M. le Rapporteur

Vu le rapport d'expertise dressé par M. l'Expert Judiciaire en date du 21 Juillet 1978,

Vu les résultats favorables des essais réalisés au cours des mois de septembre et octobre 1978,

Vu le programme des prestations qu'implique la réfection de l'étanchéité verticale des bâtiments communaux de la Cité Scolaire de "La Triloterie".

Vu le Code des Marchés Publics et notamment les articles 308 à 312 bis,

Vu les avis favorables des Commissions Municipales des Finances, d'une part, et Urbanisme et Construction, Equipement et Environnement, Travaux, d'autre part, réunies respectivement les 24 et 31 Octobre 1978,

Considérant la nécessité et l'extrême urgence des travaux à entreprendre afin de sauvegarder le patrimoine communal,

#### DECIDE :

- de solliciter de l'autorité de tutelle l'autorisation préalable pour M. le Maire de conclure un marché dit "négocié" après consultation auprès d'entreprises locales dûment qualifiées.
- d'imputer la dépense correspondante à la première tranche de travaux susceptibles d'être engagés au titre du présent exercice par imputation sur les crédits inscrits au B.S. pour l'exercice 1978.

Fait et délibéré, les jour, mois et ans susdits  
Ont signé au registre MM. les Membres présents.



**APPROUVÉ**  
7 DEC. 1978

ROCHEFORT-s/MER, le

Le Sous-Prefet



A. LACHAUD.

Lucien CRISSEL