

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400459-20240403-2024D019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/04/2024
Publication : 08/04/2024

Département de Loire Atlantique – Commune de Cordemais

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2024-019

OBJET: RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA SALLE OMNISPORTS : APPROBATION DU PROGRAMME - FIXATION DES MODALITES DU CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE ET DU COUT DE L'OPERATION

L'an 2024, le 03 avril à 18H30, le Conseil municipal de la Ville de Cordemais, légalement convoqué le 22/03/2024 en SALLE PANORAMIQUE - HIPPODROME DE LA LOIRE - CORDEMAIS, sous la présidence de Monsieur Daniel GUILLÉ, Maire.

Etaient présents :

Daniel GUILLÉ, Pascale CORMERAIS, Lydie RETAILLEAU, Yves-Marie DELANOE, Katell RABY, André LANCIEN, Emilie CHAPALAIN, Cécile SACHOT, Didier PROUX, Patrice DRAIGNAUD, Guinard MARNE, Pierre LAUDEN, Anaïk FOURDILIS, Didier CHAUVIERE, Philippe MIKO

Etaient excusés avec procuration :

Thierry GADAIS pouvoir à Daniel GUILLÉ
Franck CLOUET pouvoir à Lydie RETAILLEAU
Alexia ROUSSEAU pouvoir à Katell RABY
Solène LAUNAY pouvoir à Pascale CORMERAIS
Benoît LONGEON pouvoir à Philippe MIKO

Etaient absents :

Bruno FOUCHARD, Stéphanie MELOT, Aude JOUSSE, Nathalie SCOUARNEC-VERBECQ, Pascal PHILIPPE, Audrey TENEZ, Karine DESVARD

Désignation d'un secrétaire de séance : Pascale CORMERAIS a été désignée secrétaire de séance,

Rapporteur : Daniel GUILLÉ

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

EXPOSÉ

Contexte /situation :

Le complexe sportif est composé de quatre salles :

- une grande salle 40 x 20 dédiée aux sports collectifs, une salle de danse,
- une salle dédiée aux arts martiaux,
- des locaux communs (hall, bar et vestiaires).

L'équipement actuel est occupé principalement par l'Association Sportive Cordemaisienne (ASC) qui regroupe 17 sections.

Depuis sa construction, le complexe n'a pas fait l'objet de travaux d'entretien et souffre de nombreux dysfonctionnements.

C'est pour cela que la commune a souhaité mener une large réflexion sur le complexe sportif.

Pour ce faire, la commune s'est fait accompagner d'une équipe constituée d'un programmiste (Cabinet APRITEC) et d'un économiste (Bureau d'étude technique ARRO).

Une concertation élargie avec l'ensemble des sections sportives utilisatrices a été réalisée, afin d'établir un diagnostic technique et fonctionnel.

Plusieurs réunions ont permis de valider :

- le programme technique établi par APRITEC et ARRO,
- le choix d'un concours restreint pour l'extension et la réhabilitation des salles omnisports.

Descriptif de l'opération :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le projet permettra d'envisager :

- une large restructuration de la grande salle et des locaux communs,
- une démolition (reconstruction des deux salles les plus vétustes (salle du Dojo et Salle de Danse)),
- la création d'un pôle administratif pour l'association ASC
- la création de plusieurs petites salles complémentaires pour compléter l'offre des créneaux de l'association.

Les principales caractéristiques de l'opération sont :

- la démolition de deux salles (salle du Dojo et salle de Danse) les plus vétustes, (superficie de 460.00 m²).
- la création de 3 espaces (superficie de 1020.00 m²) :
 - espace dédié au pôle administratif et salle de convivialité à l'entrée du complexe (superficie 125.00 m²).
 - espace dédié à la reconstruction en lieu et place des locaux démolis de 3 salles d'activités et de vestiaires (superficie de 460.00 m²).
 - espace dédié à la construction en extension de la salle de tennis de table et d'une salle d'activités complémentaires (superficie de 435.00 m²)
 - Le complexe est un ERP de type X de 3^{ème} catégorie (de 301 à 700 personnes), dont la surface totale s'élève à 2 000 m² SP environ

Coût de l'opération :

Montant estimé du coût des travaux (valeur juin 2023)	2 290 000.00 € HT'
Aléas (environ 10%) Révision (environ 6%)	229 000.00 € HT' 137 400.00 € HT'
Montant estimé de la Maîtrise d'œuvre (environ 12.5%) Diagnostics divers Missions diverses (Contrôleur technique, CSPS, SSI, etc.) Révisions honoraires Maîtrise d'œuvre (environ 5%)	286 250.00 € HT 20 000.00 € IIT 165850.00 € HT' 15 000.00 € IIT
Indemnisations concours Frais annexes (frais de procédure)	28 000.00 € IIT 6 000.00 € HT'
MONTANT TOTAL IIT	3 177 500.00 € IIT
MONTANT TOTAL TTC	3 813 000.00 € TTC

Planning prévisionnel :

Les travaux devront être terminés pour la fin d'année 2027.

Mission de maîtrise d'œuvre :

La mission de Maîtrise d'œuvre comprendra la mission de base composée des éléments de missions suivants conformément aux articles R.2162-15 à R.2162-21 du Code de la commande publique (concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse+) :

- Esquisses+ (ESQ+)
- Etudes d'avant-projet sommaire (APS)
- Etudes d'avant-projet définitif (APD)
- Etudes de projet (PRO)
- Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)
- Mission Visa (VISA)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)
- Assistance aux opérations de réception (AOR) complétée de la mission pilotage du chantier (OPC), des études d'exécution partielles (EXE) pour les lots fluides et structures et synthèse pour tous les lots
- Les éléments de missions complémentaires :
 - OPC (Ordonnance Pilotage et Coordination du Chantier)
 - Diag fluides (Diagnostic fluides)
 - Diag structures (Diagnostic structures)
 - STD (Simulation Thermique dynamique)
 - FLJ (Facteur Lumière Jour)
 - CFM (Coût Exploitation Maintenance)

L'équipe de maîtrise d'œuvre sera composée :

- plusieurs architectes inscrits au tableau de l'Ordre des Architectes pour les architectes français ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n°85/384/CEE du 10 juin 1985, dont l'un sera mandataire du groupement.
- un ou plusieurs bureaux d'études réunissant les compétences suivantes :
 - structure,
 - fluides, génie climatique,
 - électricité, courants forts, courants faibles,
 - acoustique,
 - économie de la construction,
 - aménagement paysager,
 - OPC.

Il est précisé que compte tenu que le marché de Maîtrise d'œuvre est passé à prix provisoire, la rémunération du Maître d'œuvre deviendra définitive lors de l'acceptation du Maître d'ouvrage de l'APD (Avant-Projet Définitif) et de l'engagement du Maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

Le coût de l'opération pourra donc donner lieu à un ajustement du montant du coût de l'opération, après approbation du programme définitif des travaux en phase APD.

Déroulement du concours de maîtrise d'œuvre :

Considérant que la procédure de désignation du groupement de maîtrise d'œuvre se déroule en trois phases :

- Une première phase : sélection des candidats suivant les critères énoncés dans le règlement du concours,
- Une seconde phase : choix du projet sur la base de remise de prestations de niveau « ESQUISSE+ »
- Une troisième phase : désignation du lauréat.

Qu'il convient d'instituer un jury qui sera chargé d'apprécier les projets après sélection des 3 candidatures primées parmi les participants, composé conformément à l'article R 2162-22 et 24 du Code de la Commande Publique, des membres élus de la CAO et d'au-moins un tiers possédant les qualifications équivalentes à celles requises.

Qu'à l'issue de la première phase de sélection, trois candidats seront retenus (sous réserve d'un nombre suffisant de candidats).

Considérant qu'afin de faciliter le travail du jury, il convient de constituer une commission technique, dont la liste des membres sera désignée par décision du Maire (Président de droit du Jury).

Considérant que l'analyse des candidatures réalisée par le cabinet APRITEC sera présentée à la commission technique.

Qu'une fois le choix de trois candidats arrêté par le jury et validé par le Maire, il sera adressé aux lauréats les documents de la consultation (règlement de consultation, programme, cahier des clauses administratives particulières, acte d'engagement et pièces graphiques).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Que les projets remis par les lauréats seront étudiés par la société APRITEC et soumis à la commission technique avant avis du jury.

Il est nécessaire d'arrêter le montant des indemnités allouées aux candidats lauréats admis à déposer une offre et aux membres qualifiés du jury, comme suit :

• **INDEMNISATION DES CANDIDATS**

Le montant de cette prime doit être indiqué dans l'avis d'appel public à concurrence. Il est proposé de fixer cette rémunération à 14 000.00 € HT pour une mission esquisse+, au regard de l'enveloppe prévisionnelle estimée par le maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux, soit la somme de 2 290 000.00 HT (hors aléas). Cette indemnité sera versée aux candidats admis à concourir, fixés au nombre de 3, après avis du jury. En cas de remise des prestations incomplètes ou non conformes, des réductions ou des suppressions de l'indemnité pourront être appliquées. L'attributaire (lauréat) du marché percevra une prime du même montant qui viendra en déduction de sa rémunération au titre du contrat de maîtrise d'œuvre.

• **INDEMNISATION DES MEMBRES QUALIFIES DU JURY EXTERIEURS A LA COMMUNE**

Au regard des capacités de conseil attendues et du temps que la Commune demande à ces personnes de lui consacrer, il est proposé de fixer la rémunération forfaitaire par vacation journalière sur la base maximum de 1/100 du traitement brut annuel correspondant à l'indice 994 (soit 3715.12 €/100 = 371.51€ IIT) et complété par le remboursement des frais de déplacements, lesquels s'effectueront sur présentation des justificatifs correspondants.

Annexe 03 – CM 03-04-2024 : Programme restructuration extension Salle Omnisport

Ainsi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **APPROUVE** le programme de rénovation et d'extension de la Salle omnisports (joint en annexe),
- **APPROUVE** le montant du coût de l'opération, soit la somme de 3 813 000.00 € TTC, tel que précisé ci-dessus dans le tableau ;
- **DECIDE** d'engager la procédure de concours restreint de Maîtrise d'œuvre conformément aux dispositions des articles L. 2125-1 2° et R. 2162-15 à R. 2162-26 du Code de la commande publique ;
- **DIT** que la composition du jury de concours (membres de la commission d'appel d'offres, personnalités ayant la qualification professionnelle exigée, personnalités qualifiées) et de la commission technique seront fixées par arrêté du Maire ;
- **CONFIE** au Maire le soin de fixer la liste des candidats admis à concourir à l'issue du jury ;
- **APPROUVE** l'indemnisation à hauteur de 14 000.00 € HT des candidats retenus et admis à déposer une offre, sous réserve de l'avis favorable du jury et conformément au règlement du concours ;
- **ACCEPTTE** le principe d'une rémunération des architectes et experts extérieurs à la mairie désignée pour participer au jury de concours sous la forme d'une vacation journalière, dont le montant est fixé à 371.51 € IIT ;
- **DIT** qu'une autorisation de programme et crédits de paiements (APCP) sera modifiée en conséquence pour les années 2024 à 2027 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toutes les formalités administratives (permis de construire, etc.) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter toutes les subventions dans le cadre de cette opération et à mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires à la conclusion de cette affaire.

Délibération adoptée par 17 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 3.

Le Maire
Daniel GUILLÉ
Fait et délibéré les jour, mois

