

DELIBERATION N° 09 - CREATION D'UN BATIMENT CULTUREL ET SPORTIF - LANCEMENT DU PROJET ET DEMANDE DE SUBVENTION

Rapporteur : M. LOMBARD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, notamment son article 8,

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, notamment ses articles 88 à 90,

L'actuel Centre Georges Brassens, sis 444, rue de Secours à Ludres, est un bâtiment multi-activités, destiné au monde associatif et aux familles de Ludres.

Toutefois, il n'est plus adapté à l'accueil « décent » du public et ce pour de multiples raisons : manque d'aménagements destinés aux personnes handicapées, insuffisance de places de stationnement et emplacement trop proche du secteur résidentiel. Par ailleurs, les bâtiments ne répondent plus aux normes techniques concernant l'isolation, les rendant très énergivores.

La perspective de leur réhabilitation a été écartée, d'une part en raison d'une mise à niveau trop complexe à mettre en œuvre ; d'autre part parce que la plupart des activités offertes par le Centre devraient s'interrompre pendant la durée des travaux, estimée à 18 mois, mettant en péril l'existence-même de ce Centre.

L'objectif des travaux est donc de construire un bâtiment culturel et sportif rue Marie Marvingt, sur un terrain appartenant à la commune, dans le prolongement de l'Aire de Jeux Couverte et du skatepark. Cet ensemble viendra se substituer au Centre Georges Brassens en totalité.

Il a pour objectif d'accueillir bien entendu l'association "Centre Georges Brassens" mais également comme à l'heure actuelle, d'autres associations ou d'autres utilisateurs potentiels (actuels et éventuellement à venir).

L'ensemble des travaux s'intégrera dans une démarche de Développement Durable, en tenant compte des impératifs techniques de chaque activité pratiquée et du terrain d'assise. Le montant total de l'opération est estimé à 2,6 M€ HT de travaux.

Le montant prévisionnel de la mission de maîtrise d'œuvre est estimé à 260 000 € HT.

Compte tenu des montants de l'opération, il convient, pour se conformer à la législation de mettre en œuvre un concours d'architecture.

Conformément à l'article 8 de l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et aux articles 88 à 90 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, le montant de la maîtrise d'œuvre impose une sélection de candidats sur les modalités d'un "concours d'architecture restreint".

Le jury émettra un avis sur les candidatures et sur les offres. Il sera composé des membres de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) ainsi que d'un tiers au moins de personnes ayant la même qualification professionnelle que celle demandée aux candidats dans le cadre du concours.

Cette phase comportera un appel à candidatures à l'issue duquel 5 équipes de concepteurs seront sélectionnées selon les critères de qualités professionnelles et financières, références, motivations et moyens. Les compétences demandées aux membres de l'équipe sont notamment : architecte, bureaux d'études techniques dans les spécialités énergie, fluides et structures.

Ces équipes devront fournir une esquisse plus conforme au règlement du concours qui leur sera remis.

Les candidats admis à concourir ayant remis des prestations conformes au règlement du concours percevront une prime de 5 000 € HT. Cette prime pourra être réduite et/ou supprimée sur proposition du jury en cas de prestations insuffisantes ou non-conformes. La prime du candidat attributaire sera intégrée à ses honoraires dans le cadre du marché.

Ce projet sera financé par autofinancement, par emprunt et par des subventions auprès de partenaires extérieurs.

Intervention de Monsieur le Maire :

Je souhaiterais, si vous êtes d'accord, modifier la phrase relative au financement en indiquant : "Ce projet sera financé par autofinancement, par emprunt et par des subventions auprès de partenaires extérieurs". En effet, il est nécessaire d'amortir ce type de bâtiment sur 25 ans et les différentes aides valables actuellement ne le seront peut-être plus lors du lancement du projet. Je pense donc que nous aurons à recourir à l'emprunt (moins de la moitié) pour une partie de ce projet.

Nous ne sommes qu'à la première phase de lancement. Le jury se réunira en son temps, et sera composé, notamment des membres de la commission d'appel d'offres. Une convocation vous sera envoyée prochainement.

Les membres du conseil municipal sont favorables au changement de la phrase.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure de consultation telle que décrite précédemment ;
- de fixer à 5 000 € HT maximum le montant de la prime à percevoir pour chaque candidat admis à présenter une offre ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à faire toutes les démarches de demandes de financement auprès de partenaires extérieurs potentiels.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget 2016 et le seront sur les budgets suivants.