

# **DELIBERATION N° 17 - CREATION D'UN NOUVEAU BATIMENT CULTUREL ET SPORTIF: AUTORISATION DE SIGNER LES MARCHES PUBLICS ET DEMANDES DE SUBVENTIONS**

**Rapporteur : M. LOMBARD**

Par délibération en date du 6 février 2017, le Conseil Municipal approuvait le lancement de l'opération **Création d'un bâtiment culturel et sportif** et décidait l'organisation d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse plus, en limitant à 3 le nombre de candidats à concourir. Le projet consiste à construire un ensemble comprenant un bâtiment culturel d'environ 600 m<sup>2</sup> en Rez-de-chaussée découpé en plusieurs espaces fonctionnels et un bâtiment sportif sur 1200 m<sup>2</sup> réservé aux pratiques sportives et de loisirs et leurs annexes (vestiaires, sanitaires et rangements).

## **1 - Définition et situation**

L'opération consiste à construire un bâtiment culturel et sportif « *rue Marie Marvingt* », sur un terrain appartenant à la commune dans le prolongement de la salle de sports Marie Marvingt et d'une aire de « skate ». Cet ensemble viendra se substituer à un équipement devenu obsolète au centre du village, le Centre Georges Brassens, sis 444, rue de Secours. Le gymnase n'aura pas vocation à accueillir des manifestations officielles type compétition. La salle sera à disposition des multiples acteurs de la ville (services municipaux, associations, CCAS ....etc).

## **2 – Objectifs**

Ce projet a pour ambition une insertion harmonieuse dans le site à échelle humaine, des volumes maîtrisés et appropriés permettant de trouver un climat de tranquillité avec des aménagements intérieurs et extérieurs paysagers qui facilitent la surveillance.

L'implantation de la nouvelle salle le long de la rue Marie Marvingt prendra en compte la topographie du terrain dans l'aménagement de la séquence paysagère d'accès à l'équipement depuis l'espace de stationnement et la relation avec les équipements déjà présents sur site (salle Marvingt et skate park).

## **3 - Mise en œuvre**

A l'issue du concours organisé en 2017 le jury a désigné l'équipe ARCHITECTURE URBANISME ET PAYSAGE LORRAINE SARL, Benjamin FEDELI lauréate.

Dès lors les phases esquisses, Avant-Projet sommaire et Avant-Projet Détaillé ont été préparées. Sur la base de l'APD et des études de sol l'opération de travaux sera décomposée en 14 lots

Lot 1 : VRD & Aménagements extérieurs (montant estimé à 180 000 € H.T.)

Lot 2 : Terrassements & Gros Œuvre (montant estimé à 960 000 € H.T.)

Lot 3 : Charpente Bois & Métal (montant estimé à 315 000 € H.T.)

Lot 4 : Couverture Etanchéité Bardage (montant estimé à 462 000 € H.T.)

Lot 5 : Menuiseries Extérieures Alu - Métallerie (montant estimé à 152 000 € H.T.)

Lot 6a : Menuiseries Intérieures (montant estimé à 144 000 € H.T.)

Lot 6b: Cloisons Mobiles (montant estimé à 30 000 € H.T.)

Lot 7 : Plâtrerie Plafond (montant estimé à 70 000 € H.T.)

Lot 8 : Electricité – Eclairage (montant estimé à 100 000 € H.T.)

Lot 9 : Chauffage – Ventilation (montant estimé à 164 000 € H.T.)

Lot 10 : Plomberie - Sanitaire (montant estimé à 32 000 € H.T.)

Lot 11 : Carrelage Sols & Murs (montant estimé à 52 000 € H.T.)

Lot 12 : Revêtements de sol (montant estimé à 62 000 € H.T.)

Lot 13 : Peinture (montant estimé à 50 000 € H.T.)

Lot 14 : Equipements Vestiaires & Divers (montant estimé à 15 000 € H.T.)

Ainsi, l'estimation correspondante au stade APD est de 2 788 000 € HT.

En effet, à ce stade de la procédure, conformément aux dispositions de la loi 85-715 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée dite loi "MOP", un avenant doit fixer au stade Avant-Projet Définitif (APD), le coût prévisionnel définitif des travaux et le montant prévisionnel de la maîtrise d'œuvre.

Ainsi le coût prévisionnel des travaux est fixé à 2 788 000 € HT. et le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre est fixé à 406 000 € H.T. Ceci constitue une augmentation du forfait de 9,81% compte tenu des adaptations rendues nécessaires au projet (reconfiguration d'espaces et surfaces intérieurs) et de l'application du coût prévisionnel définitif des travaux.

La désignation des titulaires des marchés visés se fera conformément à l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et à son décret d'application n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics selon l'article 27 de ce dernier par l'utilisation de la procédure adaptée.

La commission finances, ressources humaines, administration générale a rendu un avis favorable le 07 juin 2018.

*Intervention de Monsieur le Maire :*

*Globalement, il s'agit d'un très beau projet monté par le cabinet d'architectes sélectionné. Ce bâtiment répond à l'ensemble des sollicitations qui ont été faites tout en essayant de contraindre le montant de la dépense qui est estimée à environ 2,8 millions d'euros hors taxe et 400 000 € d'honoraires, ce qui fait un montant avec la TVA, de 4 millions d'euros. Comme indiqué précédemment dans la présentation du budget, nous n'aurions jamais pu réaliser un tel projet sans avoir mis de l'argent en épargne. De plus, les parkings de la rue Marvingt étant existants, nous avons fait cette économie d'aménagement qui aurait pu coûter jusqu'à 1 million d'euros.*

*Par ailleurs, nous allons demander des aides, tant au niveau d'organismes pour les économies d'énergie, mais également à la Région et à l'Europe. Sachez également que la ville de Ludres étant considérée comme trop riche, ne peut prétendre à la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux). Ceci étant nous aurons peut-être la possibilité d'avoir des aides de l'État pour l'investissement dans le cadre de l'enveloppe d'1 milliard d'euros, décidée par le Président de la République. Nous espérons avoir le permis de construire pour septembre afin de démarrer les travaux au plus vite et que le gros œuvre soit réalisé avant l'hiver.*

*Un grand merci à MM. LOMBARD, DEFFOUN, GOETZ et BLANC et tous les élus participants aux réunions, pour leur travail sur ce dossier, ainsi qu'à la Présidente du Centre Georges Brassens et les Présidents d'associations utilisatrices du Centre Brassens actuel.*

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

- d'approuver l'opération de construction d'un bâtiment culturel et sportif rue Marie Marvingt;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les marchés de travaux et tous les documents s'y rapportant à hauteur de 2 788 000 € H.T.;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre fixant le coût prévisionnel définitif des travaux et le forfait de rémunération (ci-joint);
- de solliciter tous les organismes susceptibles de participer au financement de l'opération;
- d'accepter toutes les aides financières qui pourront être obtenues;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif aux demandes de financement précitées.

Les crédits sont prévus au budget 2018 et le seront aux suivants.