

EB/VP

Nombre de Conseillers :

en exercice **33**

présents **27**

votants **32**

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX

le : 17 OCTOBRE 2022

le Conseil Municipal de la commune de CHÂTEAURENARD
dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire,

en Salle d'Honneur, sous la présidence de Monsieur Marcel MARTEL, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 octobre 2022

PRÉSENTS :

Mmes, S. PONCHON, A. JARILLOML. ANZALONE, M. LUCIANI-RIPETTI
MM. E. CHAUVET, PH. MARTIN, JP. SEISSON, C. AMIEL

Mmes, I. MILLET, N. BOUABDALLAH, S. COMBE, D. MAHUET, S. LAMBERT, L. ROQUEPLAN,
S. PENCHINAT, MD. PAGES, N. AUBERT
MM., D. CHAMBON, C. PTAK, B. CLARETON, L. IMBERT, C. ALLEMANY, L. CONSOLIN, R. SIMON,
C. LABARDE, M. LOMBARDO

ABSENTS EXCUSES :

Mmes et MM. A. SALZE (pouvoir à M. LUCIANI-RIPETTI), F. MOURET (pouvoir à R. SIMON),
C. CHAUVET (pouvoir à C. ALLEMANY), B. REYNÈS (pouvoir à MD. PAGÈS), C. BARRY (pouvoir à
C. LABARDE)

ABSENT : M. TEISSIER

Secrétaire de Séance : Monsieur Eric CHAUVET

**20221017 – 01/DG01. LANCEMENT D'UN CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE SUR ESQUISSE EN
VUE DE LA REALISATION D'UNE PISCINE COUVERTE**

La Commune de Châteaurenard est équipée d'une piscine en extérieur depuis 1972. Elle fonctionne saisonnièrement sur une période allant de la mi-mai à la fin août. Elle est utilisée par les enfants scolarisés sur la Commune tout au long du mois de juin dans le cadre de l'apprentissage de la natation mais également par de nombreuses associations et un public important.

Elle a fait l'objet d'une réhabilitation en 2017 (vestiaires, sanitaires, douches et bassin de 50m) puis en 2018 (local traitement d'eau). Néanmoins, on peut notamment relever que l'hydraulité du grand bassin est totalement à reprendre, les plages minérales sont anciennes et dégradées et la surveillance est rendue difficile du fait d'un niveau d'eau sous le niveau des plages.

Dans le même temps, savoir nager et l'aisance aquatique sont des priorités nationales définies par le Ministère de la Jeunesse et des Sports. En effet, les enquêtes « Noyades » menées par Santé Publique France ont révélé une augmentation sensible des noyades accidentelles ces dernières années. L'apprentissage de la nage constitue aujourd'hui un enjeu de sécurité et de santé publique.

Il est donc du ressort des personnes publiques de maintenir et développer ce service qui correspond de surcroît à une demande sociétale de plus en plus prégnante et diversifiée à l'échelle du territoire (scolaires, clubs, seniors, grand public...).

C'est dans ce contexte que la Commune a lancé au printemps 2022 une étude de faisabilité, d'opportunité et de programmation confiée au Cabinet Gecat spécialisé dans l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur ce type d'équipements, assisté d'un bureau d'études techniques OTCE et d'un cabinet d'avocat Lapuelle Avocats.

L'ordre de mission défini par la Commune vise notamment à un classement de ce futur équipement comme Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) niveau Argent. Ainsi, des solutions de récupération d'énergie, d'intégration d'un taux d'énergie renouvelable, de matériaux biosourcés, sont prévus dans la conception et la construction du futur équipement. La maîtrise des consommations énergétiques et d'eau étant une constante dans le cadre de ce projet.

Les diagnostics du bâtiment, des bassins et des organes techniques, mis en perspective avec les besoins recensés et les priorités définies, notamment en matière de performance énergétique, ont conclu à la nécessité de déconstruire les bassins existants compte tenu de leur vétusté, de leur dimensionnement et de leurs profondeurs mal adaptés, et de leur caractère non réglementaire en matière d'hydraulité.

En lieu et place des bassins actuels serait réalisée une halle bassin couverte avec système de découvrabilité abritant, sur une surface de bassins allant *a minima* de 420 m² à 500 m², un bassin de natation de 25 m x 12,5 m (5 couloirs) et un bassin de détente - loisirs de 150 à 180 m². Une pataugeoire de type lagune jeux de 60 m² et un pentagliss intérieur viendront agrémenter les bassins pour compléter l'offre de services destinées à tous les publics.

Le bâtiment d'accueil avec vestiaires sanitaires et locaux annexes doit être revu dans le cadre d'une exploitation à l'année pour le confort des usagers et du personnel ainsi que pour la bonne gestion de l'équipement.

Le projet prévoit enfin des espaces extérieurs comme des terrasses minérales, des terrasses végétalisées et un splashpad extérieur de 100 m² (zone de jeux d'eau à éclabousses) ainsi que des espaces de parkings justement dimensionnés.

Le coût des travaux est estimé entre 7,5 et 8,3 M€ HT soit entre 9,8 et 10,7 M€ HT en coût d'opération.

Une fois les grands axes programmatiques arrêtés, les différents montages juridiques ont été étudiés par l'AMO pour répondre aux attentes de la Ville tant sur l'aspect conception et construction de l'ouvrage que sur l'aspect exploitation.

Compte tenu du contexte de crise énergétique et des évolutions techniques très rapides en la matière, il a été acté de choisir un montage dont chaque phase pourra être maîtrisée. Ainsi, ont été écartés les formes juridiques telles que le marché public global ou la concession globale, dont les durées sont très longues et les surcoûts constatés souvent importants (+20% en moyenne) pour le maître d'ouvrage.

Le choix s'est *in fine* porté sur une succession de marchés publics scindés permettant de conditionner à tout moment la phase suivante à savoir la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre pour la conception du projet puis des marchés de travaux pour la réalisation de l'ouvrage avec, en parallèle, une concession de service public pour en assurer l'exploitation.

Il est donc proposé dans un premier temps le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre sur « esquisse + », prévu par l'article L2125-1 du Code de la Commande publique, en vue de la désignation d'un groupement d'opérateurs après avis d'un jury. Ce groupement concevra un projet sur la base du programme élaboré par notre assistant à Maîtrise d'ouvrage.

Le jury sera composé, conformément aux articles R 2162-22 et R 2162-24 du CCP :

- des membres élus de la Commission d'appel d'offres,

- d'un tiers de personnes disposant de la même qualification ou d'une qualification équivalente à celle exigée des candidats pour participer au concours. Pour respecter la proportion, ces personnes seront au nombre de 3. Il pourra s'agir d'un représentant de l'Ordre des architectes, la Fédération SYNTEC, et de l'association ENVIROBAT BDM. Ces personnes seront indemnisées pour leur participation aux réunions du jury sur la base d'un forfait qu'il est proposé de fixer à 600 euros HT par jour ainsi que de leurs frais de déplacement sur présentation de justificatifs.

Il est proposé au conseil municipal de retenir 3 candidats à concourir, après sélection des candidatures sur la base d'un dossier justificatif et précisé dans l'avis d'appel à concurrence ainsi que dans le règlement du concours.

Les candidats admis à concourir pour l'élaboration de la mission « Esquisse + » devront être rémunérés conformément à la réglementation à savoir à hauteur de 80% de cet élément de mission. Le montant de cette prime doit être réaliste et correspondre à l'investissement fourni par les candidats compte tenu du degré de précision demandé dans la remise de leurs prestations et de la complexité de l'opération. Il est proposé le montant de 45 000 euros HT.

Une réduction totale ou partielle du montant de cette prime sera prévue dans le règlement du concours et pourra être appliquée sur proposition du jury, aux candidats dont l'offre serait incomplète, absente ou inappropriée. La rémunération du marché de maîtrise d'œuvre tiendra compte de la prime versée au candidat lauréat du concours.

Vu l'examen de ce dossier en commission Sport/Vie associative/Education Jeunesse le 10 octobre 2022,

Les explications du rapporteur entendues,

*Mme S. PENCHINAT, Mr C. LABARDE (avec le pouvoir de C. BARRY),
Mme MD. PAGÈS (avec le pouvoir de B. REYNÈS), Mr M. LOMBARDO,
quittent la salle et ne prennent pas part au vote*

Après en avoir délibéré par 26 voix pour,

LE CONSEIL MUNICIPAL :

APPROUVE le préprogramme et l'enveloppe financière du projet de construction de la piscine couverte et le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse,

FIXE l'indemnisation des 3 candidats pour la mission « Esquisse + » à 45 000.00 € HT,

FIXE l'indemnisation des personnes qualifiées participant aux réunions du jury à 600 € HT par jour, augmentée des frais de déplacements sur justificatifs

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour mois et an que dessus,

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS.
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Châteaurenard, le 18 octobre 2022

LE MAIRE
Marcel MARTEL

