

REPUBLIQUE FRANÇAISE
—
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
—
VILLE DES SABLES D'OLONNE
—

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 5 décembre 2022

DELIBERATION N° 17

**OBJET : CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CRÉATION D'UNE SALLE ASSOCIATIVE ET
CULTURELLE - SIGNATURE DU MARCHÉ NÉGOCIÉ**

L'an deux mille vingt deux, le cinq décembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal des Sables d'Olonne se sont réunis Salle du conseil de la Mairie annexe de la Jarrie, sise 4 rue des Sables aux Sables d'Olonne, suite à la convocation accompagnée d'une note de synthèse adressée le six décembre deux mille vingt-deux (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivité Territoriales).

PRESENTS : BARRETEAU Jacques, BAUDUIN Michel, BLANCHARD Alain, BOURGET Anthony, BRANDET Claire, BRICARD Guy, BRULARD Elise, CASSES Jean-Eudes, CHENECHAUD Nicolas, CHEREAU Donatien, COMPARAT Annie, COTTENCEAU Karine, HELLIO-ROUILLARD Françoise, DELPIERRE Christine, DEVOIR Robert, GINO Corine, GUAY Frédérique, HECHT Gérard, JEGU Didier, LADERRIERE Sophie, LAINE Maryse, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MAUREL Mauricette, MOREAU Yannick, PARISSET Lionel, PECHEUL Armel, PERON Loïc, PINEAU Florence, POTTIER Caroline, RIVALLAND Bruno, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, ROZO-LUCAS Orlane, SIX Jean-Yves, VRAIN Isabelle, VRIGNON Francine, YOU Michel, MEZIERE Alexandre, DAVESNE Daniel.

ABSENTS EXCUSES : DEJEAN Jean-François donne pouvoir à LADERRIERE Sophie, HORDENNEAU Dominique donne pouvoir à LAINE Maryse, MONGELLAZ Gérard donne pouvoir à PECHEUL Armel.

ABSENTS : CHAPALAIN Jean-Pierre, HERBRETEAU Jennifer.

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Monsieur Michel YOU a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45
Nombre de présents : 40
Nombre de votants : 43

REPUBLIQUE FRANÇAISE
—
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
—
VILLE DES SABLES D'OLONNE
—

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 5 décembre 2022

DELIBERATION N° 17

OBJET : CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CRÉATION D'UNE SALLE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE - SIGNATURE DU MARCHÉ NÉGOCIÉ

La Ville des Sables d'Olonne poursuit son engagement auprès des acteurs de la vie culturelle, associative et événementielle du territoire. Pour cela elle s'est engagée dans un projet de construction d'une nouvelle salle associative et culturelle, allée des Cèdres, à proximité d'Olonnespace.

Son programme prévoyait ainsi une surface totale de 845 m² incluant un hall polyvalent de 80 m², un espace scénique de 330 m², un plateau accueillant des gradins télescopiques de 300 places, des espaces de rangement pour les associations, une cuisine et des loges.

Le concours s'est déroulé en deux phases. Dans un premier temps, les architectes étaient invités à déposer leur candidature. Puis dans un second temps, les trois candidats admis à concourir devaient remettre une esquisse fonctionnelle du projet.

À l'issue de la première phase, 38 candidats ont fait part de leur intérêt pour le projet. Après analyse, le jury de concours réuni le 24 juin 2022 a admis à concourir les 3 équipes suivantes :

- K-Architecture (Paris 11^{ème})
- Tetrarc (Nantes)
- Ivars et Ballet (Tours)

La date limite de dépôt des projets était fixée au vendredi 23 septembre 2022 à 16h00.

Les projets des trois candidats ont bien été réceptionnés dans les délais, et tous conformes à l'obligation d'anonymat inhérente au concours.

Les critères prépondérants, sur lesquels les dossiers des équipes ont été évalués sont :

- l'adéquation au programme en termes notamment de maîtrise des dimensionnements, de qualité d'organisation et de respect des attentes fonctionnelles et techniques ;
- la qualité de la réponse architecturale : appréciée au regard de la relation au site, de son esthétique générale, de ses qualités d'usage ;
- la qualité de l'approche environnementale : appréciée au regard de la démarche environnementale d'ensemble du projet du point de vue de son approche architecturale et dans ses dimensions techniques ;
- la compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux ;
- l'adéquation du projet aux objectifs calendaires fixés au programme.

Après analyse des projets, le jury de concours réuni le vendredi 14 octobre dernier a établi le classement suivant :

1. projet MOZART (IVARS ET BALLETT)
2. projet BEETHOVEN (TETRARC)
3. projet BACH (K-ARCHITECTURES)

Le projet des candidats IVARS ET BALLETT et TETRARC ont été désignés lauréat par arrêté en date du 03 novembre 2022.

Un marché de maîtrise d'œuvre a été négocié avec les deux lauréats. Suite à cette phase de négociation, il est proposé la conclusion d'un marché sans publicité ni mise en concurrence avec le groupement représenté par IVARS ET BALLETT.

Le projet d'IVARS ET BALLETT propose en effet une construction optimisée et fonctionnelle répondant aux attendus, avec sa grande salle de 300 places assises avec un espace scénique pour des concerts, concours de danse, pièces de théâtre, conférences... Une fois repliés, les gradins télescopiques dégageront un espace à plat de large contenance à même de disposer des tables pour des usages associatifs variés (lotos, jeux, gymnastique douce...). La paroi repliable permettra d'ouvrir cette salle sur le hall au besoin pour agrandir l'espace d'un seul tenant.

Ce hall pourra également fonctionner de façon indépendante pour des réunions avec une petite assemblée. Il intègre un espace cuisine ouvert pour organiser une buvette lors des spectacles, ainsi qu'un guichet.

Des espaces de stockage sont prévus pour les associations en arrière de la scène et à proximité de la cuisine, ainsi que des loges en retrait du bâtiment pour les artistes.

Le toit du bâtiment pourra accueillir des panneaux photovoltaïques. Sur la parcelle de 3 550 m² achetée par la Ville à la Communauté d'Agglomération, autour du bâtiment, le projet prévoit d'implanter des espaces verts, des arbres, des parkings à vélos et 48 places de stationnement supplémentaires.

Le montant du projet de IVARS ET BALLETT est estimé à 2 490 000,00 € HT (mois de référence octobre 2022) pour une enveloppe prévisionnelle annoncée à 2 285 000,00 € HT (mois de référence mars 2022).

La rémunération provisoire du maître d'œuvre serait arrêtée à 408 200,00 € HT, soit 489 840,00 € TTC. Le forfait définitif de rémunération sera arrêté à l'achèvement de la mission avant-projet définitif.

* * *

Vu le Code de la commande publique et ses articles R2162-15 à R2162-26 et R2172-1 à R2172-6,

Vu la délibération du Conseil municipal du 7 mars 2022,

* * *

Après avis favorable de la Commission Associations, sports, nautisme, évènementiel, réunie le 16 novembre 2022,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer le marché de maîtrise d'œuvre négocié avec IVARS ET BALLETT pour une rémunération provisoire de 408 200,00 € HT soit 489 840,00 € TTC.**

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne
Les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme

Yannick MOREAU



Signé par : Yannick MOREAU
Date : 08/12/2022
Qualité : Maire des Sables d'Olonne

Maire des Sables d'Olonne

Nb : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil municipal dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- *A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*
- *Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*

Conseil municipal du 5 décembre 2022

Concours de maîtrise d'œuvre pour la création d'une salle associative et culturelle :
signature du marché négocié





Objectif :

La ville souhaite construire un équipement culturel et associatif qui a vocation à accueillir les activités suivantes :

- Associations : chant, théâtre, danse, conférences, assemblées générales, couture, cours de langue, loisirs de type jeux de carte ;
- Ville : bureau de vote, réunions, résidences d'artistes
- Écoles : spectacles

=>La nouvelle salle a vocation à remplacer la salle des Chirons, vieillissante et énergivore.

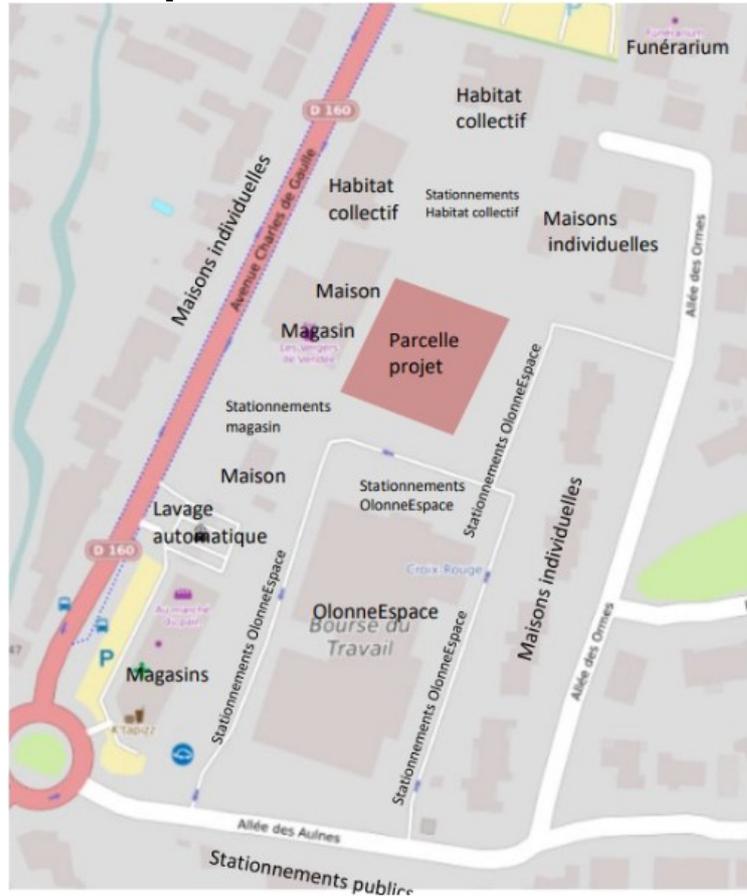
Contenu du projet

- Un hall d'accueil d'environ 80m²
- Une salle de spectacle avec gradins rétractables de 300 places
- Une scène mobile d'environ 330 m²

Total des surfaces : 845 m²

Livraison : fin 2024

Implantation:



Acquisition du terrain par la Ville à l'Agglomération pour un montant de 155€ HT du m² soit 550 250 € HT pour un terrain d'une superficie de 3 550m²

- **Attribution du marché au lauréat : IVARS et BALLET (Tours)**



- **Vue intérieure depuis la scène**

