

—
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° 12

OBJET : SIGNATURE DU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION DU GYMNASÉ DU CENTRE

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 Collectivités 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, ROUMANÉIX 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° 12

OBJET : SIGNATURE DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION DU GYMNASE DU CENTRE

La Ville s'attache à mettre à disposition des clubs et établissements scolaires des équipements permettant une pratique sportive dans des conditions optimales, répondant notamment à la labellisation comme « Ville active et sportive ». Dans ce cadre, deux équipements historiques de centre-ville ont été identifiés comme particulièrement vétustes et à reconstruire pour répondre aux besoins des acteurs scolaires et sportifs sablais : le gymnase du Centre et le gymnase Beauséjour.

Par délibération en date du 7 mars 2022, le Conseil municipal a acté le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre pour la démolition et la reconstruction du gymnase du centre.

Datant de 1966, le gymnase du Centre est principalement utilisé au quotidien par le collège Pierre Mauger et les clubs du SEC Volley-Ball et Les Sables Vendée Tennis de Table. De façon plus ponctuelle, l'école Marcel Hordenneau et le collège Notre Dame de Bourgenay en bénéficient également.

La restructuration du gymnase du centre, une optimisation du foncier

Le projet consiste à reconstruire un bâtiment intégrant un plateau sportif multi-sports identique à celui actuel, accompagné de locaux annexes en nombre et en surfaces plus importants qu'aujourd'hui, particulièrement en matière de vestiaires, de lieux de vie sportifs mutualisés et de locaux de stockage, qui font actuellement défaut dans l'exploitation du site. Les locaux affectés aux usages sportifs ainsi qu'à leurs bénéficiaires passeront ainsi de 1 032 m² aujourd'hui à 1 314 m² demain. En outre, il est prévu de rehausser le gymnase d'un nouvel étage administratif de 839 m² afin de regrouper des services municipaux dans une optique d'optimisation du foncier, qui est une denrée rare en ville.

Une équipe de maîtrise d'œuvre expérimentée

Le concours a permis la désignation d'un lauréat, le Cabinet Guiraud Manenc et ses co-traitants, avec qui un marché de maîtrise d'œuvre a été négocié et avec lequel il est proposé la conclusion d'un contrat de maîtrise d'œuvre pour mener à bien la démolition et la reconstruction d'un nouveau gymnase du centre.

Le Cabinet Guiraud Manenc et ses co-traitants possèdent à la fois des références en matière d'équipements sportifs, d'équipements tertiaires et de destruction – reconstruction. En 2020, à Lormont (33), Guiraud Manenc a ainsi piloté la construction d'une salle de gymnastique et de musculation, avec la réhabilitation d'une halle sportive, le tout sur 1 610 m². Alterlab, architecte co-traitant du projet, œuvre depuis 2022 à la démolition – reconstruction des « Cabanes Urbaines » à La Rochelle (17), équipement regroupant notamment des équipements sportifs et des bureaux.

Le montant du projet de destruction – reconstruction du Gymnase du Centre piloté par le Cabinet Guiraud Manenc est estimé à 4 820 000 € HT (estimation octobre 2022), pour une enveloppe prévisionnelle annoncée à 4 762 600 € HT (estimation juillet 2022), soit une différence de 1,2 %.

La rémunération provisoire du maître d'œuvre serait arrêtée à 688 195,70 € HT. Le forfait définitif de rémunération sera arrêté à l'achèvement de la mission avant projet définitif.

Le calendrier prévisionnel

- Validation Avant Projet définitif : mai 2023,
- Démolition : juillet, août, septembre 2023,
- Travaux : janvier 2024 à mars 2025,
- Livraison : avril 2025.

Le concours de maîtrise d'œuvre pour Beauséjour sera quant à lui lancé prochainement, afin d'assurer sa reconstruction après l'ouverture de l'équipement communautaire Les Sables d'Olonne Arena.

* * *

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

Vu la délibération du 7 mars 2022 relative au lancement du concours de maîtrise d'œuvre du gymnase du centre,

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 29 novembre 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 le Cabinet Guiraud Manenc pour une rémunération provisoire de 688 195,70 € HT.**

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

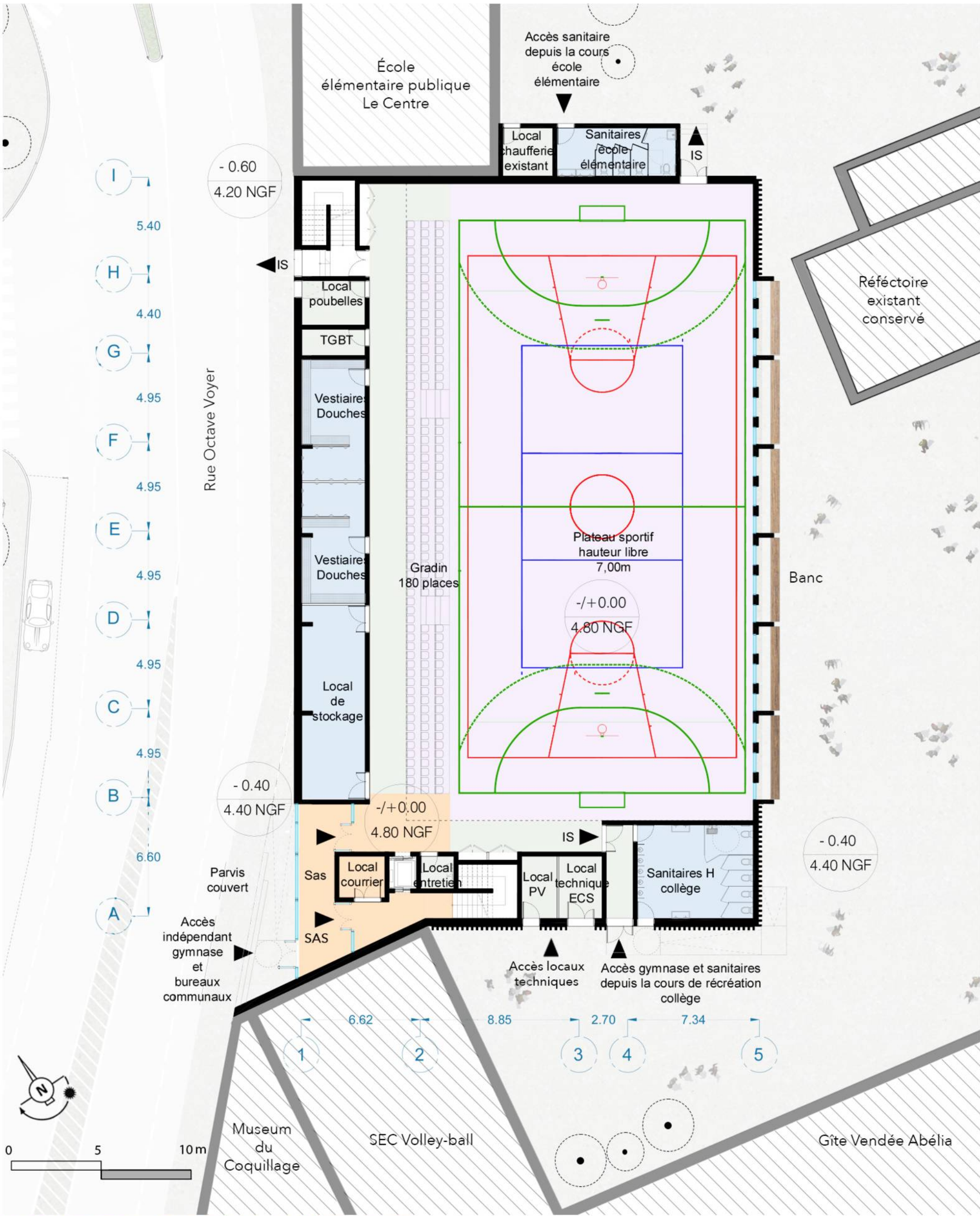
Maire des Sables d'Olonne

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 :

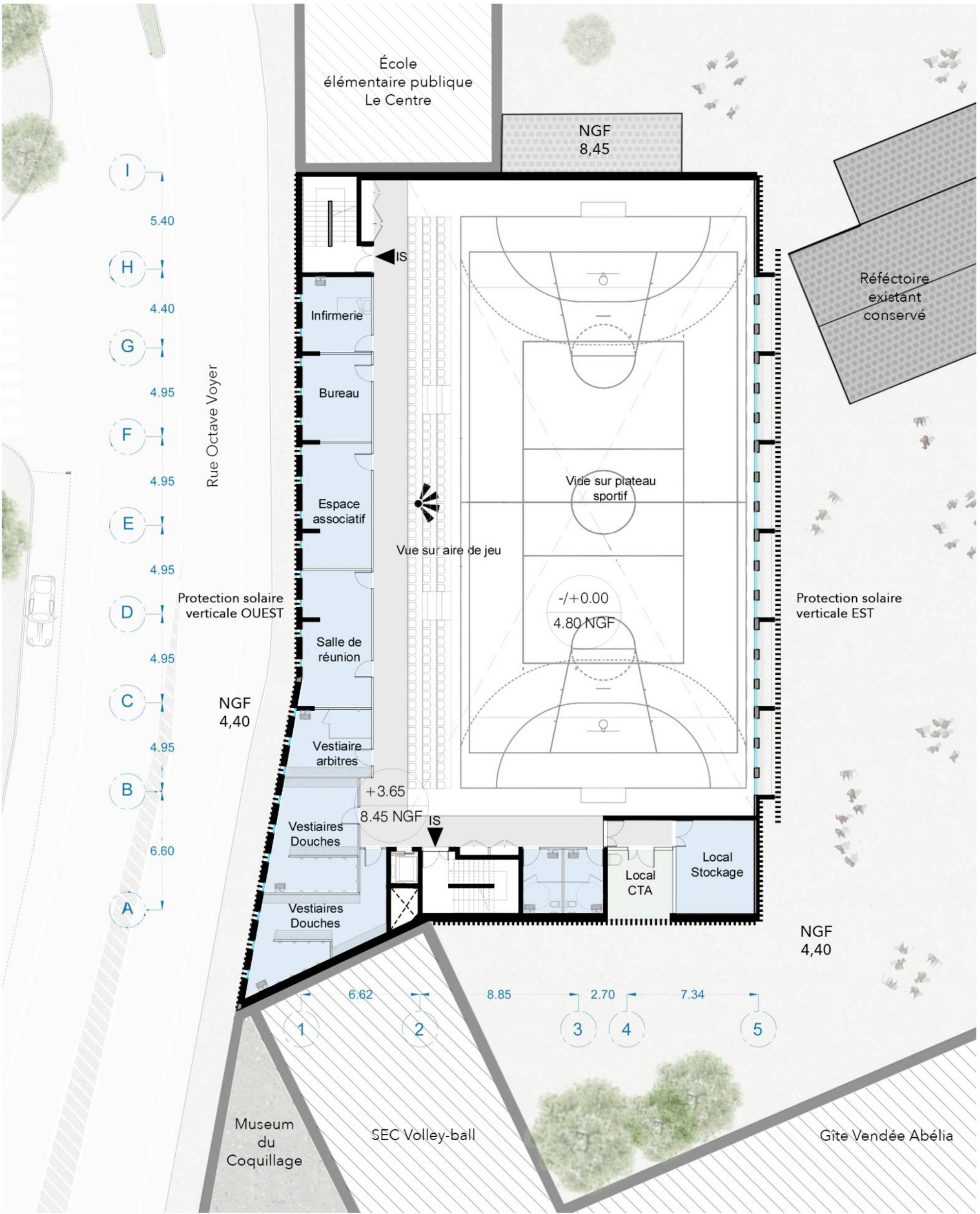
- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*



EXPRESSION LIBRE PERSPECTIVE VUE SUR RUE - Une architecture à la fois remarquable et sobre par ses strates rythmées de verticales sérielles à l'image de la structure d'un coquillage.



PLAN NIVEAU REZ-DE-CHAUSÉE - 1/200e - Une organisation évidente des flux du public et des joueurs pour des émotions sportives entières.



PLAN NIVEAU R+1 - 1/200e - Un étage dédié aux associations en balcon sur le terrain sportif.



PLAN NIVEAU R+2 - 1/200e - Fonctionnant en totale autonomie, les bureaux se prolongent de terrasses panoramiques vers les bassins du port et la mer.



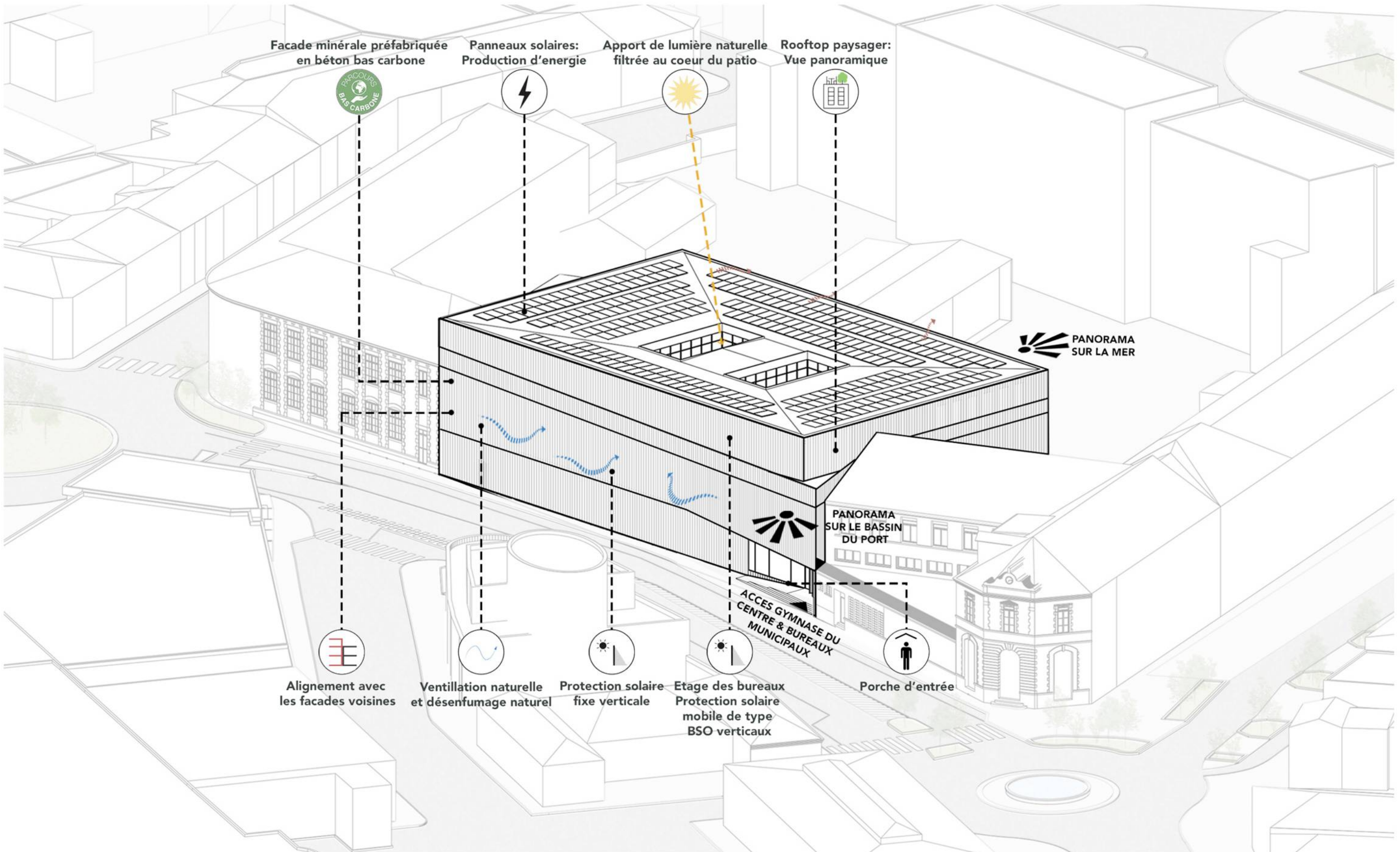
FACADE SUD- 1/200e - Protection solaire, résistante et pérenne par le rythme d'une façade minérale formant brise-soleil dans la cour du collège au sud.



FACADE EST- 1/200e - Abstraction discrète du gymnase dans la cour du collège.



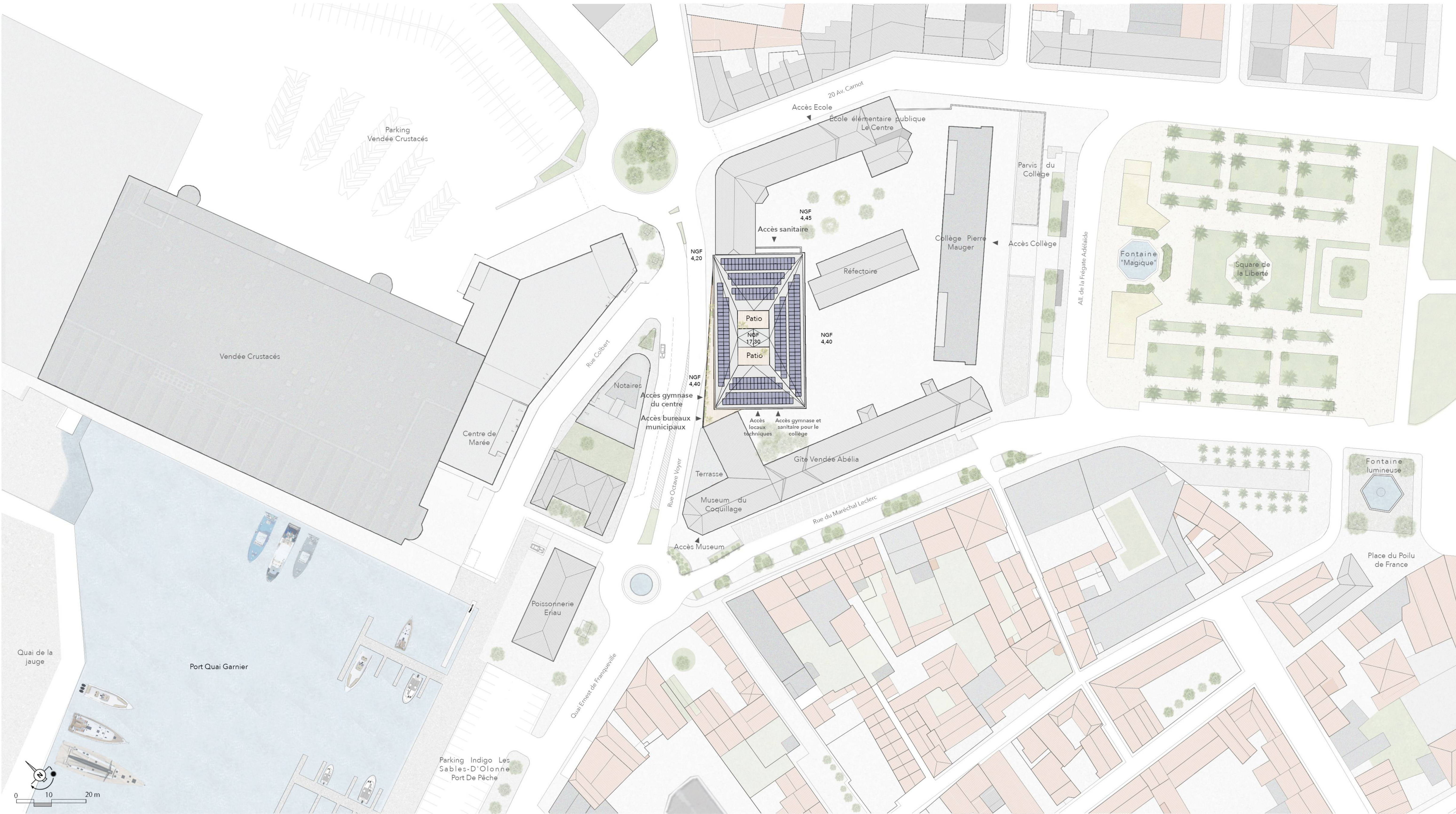
PERSPECTIVE EXTERIEUR DE L'ÉQUIPEMENT SPORTIF - Ce coquillage urbain signale un bâtiment fédérateur pour la collectivité.



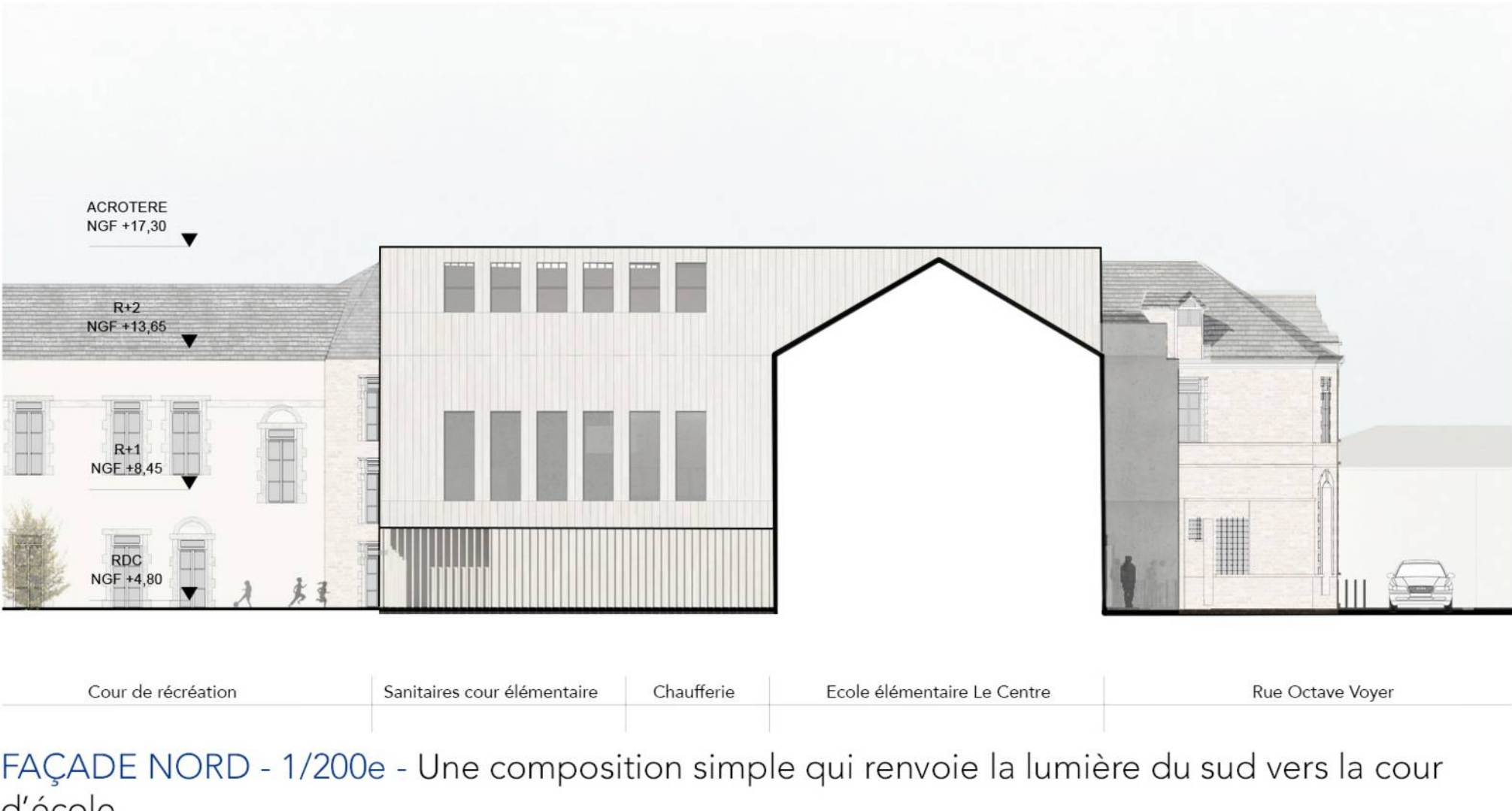
EXPRESSION LIBRE AXONOMETRIE - Comme à l'entraînement sportif, cette architecture tend vers le geste technique juste.



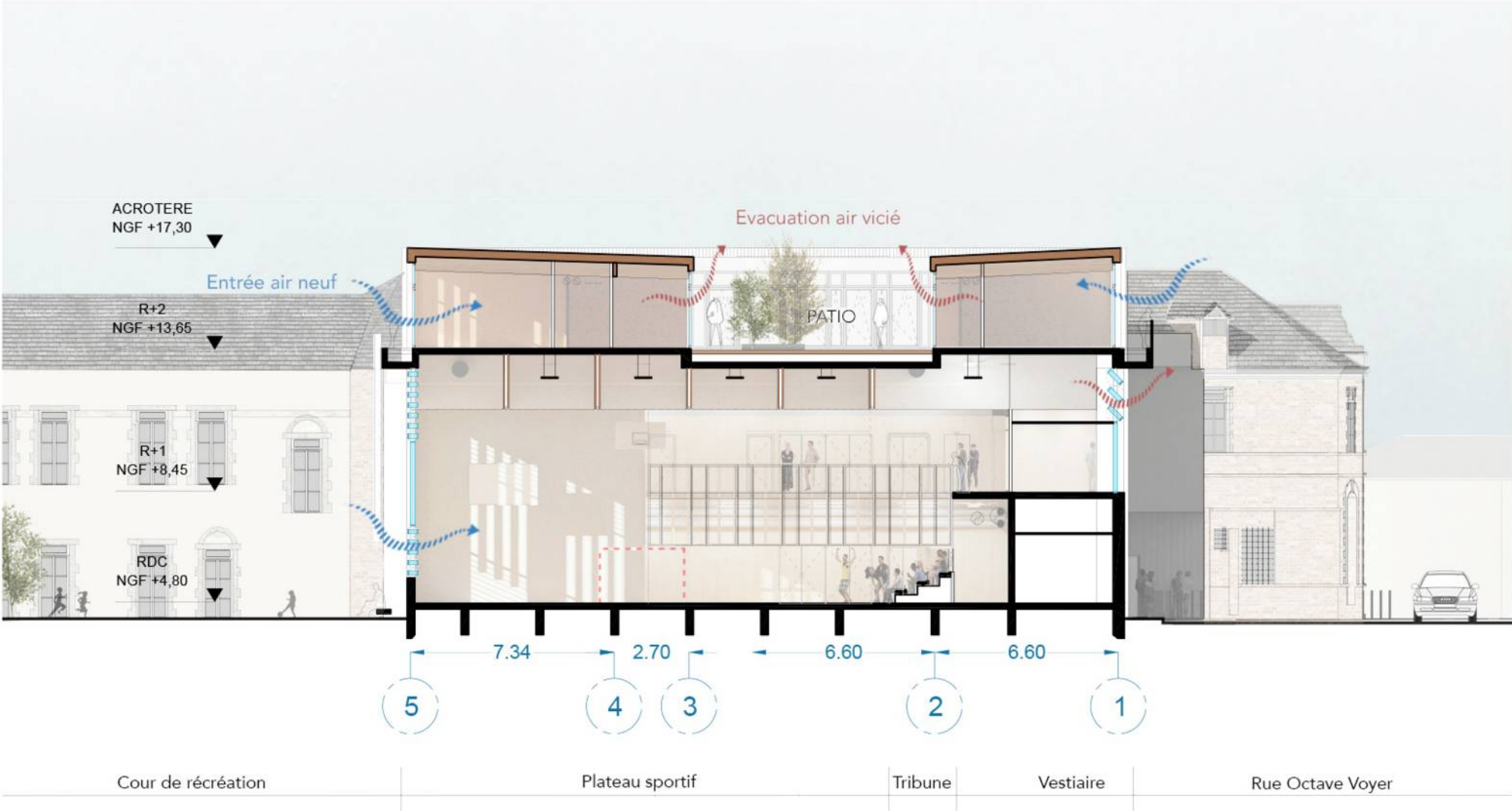
PERSPECTIVE INTÉRIEURE DE L'ÉQUIPEMENT SPORTIF - Une ambiance sobre nimbée d'une lumière naturelle teintée de reflets blonds du bois.



PLAN DE MASSE - 1/500e - Un pôle sportif urbain, inscrit dans son contexte, pour assurer la sécurité et l'accessibilité de tous.



FAÇADE NORD - 1/200e - Une composition simple qui renvoie la lumière du sud vers la cour d'école.



COUPE BB' - 1/200e - Des toitures en pente vers les patios centraux du R+2, accueillent des panneaux solaires de manière invisible depuis l'espace public.

COUPE AA' - 1/200e - Un gymnase en mode passif pour s'éclairer, se rafraîchir, ou se chauffer, et consommer le moins d'énergie possible.