

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2024**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du mardi 29 octobre 2024**

Délibération n°143_241029

Concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la construction du Gymnase et de la Maison des associations dans le cadre du NPNRU du Gol - Choix du lauréat.

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 octobre à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 23 octobre 2024, dématérialisée et affranchie le 23 octobre 2024, les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur Simone Veil à Saint-Louis sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA M. Sylvain ARTHEMISE Mme Yannicke SEVERIN M. Eric FONTAINE Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Imran HATTEEA ² Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. Jérémy TURPIN Mme Marie Ludivine IMACHE M. René Claude MARIMOUTOU Mme Marie Julie DIJOUX M. Romain GIGANT Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE M. Jean Hugues GERARD Mme Marie Joëlle JOVET M. Mickaël Gérard CHAMAND M. Thibaud CHANE WOON MING M. Jean François PAYET M. Bernard MARIMOUTOU M. Bruno BEAUVAL Mme Claudie TECHER M. Hanif RIAZE Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH ² M. Brice GOKALSING-POUPIA ⁴ Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Eliana Marie Eloise NARCISSE	M. Jean Michel FLORENCY Mme Marie Françoise GASTRIN Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY ³ Mme Camille CLAIN ¹ Mme Linda MANENT M. Georges Marie NAZE	M. Sylvain ARTHEMISE Mme Yannicke SEVERIN Mme Juliana M'DOIHOMA Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Bruno BEAUVAL Mme Claudie TECHER	M. Jean Pascal MANGUE M. Claude Henri HOARAU Mme Marie Ida HAMOT-RICHAUVET M. Roger Marie Joël ARTHEMISE M. Philippe RANGAMA Mme Sitina Sophie SOUMAÏLA M. Olivier LAMBERT Mme Florence HOARAU-ROUGEMONT M. Alix GALBOIS Mme Brigitte PAYET M. Louis Bertrand GRONDIN M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT

¹A quitté définitivement la salle des délibérations lors du débat de la délibération n°129 et donne procuration à Mme Gaëlle MOUNIAMA-COUPAN

²Ont quitté la salle des délibérations, ne prennent pas part au débat de la délibération n°130 et ne prennent pas part au vote

³Ne prend pas part au vote de la délibération n°130

⁴A quitté définitivement la salle des délibérations lors du débat de la délibération n°148 et donne procuration à M. Imran HATTEEA

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2024**

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Romain GIGANT a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire.

	Conseillers présents	Conseillers absents et représentés	Conseillers absents de la salle lors du vote	Conseillers n'ayant pas pris part au vote	Nombre de votants		
					Pour	Contre	Abst
Pour les délibérations n°127 à 128	27	5	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°129	26	6	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°130	26	6	13	3	29	0	0
Pour les délibérations n°131 à 135	26	6	13	0	32	0	0
Pour les délibérations n°136 à 137	26	6	13	0	Prend acte		
Pour les délibérations n° 138 à 139	26	6	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°140	26	6	13	0	Prend acte		
Pour les délibérations n°141 à 147	26	6	13	0	32	0	0
Pour les délibérations n°148 à 158	25	7	13	0	32	0	0

Madame le Maire certifie qu'un extrait de délibération ci-contre a été affiché en Mairie de Saint-Louis et publié sur le site de la mairie.

La Maire,



Juliana M'DOIHOMA

 	Conseil municipal - Séance du 29 octobre 2024 Délibération n°143_241029	Pôle Développement Territorial Durable
	Concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la construction du Gymnase et de la Maison des associations dans le cadre du NPNRU du Gol - Choix du lauréat	NPNRU

I. RAPPORT DE PRESENTATION

Eléments de contexte

La commune de Saint Louis poursuit un ambitieux projet de renouvellement urbain du quartier du Gol qui s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce projet qui a fait l'objet d'une convention signée entre la Ville de Saint-Louis, l'État et l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) en 2020, a pour ambition de changer le visage du quartier du Gol, de le désenclaver et d'amorcer une dynamique de requalification urbaine.

Afin de faire face au manque d'équipements publics au cœur du quartier, la Commune a décidé de procéder à la construction de plusieurs équipements structurants s'inscrivant dans le renouveau du quartier. Ainsi, ont été notamment programmées la réalisation d'un gymnase, d'une maison des associations et d'une salle polyvalente.

Le programme actualisé de l'opération d'ensemble comprenant le gymnase, la maison des associations et la salle polyvalente est le suivant :

- **Un Gymnase comprenant plusieurs espaces d'activités**

La vocation est tournée principalement vers les clubs de Saint-Louis et les écoles de Saint Louis. Les écoles du Gol ont par ailleurs besoin de pouvoir réaliser certaines activités au sein d'une **salle multisports**. Cette salle doit permettre de pratiquer du handball, du volley-ball, du badminton, etc. Elles pourront les réaliser en journée, du lundi au vendredi.

Les différents clubs de la ville pourront également utiliser cette salle multisports pour pratiquer le handball, le foot salle, le badminton, le tennis de table, la gymnastique, le volley, le basket, etc.

Les nombreuses possibilités qu'offre une telle salle, amène à organiser des **compétitions et événements** (match de boxe, etc.) nécessitant des **gradins pour un public conséquent**. Le nombre de places nécessaires a été estimé à **250** afin de répondre à la jauge minimale pour les compétitions régionales. La salle multisports disposera des dimensions suivantes : 44 x 24 m.

Cette salle pourra également accueillir la pratique sportive de **twirling bâton** en compétition nationale. L'espace nécessaire de compétition est de 23m x 41,5m pour une hauteur de 9m. La salle multisports sera utilisée principalement par **les scolaires en journée et par les clubs les soirs à partir de 18h et les week-ends**.

Un mur d'escalade est également prévu sur un des murs pignon de la salle. Un espace de 5 mètres l'accompagnant est donc à prévoir.

Les nombreuses activités qui s'y dérouleront nécessitent des besoins de **stockages** importants. Il est prévu des espaces dédiés pour la ville, les scolaires et les clubs.

L'ensemble des associations sportives, les clubs et la concertation avec les habitants du quartier ont fait ressortir le besoin de pouvoir bénéficier d'une **salle de musculation** afin de réaliser des séances de renforcement musculaire en complément des entraînements. Une salle de 80 m² est donc à prévoir.

Par ailleurs, les différents entretiens et réunions ont démontré la pertinence d'intégrer des locaux pour les **sports de combat**. Il est donc prévu d'intégrer à l'équipement **un dojo** qui servira pour les entraînements (y compris de boxe). Les compétitions de Judo et de boxe se dérouleront dans l'espace de compétition de la salle multisport. Cette salle d'une dimension de 290 m² intégrera une zone avec un Tatami (8m * (3+1)), un site de combat (ring) de 25 m², et un espace pour les sacs de frappe de 40 m². Le dojo sera également équipé d'une zone de stockage et d'une zone tampon pour déchausser après le passage au vestiaire.

Une salle de pratiques artistiques de 120 m² est également nécessaire et permettra d'offrir aux associations la possibilité de développer les activités de danse, de zumba, etc. Une hauteur libre de 4 mètres est à prévoir dans cette salle.

Tous les locaux sportifs seront complétés par les locaux supports nécessaires à leur bon fonctionnement : **vestiaires, sanitaires, infirmerie, etc.** Quatre vestiaires de 16 places et 6 douches sont prévus pour les élèves et les joueurs à proximité de la salle multisports. Un vestiaire pour les arbitres et les professeurs est également prévu. Deux vestiaires de 16 places et 6 douches sont prévus pour les élèves et les joueurs pour les autres salles de sport (musculation, dojo et pratiques artistiques). Un local pour le gardien doit également être intégré. En effet, il aura la charge d'ouvrir et de fermer le gymnase et devra donc bénéficier d'un bureau dans le bâtiment.

- **Une Maison des associations**

Dans cet espace, il est pertinent de prévoir des **bureaux partagés** non attribués et une **salle de réunion partagée pour les associations**. Elles pourront venir lorsque cela leur est nécessaire, pour utiliser des moyens informatiques mis à leur disposition dans cet espace. Les bureaux n'étant pas attribués, il est nécessaire de prévoir des dispositifs de **stockage** du matériel pour les **différentes associations** (documents administratifs, papeterie, petit matériel, etc.).

Le caractère mutualisé des locaux suppose un partage et donc une gestion de ce partage. Il est donc nécessaire de prévoir la présence du service des associations de la ville de Saint-Louis dans les locaux pour garantir la bonne gestion de la maison des associations, et assurer un meilleur accompagnement des associations.

- **Une salle polyvalente**

Un bâtiment fonctionnel sera réalisé avec une vocation de salle de réception, prévue pour **l'accueil de 350 personnes** en configuration « repas assis ». Un jardinet d'agrément, en lien avec la salle de réception, est prévu pour permettre aux usagers de profiter d'un espace extérieur.

L'accueil des invités se fera depuis un hall d'accueil qui comprendra un bar buvette ouvert sur la salle de réception. Ce hall sera en lien avec deux sanitaires et un vestiaire pour que les invités y déposent leurs affaires.

Des locaux de stockage sont prévus ainsi qu'une aire de livraison, pouvant servir au besoin d'aire de secours.

En appui de la salle de réception, pour la bonne organisation des événements, un office traiteur servira à la conservation et au réchauffage des repas, au dressage des plats et au nettoyage de la vaisselle.

D'autres locaux supports, pour les poubelles, le ménage, l'entretien-maintenance sont prévus pour la bonne gestion du lieu.

- **Un espace de stationnement destiné au public et au personnel**

Concernant les stationnements, il convient de prévoir **80 places de stationnement** mutualisées aux différents équipements dont quelques places seront accessibles aux PMR. Les places PMR seront positionnées au plus proche de l'entrée du bâtiment pour faciliter l'accès.

40 places 2 roues sont également prévues dans un abri afin de pouvoir accueillir les vélos du public et du personnel. Ils peuvent être positionnées sur le parvis. Cet abri accueillera aussi une station VSL (vélo en libre-service)

- **Un espace extérieur planté au cœur du site**

Deux parvis sont à prévoir : un parvis pour le gymnase et un pour la maison des associations.

L'ensemble sera parfaitement intégré avec une ambiance paysagère favorisant l'ombrage afin d'atténuer les effets d'ilots de chaleur.

Un mail piéton reliant l'Avenue Pasteur au niveau du rond-point d'entrée de quartier au sud longera les 3 futurs équipements jusqu'aux berges de la ravine Piment plus à l'ouest.

- **La création d'un accès depuis l'Avenue Pasteur**

Les 3 équipements seront desservis par un accès pour le stationnement libre, les livraisons et les interventions techniques. Cet accès se fera depuis l'Avenue Pasteur et disposera d'une largeur de 6.50 qui permettra aux véhicules légers et lourds (car, camion, ...) de pénétrer au plus proche des 3 équipements.

Cet accès sera arboré, piétonnisé et prendra en compte le chemin de l'eau naturel pour favoriser l'absorption au travers un aménagement le plus perméable possible.

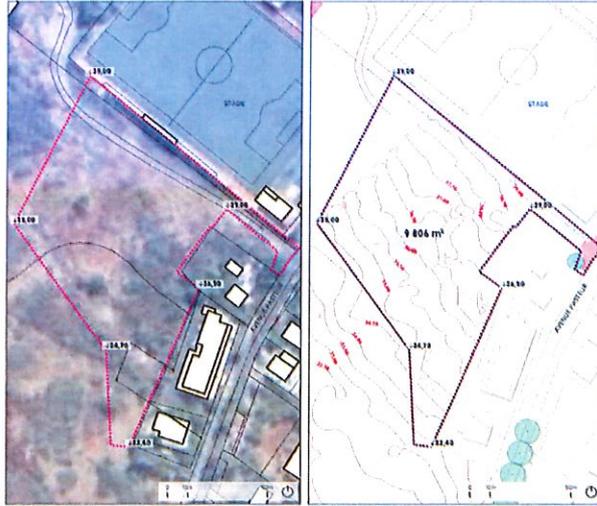
Synthèse des surfaces :

Le projet de construction du gymnase, de salle polyvalente et de la maison des associations génère :

- **5 536 m² de surfaces utiles.**
- **100 m² de surfaces extérieures couvertes.**
- **480 m² de surfaces extérieures ouvertes.**

Localisation des équipements :

Ces constructions sont localisées dans la continuité du stade de foot Michel Dalleau et à proximité de l'Avenue Pasteur :



Coût prévisionnel du projet :

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux pour l'ensemble du programme est fixé à **13 000 000 € HT**.

Exposé :

Afin de désigner le maître d'œuvre chargé de l'opération, un concours restreint sur APS a été lancé suite à la délibération n°145 du 15 décembre 2022. Une première phase de sélection des candidats s'est déroulée du 29 septembre 2023 jusqu'au 3 novembre 2023. Le jury du concours a sélectionné le 9 février 2024 les trois équipes admises à concourir sur 22 reçues :

- N° ordre 4 : MALECOT & BOYER ARCHITECTES / INTEGRALE INGENIERIE / SEVE INGENIERIE / ATELIER WE / IMAGEEN / OSMOSE.
- N° ordre 14 : TAND'M REUNION / INTEGRALE INGENIERIE / SEVE INGENIERIE / ATELIER WE / CIEA
- N° ordre 16 : CO-ARCHITECTES / EGIS BATIMENTS OCEAN INDIEN / RESILIENS / CIEA / AD HOC.

Le maître d'ouvrage a adressé aux trois participants sélectionnés le programme, le règlement de concours tous actualisés ainsi que le projet du marché de maîtrise d'œuvre et a demandé aux trois candidats de produire un dossier complet comprenant les pièces écrites et graphiques tel que demandé dans le règlement du concours avant le 30 août 2024.

Deux réunions permettant au maître d'ouvrage de commenter ses attentes et ses objectifs sur le projet ont été organisées les 14 et 21 juin 2024 en présence de tous les participants à la seconde phase du concours.

Les trois groupements ont transmis les prestations demandées dans les délais impartis. Les services municipaux ont pris attache auprès de l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AREP) pour anonymiser les pièces transmises.

Lors de la réunion du 30 septembre 2024, le jury a examiné les projets et plans anonymisés et a procédé au classement des projets sur la base des critères d'évaluation définis dans le règlement de concours.

Après avoir constaté le classement des trois candidats effectué par le jury et consigné dans un procès-verbal, la Présidente de jury a procédé à la levée de l'anonymat.

Le classement final est le suivant :

1. CO-ARCHITECTES / EGIS BATIMENTS OCEAN INDIEN / RESILIENS / CIEA / AD HOC.
2. TAND'M REUNION / INTEGRALE INGENIERIE / SEVE INGENIERIE / ATELIER WE / CIEA
3. MALECOT & BOYER ARCHITECTES / INTEGRALE INGENIERIE / SEVE INGENIERIE / ATELIER WE / IMAGEEN / OSMOSE.

Au vu de l'avis du jury et des différents procès-verbaux, le maitre d'ouvrage doit désigner un ou plusieurs lauréats au concours.

Le concours sera suivi d'une procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article R. 2122-6 du Code de la commande publique, avec le lauréat au concours afin d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre.

Une prime intégrale de 48 000 € HT sera versée aux participants au concours au vu de l'avis du jury émis et consigné lors de la réunion du 30 septembre 2024 conformément à la délibération n°145 du 15 décembre 2022.

II. DELIBERATION

VU l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article R.2172-2 du Code la commande publique relatif aux procédures applicables aux marchés de maîtrise d'œuvre supérieurs au seuil de procédure formalisée,

VU les articles R. 2162-15 à R. 2162-21 du Code de la commande publique relatifs au déroulement du concours,

VU la délibération N°145 du 15 décembre 2022 approuvant notamment :

- Le programme fonctionnel et technique ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération,
- Le lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre sur « APS » en vue de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre,
- Le montant de la prime attribuée aux candidats admis à concourir et qui ont remis des prestations conformes au règlement de concours,

VU l'arrêté n° du 667 du 5 aout 2021 par lequel Madame le Maire donne délégation à la présidence de la commission d'appels d'offres (CAO) et des jurys à Madame Claudie TECHER ;

VU le concours de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un gymnase et maison des associations dans le cadre du NPNRU du Gol publié le 29 septembre 2023 aux BOAMP, JOUE et sur le profil acheteur de la Commune ;

VU le règlement de concours,

VU le procès-verbal de la réunion du jury du 9 février 2024,

VU le procès-verbal de constat d'AREP en date du 30 aout 2024 procédant à l'anonymisation des plans et projets,

VU le procès-verbal de la réunion du jury et avis motivé du jury de concours qui s'est réuni le 30 septembre 2024, déterminant le classement des trois projets,

VU le classement des trois candidats établis par le jury de concours,

CONSIDERANT que le jury de concours, dans sa réunion du 30 septembre 2024, a classé les 3 projets reçus au regard des critères annoncés dans le règlement du concours,

CONSIDERANT qu'au regard de ce classement et de l'avis émis par le jury, il y a lieu de désigner comme lauréat du concours le projet classé premier et présenté par le groupement représenté par le cabinet CO-ARCHITECTES,

CONSIDERANT que le jury de concours a également proposé que l'intégralité de la prime soit attribuée à toutes les équipes participantes.

Sur proposition de la Maire, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

ARTICLE 1 : DE DESIGNER le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un gymnase et maison des associations le groupement représenté par CO-ARCHITECTES (architecte mandataire) et composé des co-traitants suivants : EGIS BATIMENTS OCEAN INDIEN / RESILIENS / CIEA / AD HOC

ARTICLE 2 : D'AUTORISER le versement de l'intégralité de la prime soit 48 000 € HT à chaque groupement admis à concourir. La rémunération du futur maître d'œuvre tiendra compte de cette prime reçue.

ARTICLE 3 : D'INVITER aux négociations le groupement représenté par le mandataire désigné lauréat en vue de la conclusion d'un marché de maîtrise d'œuvre conformément à l'article R.2122-6 du Code de la Commande Publique.

ARTICLE 4 : D'AUTORISER Madame le Maire ou son élue déléguée à signer tous les documents relatifs au concours de maîtrise d'œuvre et à la procédure sans publicité ni mise en concurrence pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat.

Vote : 32 pour

La Maire,



**Le présent document est certifié exécutoire
Etant transmis en Sous-Préfecture le
Et publié le**