

Commune D'ORVAULT**DEPARTEMENT**

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

20 mai 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt mai, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du dix mai, sous la présidence de Joseph PARPAILLON, Maire.

Etaient présents : Mme Monique MAISONNEUVE, Mme Catherine HEUZEY, M. Christian ARDOUIN, Mme Alette BERTHELOT, M. Sébastien ARROUËT, Mme Chantal LE MÉNÉLEC, M. Bernard BRÉHERET, Mme Christel GAUTIER, M. Pierre GADÉ, M. Dominique FOLLUT, M. Elie BRISSON, M. Gilles BERRÉE, M. Aurélien BRUNETIERE, M. Patrick BRIATTRE, Mme Nadia HOUDOUX, Mme Catherine ADAM, M. André NYAMSI, Mme Christine HERVY, Mme Angélique M'BEMBA, M. Gérard PIERRE, Mme Béatrice DELABRIÈRE, M. François-Xavier PRIOU, M. Louis RAMIN, M. Erwan HUCHET, M. Jean-Sébastien GUITTON, Mme Maryse PIVAUT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Lionel AUDION

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Marie-Françoise BRISAC	donne procuration à	M. Patrick BRIATTRE
Mme Florence CORMERAIS	donne procuration à	M. Gilles BERRÉE
M. Hugo OILLIC	donne procuration à	M. Sébastien ARROUËT
Mme Morgane FONTAINE	donne procuration à	M. Elie BRISSON
Mme Armelle CHABIRAND	donne procuration à	M. Lionel AUDION

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Monsieur Patrick BRIATTRE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

20. Piscine - Marché public global de performance - Programme - Enveloppe financière prévisionnelle***Madame BERTHELOT rapporte :***

Par délibération 15 du juin 2015, le Conseil Municipal a :

- **Pris acte** de l'opportunité de construire une nouvelle piscine municipale sur Orvault,
- **Retenu** le scénario de faisabilité numéro 2 comprenant

- La construction d'une piscine dans une enveloppe financière d'investissement pour un budget global incluant études et travaux, compris entre 8 et 12 millions d'€,
 - La maîtrise d'un déficit financier de fonctionnement le plus réduit possible, en cohérence avec ses caractéristiques techniques et fonctionnelles,
 - Une politique tarifaire adaptée,
- **Décidé** d'implanter la future piscine sur le site dit « propriété Laperche »,
 - **Approuvé** le lancement d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les études de pré-programmation et de la programmation d'une piscine sur ce site,
 - **Autorisé** Monsieur le Maire à solliciter toutes subventions pour la réalisation de ce projet.

Au terme des phases d'études de programmation, la présente délibération a pour objet de décider la réalisation de l'opération de construction de la piscine, et d'en définir les conditions, les modalités et d'arrêter le programme ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle.

I. VOCATION ET DEFINITION DE LA PISCINE

A. Vocation de la piscine

L'ambition de cet équipement est plurielle :

- Il proposera une offre variée et moderne d'activités aquatiques s'adressant à un public de toutes générations, dans un cadre innovant, agréable et fonctionnel afin de répondre à une demande sans cesse croissante autour de la natation sportive, santé et loisirs.
- A l'échelle locale, il garantira l'accueil des enfants scolarisés dans le cadre de leurs programmes d'apprentissage de la natation. Il est précisé que les villes de Nantes et Saint Herblain, ont manifesté leur souhait d'être associées au projet.
- La natation sportive en club, celui d'Orvault (SCO Natation), y sera développée également. Il permettra enfin d'accueillir des compétitions, en répondant au minimum au cahier des charges fédérales pour l'organisation de championnats départementaux de natation course en bassin de 25 m
- Enfin, cet équipement remplacera la piscine actuelle de la Cholière.

B. Définition de la piscine

1. Programme général

Les études de programmation réalisées ont permis de préciser l'ambition du projet et de définir en conséquence le programme de l'équipement :

- Un bassin polyvalent de 37m par 15m soit 555 m² de plan d'eau.

- Le bassin sera équipé d'un mur mobile et de deux fonds mobiles permettant de disposer de multiples configurations suivant les usages, nageurs et activités aquatiques.
- Sa vocation courante variera en fonction des créneaux d'utilisation et de sa configuration. 4 types de configuration sont décrites ci-après :
 - Bassin de natation en 25ml (Profondeur = 2m) 6 lignes d'eau et un bassin d'apprentissage scolaire de la natation de 4 lignes d'eau (Profondeur = 1.3m) ; Fonds mobiles baissés et mur levé
 - Bassin de natation sur 37 ml ; Fonds mobiles baissés et mur baissé
 - Bassin de natation de 25 ml et activité de type aquagym dans bassin apprentissage ; fond mobile grand bassin baissé, mur levé, fond bassin apprentissage levé
 - Zone activité loisirs et/ou sportives de 320 m2 et 235 m2 de nage ; 2 fonds mobiles levés et mur levé.
- Un espace ludique à destination des enfants sera réalisé dans la halle bassin.
- Les fonctions supports, notamment les vestiaires, seront dimensionnées pour accueillir les différents publics. Une attention particulière a été portée à l'accueil des scolaires et à la capacité de rotation des effectifs. Ainsi l'équipement pourra accueillir 6 classes en simultanée. Ils sont complétés des espaces de rangements nécessaires.
- La surface globale de l'équipement sera de 3 500 m2 environ.

2. Programme environnemental

Il a pour objectif de communiquer aux candidats les exigences souhaitées sur le plan environnemental et énergétique, dans la mesure où la Ville entend réaliser un projet très performant et exemplaire sur ces aspects.

Les objectifs prioritaires du maître d'ouvrage sont :

- Mettre en œuvre une démarche environnementale poussée, les éléments de projets ne seront pas certifiés.
- Soigner tout particulièrement la sensation de confort pour les usagers des différents espaces ;
- Aborder de manière globale la question énergétique en veillant à réduire les consommations énergétiques en fonctionnement, mais également l'énergie grise mobilisée pour la construction, selon une approche inspirée du label E+C- (énergie positive et bas carbone).

Ce programme définit les orientations programmatiques souhaitées par le maître d'ouvrage, et les exigences minimales à respecter.

Des calculs en coût global, seront menés conformément à la norme ISO 15686-5, et permettront de justifier les principaux choix constructifs et techniques.

Il s'agira notamment de proposer des éléments comparatifs entre :

- Les différentes options structurelles et d'enveloppe du bâtiment neuf
- Les différentes options techniques pour assurer :
 - Le traitement de l'air
 - Le traitement de l'eau

- Les éventuelles productions d'énergies renouvelables proposées par les concepteurs

C. Opération programme libre intégrée à l'îlot piscine

Afin d'optimiser les conditions de financement de cet équipement et d'utiliser au mieux le potentiel de constructibilité du terrain d'assiette, il est également prévu de céder des droits à construire afin que soit réalisé un programme immobilier libre pouvant accueillir, par exemple, des espaces de restauration, des logements, un équipement hôtelier, des locaux d'activités et / ou résidences services, un espace proposant des activités humides axées sur le bien-être et la récupération sportive (sauna, hammam, détente, ...).

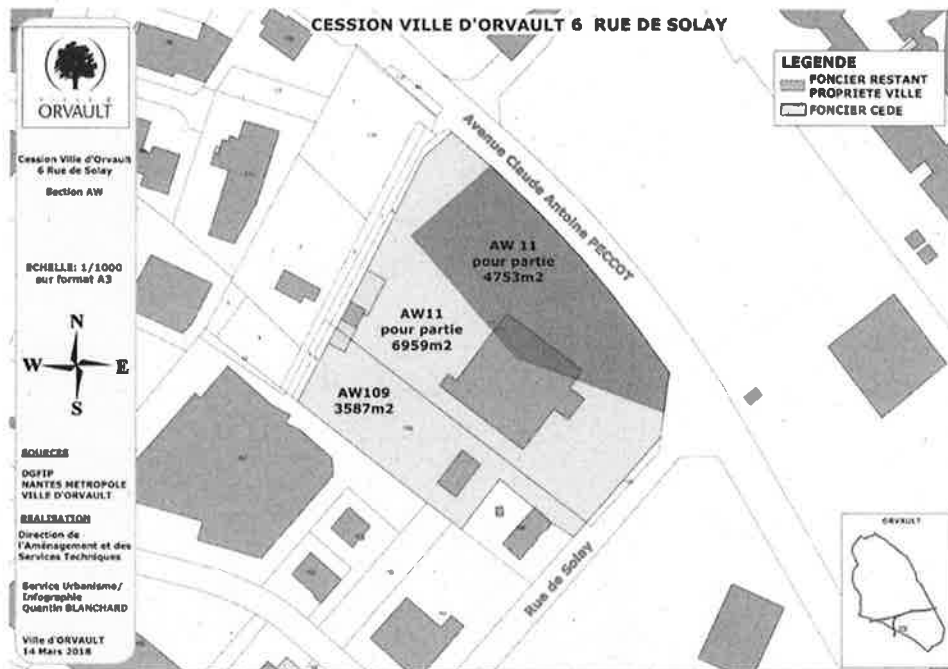
Il est précisé que ce programme, dont l'affectation sera librement définie par le concessionnaire des droits à construire (habitat, services, restauration, etc.), sera défini dans l'acte de cession des droits à construire et devra être réalisable selon les dispositions en vigueur du PLUm de l'agglomération nantaise. Il devra être totalement compatible avec les contraintes techniques, de fonctionnement et d'usages de l'équipement aquatique.

II. INSERTION DANS LE QUARTIER URBAIN NEO

L'opération globale, composée de la piscine et programme libre précisé au §C sera implantée sur un bien foncier appartenant à la ville d'Orvault, d'une emprise d'environ 4800 m², jouxtant un nouveau quartier urbain en cours de réalisation, NEO projet porté par la société MARIGNAN.

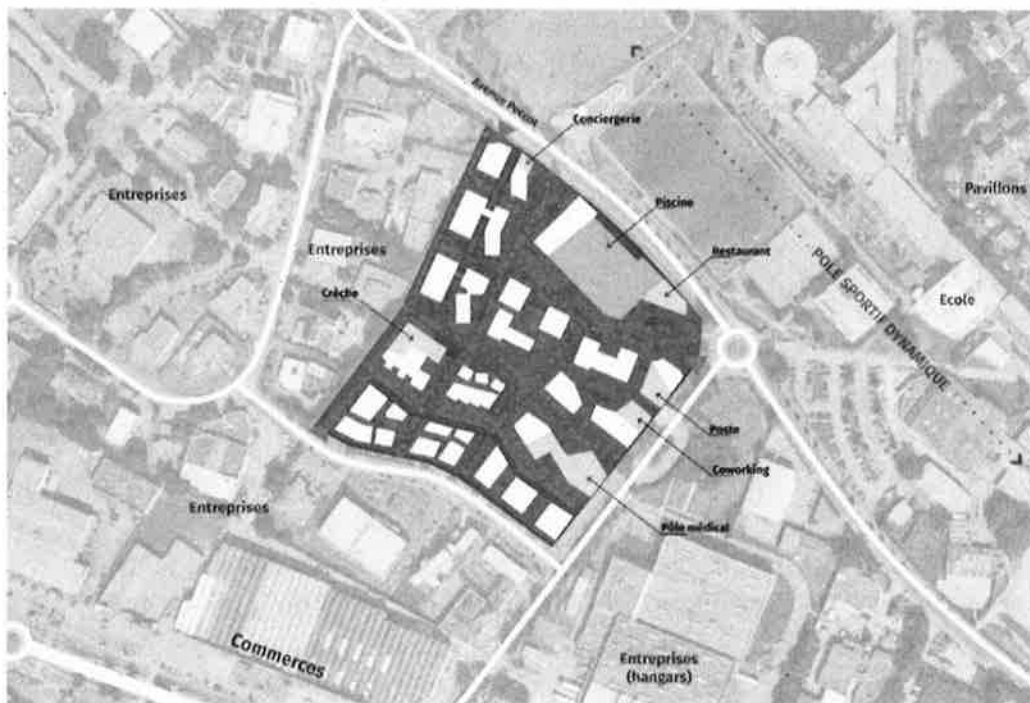
Dans le cadre des études programmatiques, l'intégration de l'opération globale a été précisée au Nord de l'îlot du quartier NEO. Celle-ci présente des conditions favorables d'insertion urbaine, de desserte pour les modes doux et transports en commun. Sa mise en œuvre au sein d'un programme immobilier selon les précisions suivantes :

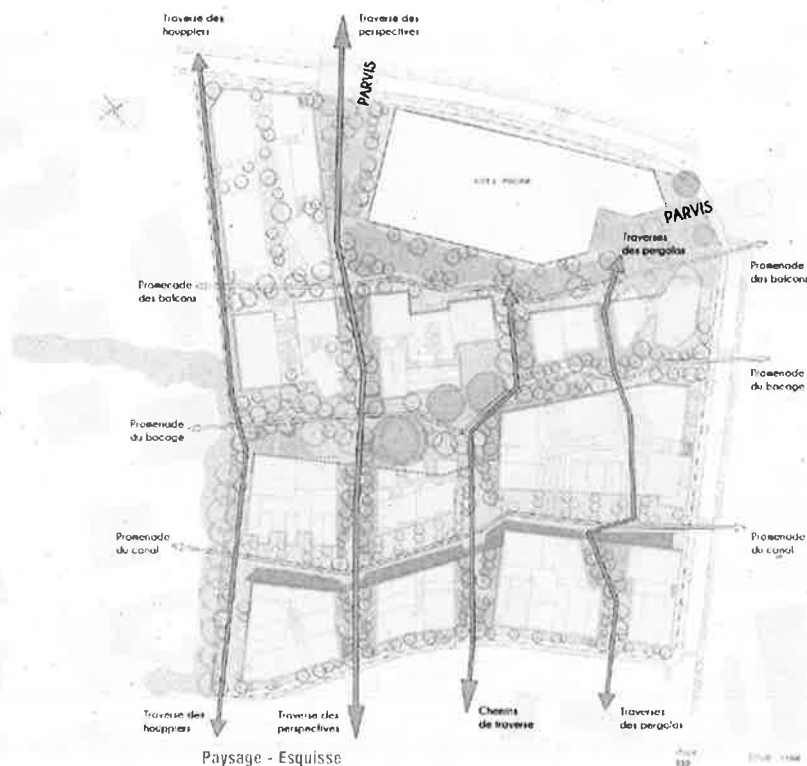
La ville d'Orvault et la société MARIGNAN ont signé un compromis de vente qui précise les dispositions foncières, (cf. délibération du CM, 2 juin 2018 Cession parcelles AW 109 et 11 (pour partie) – 6 et 8 Rue de Solay au profit de la société MARIGNAN.)



La piscine sera accessible depuis un grand parvis donnant sur le rond-point du Solloy et l'équipement qui longera l'avenue Claude-Antoine Peccot. Elle sera bordée au Sud par un large espace paysagé. Il ne sera pas construit de places publiques de stationnement sur l'emprise foncière de l'opération globale ; les parkings actuels de la Cholière, à proximité immédiate y pourvoiront. Cette disposition nécessitera un réaménagement du parking et de nouvelles dispositions pour garantir l'accès aux utilisateurs de la piscine et des équipements publics.

Principe d'organisation parcellaire l'opération NEO et de l'opération globale (piscine et programme libre) :





III. MONTAGE DE L'OPERATION, FINANCEMENT, CALENDRIER

A. Montage de l'opération, procédure de sélection du groupement

Il est proposé de lancer un marché public global de performance (MPGP) conformément à l'article L.2171-3 du Code de la commande publique.

Le MPGP est un marché global permettant d'associer la conception, la réalisation et la maintenance de l'ouvrage. Des objectifs ciblés de performance seront déterminés avant le lancement de la consultation de manière à obtenir des réponses techniques adaptées notamment en termes de performances énergétiques, de développement durable et de fonctionnalités.

Le recours à un marché public global de performance est la solution la plus adaptée, dans la mesure où elle permet notamment :

- D'obliger à un raisonnement en coût global et ainsi d'optimiser les coûts de fonctionnement futurs (il est reconnu qu'à l'échelle de la durée de vie d'une piscine, les coûts de fonctionnement représentent entre 70 et 80% du coût global, contre 20 à 30% pour les coûts d'investissement) ;
- De fixer des objectifs de performance en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique et d'incidence écologique, auxquels la rémunération du titulaire pour les prestations d'exploitation technique et de maintenance sera directement liée ;
- De faciliter la gestion du marché (un seul et unique marché), limiter les aléas, appréhender de manière globale les spécificités du projet (technicité, dimension et compacité de l'ouvrage), et optimiser les délais de réalisation.

Dans ce cadre, **la procédure de publicité et de mise en concurrence qui sera organisée par la ville, vise à :**

- **Attribuer un marché public global de performance portant sur la conception, la réalisation et l'exploitation technique et de maintenance d'une piscine ainsi que d'attribuer des droits de construire.**
- **Céder au lauréat des droits à construire en vue de permettre la réalisation d'un programme libre permettant de diminuer le coût d'investissement de la piscine.**

La maîtrise d'ouvrage du programme immobilier libre (précisé au §C et faisant l'objet de la cession de surface de plancher) sera assurée par l'opérateur lauréat.

Il convient de noter que le MGP se limitera, pour ce qui relèvera de l'exploitation, à des prestations techniques de maintenance, comprenant notamment le coût des études et des travaux pour un périmètre et une durée déterminés (période de 7 ans à compter de la réception des travaux). Il comprendra les travaux de Gros Entretien Renouvellement (GER) limités aux interventions suites à des avaries.

Cette forme de marché permet de répondre aux attentes de la ville d'Orvault. En effet l'attributaire s'engagera dans son offre finale sur la réponse technique aux objectifs qui auront été fixés.

La ville d'Orvault accorde une très grande importance d'une part à la qualité de la piscine et à ses performances générales sur plusieurs plans : confort, qualité de service, consommations énergétiques et d'autre part à la maîtrise des coûts de fonctionnement. Ainsi, dans le cadre de cette opération une démarche qualité spécifique et rigoureuse sera mise en place, pour atteindre ces objectifs et garantir les résultats attendus.

La Ville d'Orvault prendra en charge les tâches :

- De ciblage des performances à atteindre,
- De traitement des informations issues des systèmes énergétiques,
- De tests, de mesure et de vérification des performances.

Une mission de suivi, mesure et vérification des performances et de commissionnement est prévue pour l'optimisation des choix lors des études, de la réalisation ainsi qu'ensuite lors de l'exploitation de l'ouvrage.

Par ailleurs, la rémunération des prestations d'exploitation et de maintenance doit être liée à l'atteinte des engagements de performance, mesurables au moyen d'indicateurs. L'attributaire sera soumis à pénalités précisées au marché si les objectifs ne sont pas atteints.

Le coût de ce marché public global de performance est estimé à 16 050 000 € HT en euros constants valeur 12/2018, dont 12 100 000 € HT en investissement, (conception, construction) et 3 950 000 € HT en fonctionnement (exploitation technique et maintenance sur une durée de 7 ans). Cette répartition n'est qu'indicative, les candidats dans le cadre d'un marché global de performance étant appelés à trouver le meilleur compromis en coût global entre les coûts d'investissement et de fonctionnement.

Conformément aux articles L2124-3 et R2124-3 du code de la commande publique, la procédure retenue est la procédure avec négociation.

Compte tenu de la dimension et de la technicité du projet, des attendus en matière de performance et de qualité architecturale, environnementale et urbaine, la procédure avec négociation est la plus adaptée à la forme contractuelle retenue et permettra d'associer le mieux possible la capacité de proposition des candidats à la définition du projet.

Conformément aux articles R2171-16 et suivant du code de la commande publique, il y a lieu de constituer un jury qui sera chargé d'émettre un avis motivé sur les candidatures et les prestations remises par les candidats. Une délibération spécifique définira les dispositions de constitution du jury.

B. L'enveloppe financière et son financement

1. Coût équipement

L'enveloppe financière de l'opération, études travaux et frais annexes de l'équipement piscine est de 16 400 000 € TTC, hors coûts de fonctionnement. (Date de valeur 12/2018).

Le Montant du Marché Public Global de Performance est plafonné à 16 050 000 € HT (19 260 000€ TTC) soit 12 100 000 € HT (14 520 000 € TTC) en investissement (conception, construction) et 3 950 000 € HT (4 740 000 € TTC) en fonctionnement (exploitation technique et maintenance sur une durée de 7 ans).

Conformément aux articles R2171-19 et suivant du code de la commande publique, les documents de la consultation doivent indiquer le montant des primes accordées aux candidats. Le montant de la prime attribuée à chaque soumissionnaire est égal au prix estimé des études de conception (phase APD) à effectuer telles que définies par les documents de la consultation, affecté d'un abattement au plus égal à 20%. Les documents de la consultation indiqueront les modalités de réduction ou de suppression de cette prime. Il est à noter que la rémunération du titulaire du marché public devra tenir compte de la prime qu'il aura reçue.

2. Financement

a) Cession de la charge foncière :

Le terrain affecté à l'opération globale est de 4 800 m² environ.

Cette opération de construction représente une superficie de plancher totale d'environ 11 500 m² environ (dont 3 500 m² d'équipement aquatique).

Les 8000 m² environ (hors parking) du programme libre, annexe et indépendant de l'équipement piscine, feront l'objet d'une cession. Cette cession permettra de réduire les coûts d'investissement de l'opération piscine.

Les données programmatiques de l'entité programme libre seront précisés dans la consultation.

b) Participation des communes de Nantes et Saint-Herblain

Les communes de Nantes et de Saint-Herblain ont manifesté le souhait d'être associées au projet au vu de l'intérêt de cet équipement pour satisfaire leurs politiques publiques en matière d'éducation des enfants de leurs écoles élémentaires à la natation. Leur soutien prendra la forme d'une subvention d'équipement. Par ailleurs, la Ville d'Orvault leur accordera un droit d'accès à l'équipement pour l'apprentissage scolaire de la natation, pour une durée de 15 ans. Des conventions particulières, en cours de négociation, viendront préciser :

- Le montant et les modalités de versement de la subvention d'équipement
- Les modalités du droit d'accès à l'équipement

c) Subventions attendues

Dans le cadre de cette opération la ville va solliciter des subventions, notamment auprès du Centre National pour le Développement du Sport (CNDS).

D'ores et déjà Nantes Métropole a assuré son soutien au projet pour un montant de 1 700 000 € au titre du Fonds de Concours métropolitain dans la mesure où la Ville d'Orvault réalise cet équipement aquatique dans une logique de coopération intercommunale avec Nantes et Saint-Herblain.

C. Calendrier de l'opération

Le marché sera attribué sur la base du calendrier prévisionnel suivant :

- Lancement de la procédure : juin 2019,
- Choix de l'attributaire et notification du marché : 3^o trimestre 2020,
- Fin des études de conception dont obtention du permis de construire : 3^{ème} trimestre 2021,
- Livraison : fin 2023

DECISION

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L. 2421-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal du 15 juin 2015,

Après avis de la commission Aménagement Urbanisme et Environnement, sur proposition de la commission Sport et Equipement et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le programme de construction de l'équipement aquatique sur le site de PECCOT tel que précisé ci-dessus pour un montant prévisionnel du coût de l'opération de 16 400 000 € TTC
- **APPROUVE** le recours à un Marché Public Global de Performance pour réaliser cette opération et le lancement de la consultation en procédure avec négociation en vue de l'attribution dudit marché

- **APPROUVE** le principe de cession de droits de construire suivant la définition proposée ci-dessus au lauréat du marché public Global de Performance
- **AUTORISE** le versement de la prime aux concurrents dans les conditions rappelées ci-dessus, et à titre d'avance sur honoraires pour le titulaire ;
- **AUTORISE** le Maire à effectuer toute déclaration et toute demande d'autorisation liée à la conception, à la construction et à la maintenance et, à signer tous les actes et tous documents à intervenir concernant cette opération
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès de tout organisme financeur éventuel, et notamment du CNDS, et à conclure, le cas échéant, avec ces partenaires, une convention relative à ces financements.

Rendu exécutoire
Par télétransmission en
Préfecture le : 21 MAI 2019
Et par publication le : 22 MAI 2019

Extrait certifié conforme
Orvault, le 21 mai 2019

Pour le Maire
Le Directeur général



Jean-François MAISONNEUVE