

III - ADMINISTRATION GENERALE

6 - MISE À DISPOSITION D'UN TERRAIN RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL ENTRE LA VILLE DE LOURDES ET LE SIMAJE POUR LA CONSTRUCTION D'UN MULTI-ACCUEIL 59 PLACES

Le Syndicat intercommunal multi-accueils jeunesse et écoles du Pays de Lourdes (SIMAJE) souhaite construire un multi-accueil d'une capacité de 59 places, afin de répondre aux besoins de garde des familles du territoire du SIMAJE.

Le lieu identifié pour la construction de cet équipement correspond à la parcelle cadastrée section BY n° 113 boulevard du Lapacca à Lourdes, d'une superficie globale de 4 477 m². Il s'agit d'un terrain relevant du domaine public communal, où était implantée l'ancienne piscine municipale de la Coustète.

L'implantation du multi-accueil concernera la partie ouest de la parcelle, sur une superficie de 2525 m² environ.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, la ville de Lourdes souhaite mettre à disposition le terrain concerné gracieusement au SIMAJE.

Le choix de ce site pour la construction de cet équipement petite enfance implique des travaux d'aménagement extérieur afin de valoriser les abords du multi-accueil (cheminements piétons, végétalisation). La mise à disposition gracieuse du terrain par la ville de Lourdes au SIMAJE est ainsi la contrepartie de la modernisation de l'espace public par le SIMAJE, à l'occasion de la construction de cet établissement d'accueil collectif de jeunes enfants.

Le SIMAJE sera le maître d'ouvrage pour assurer les travaux de construction du multi-accueil d'une part, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs contigus au bâtiment relevant du domaine public communal d'autre part.

A la fin du chantier, une division parcellaire des 2525 m² identifiera d'une part, la parcelle et la superficie exacte mise à disposition du SIMAJE s'agissant du bâtiment et du jardin du multi-accueil et, d'autre part, la parcelle relevant du domaine public communal qui redeviendra alors pleine propriété de la ville de Lourdes.

Dès que la division parcellaire aura été effectuée, le SIMAJE restituera à la ville de Lourdes l'espace relevant du domaine public communal identifié lors de la division parcellaire et correspondant aux aménagements extérieurs. La ville de Lourdes en assurera alors l'entretien puisqu'elle en aura la pleine propriété.

L'avis des membres du Comité syndical est sollicité concernant la convention de mise à disposition dudit terrain par la ville de Lourdes au SIMAJE.

(2 annexes)

7 - CONSTRUCTION D'UN MULTI-ACCUEIL DE 59 PLACES : APPROBATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE, FIXATION DU NOMBRE DE CANDIDATS ADMIS À PRÉSENTER UNE OFFRE, FIXATION DE LA PRIME DE CONCOURS ET INDEMNISATION DES MEMBRES DU JURY

Dans le cadre de la compétence petite enfance « création et gestion d'équipements liés à la petite enfance », le SIMAJE va procéder à la construction d'un multi-accueil de 59 places sur le site de la Coustète. Sur la base des différentes études, un programme a été établi. Ce programme pourra être précisé par le maître d'ouvrage avant tout commencement des études de projet par le maître d'œuvre (article L.2421-3 du Code de la Commande Publique).

Pour rappel, le centre hospitalier de Lourdes assure actuellement la gestion de la « Crèche Saint Vincent de Paul » dans des locaux lui appartenant. Ces locaux sont vétustes et mal adaptés au bon fonctionnement de la structure d'accueil collectif.

Le SIMAJE a décidé de construire un nouveau bâtiment plus fonctionnel qui viendra en remplacement de la crèche Saint Vincent de Paul. Dès la livraison de ce bâtiment, le centre hospitalier ne gèrera plus la crèche.

Le bâtiment devra répondre à l'arrêté du 10 avril 2017 relatif aux constructions à énergie positive et à haute performance environnementale.

L'enveloppe financière prévisionnelle est estimée à 3 292 000 € HT pour les travaux de construction de l'ouvrage, des aménagements extérieurs et de la démolition.

Le coût global prévisionnel de l'opération s'élève à 3 813 670 € HT.

Le SIMAJE sollicite l'aide financière de l'Union européenne, de l'Etat, de la Région, du Département et de la Caisse d'allocations familiales (CAF).

Compte-tenu de l'importance et de la complexité de ce projet, un concours restreint sur esquisse sera organisé afin de désigner le maître d'œuvre de l'opération, conformément aux dispositions des articles L.2125-1-2° et R.2162-15 et suivants du Code de la commande publique.

La mission portera sur un ouvrage de bâtiment neuf.

A l'issue de la première phase du concours restreint (phase de candidatures), il vous est proposé de retenir 3 candidats qui seront admis à présenter une offre.

Conformément aux dispositions de l'article R.2172-4 du Code de la commande publique, les candidats qui remettront une offre bénéficieront d'une prime, sur proposition du jury. Cette prime est égale au prix estimé des études à effectuer, affectée d'un abattement au plus égale à 20 %. Ainsi, il vous est proposé de fixer le montant de cette prime à 17 500,00 € HT.

Le jury sera composé (outre le Président du SIMAJE et les élus de la Commission d'Appel d'Offres du SIMAJE, membres de droit) :

- d'un collègue de personnes possédant une qualification équivalente à celles attendues des candidats,

- d'un collège de personnes dont la présence apporte un intérêt certain au projet.

Les personnes de ces deux collèges devront, le cas échéant, être indemnisées de leurs frais de déplacement et de participation. Il vous est proposé d'autoriser le Président, ou son représentant, à les indemniser sur présentation de justificatifs.

(2 annexes)