



**DEPARTEMENT DES LANDES (40)**

**VILLE DE SAINT-VINCENT DE TYROSSE**



24 avenue Nationale  
40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Tel : 05 58 77 00 21  
contact@tyrosseville.com

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 22 JUIN 2023**

**N° 20230622\_03**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux juin, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Vincent de Tyrosse, dûment convoqué le seize juin, s'est réuni en Mairie, au lieu ordinaire de ses séances, **sous la présidence de M. Régis GELEZ, Maire en exercice.**

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de convocation	Le 16 juin 2023
Nombre de présents	28	Date d'affichage	Du 28/06 au 29/08/2023
Nombre de pouvoirs	1	Secrétaire de séance (conformément à l'article L 2121-17 du CGCT)	M. Pierre LAFFITTE
Suffrages exprimés	29	Rapporteur	M. LE MAIRE
Nomenclature	1.6	Certifiée exécutoire	Le 28 juin 2023

**PRESENTS :** M. Régis GELEZ, M. Pierre LAFFITTE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Régis DUBUS, Mme Christine GAYON, M. Guy LUQUE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Jean-Marie LAFITTE, M. Alain LACAVE, Mme Sylvie BARTHELEMY, M. François MARTOUREY, Mme Patricia MORENO, Mme Céline WAGNIART, M. Thierry ZALDUA, M. Joffrey ROMAIN, M. Julien LEROY, Mme Patricia GATEL, M. Stéphane JACQUOT, Mme Béatrice DUCASSE, Mme Adeline COUMAILLEAU, Mme Marielle LABERTIT, M. Gilles DOR, Mme Coralie LECOLIER, M. Thomas CASAMAYOU, Mme Fusilha DESTENABE, M. Daniel GAUYAT, Mme Hélène LASSALLE, M. Bruno LAGRAVE

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :** Mme Christelle ELOZEGUY, à M. Régis GELEZ.

*Quorum atteint : conformément à l'article L2121-17 du CGCT, le Conseil Municipal est valablement autorisé à délibérer.*

**OBJET : DÉSIGNATION DU MAÎTRE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION DE LA FRICHE BELLOCC-ADIDAS ET AUTORISATION DE SIGNER LE MARCHÉ S'Y RAPPORANT.**

Le projet de réhabilitation de la friche industrielle Bellocq-Adidas va entrer dans sa phase opérationnelle et de programmation. En effet, suite à l'étude de faisabilité effectuée par la SARL ABASGRAM (Carole Habasque) et la validation du programme architectural, technique et financier (présenté en commission générale le 6 octobre 2022, puis en réunion destinée aux associations le 10 octobre 2022 et tous publics le 12 octobre 2022), la Ville, en partenariat avec son maître d'ouvrage délégué, la SATEL, a lancé une consultation visant à choisir le maître d'œuvre de l'opération.

La forme juridique choisie pour celle-ci est la procédure avec négociation, procédure formalisée avec publicité et mise en concurrence. Cette procédure, dérogatoire à la procédure de l'appel d'offres et du jury de concours, est applicable, conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique et notamment son article R. 2172-2, dans le cas, comme en l'espèce, où le marché de maîtrise d'œuvre inclut des prestations de conception et est relatif à la réutilisation ou à la réhabilitation d'ouvrages existants.



La procédure s'est déroulée en deux temps :

- Remise de candidatures avec attestations diverses, références, note de présentation de l'équipe et détail des missions de maîtrise d'œuvre (*critères de sélection : 50% capacité professionnelle - 50% capacité technique*) ;
- Remise des offres (5 candidats ayant été habilités à déposer une offre), celles-ci consistant en la remise d'une note méthodologique détaillant la compréhension des enjeux exprimés par le maître d'ouvrage, la prise en compte de ceux-ci dans l'organisation et la méthodologie, un calendrier présentant les délais et phasage envisagés afin de respecter la durée globale de l'opération (études et travaux). Cette note devait permettre d'apprécier la fiabilité de l'offre et l'adéquation au marché des solutions proposées (*critères de jugement des offres : 60% qualité de la valeur technique - 40% prix*).

Le présent marché de MOE est estimé à 1 265 000€ HT.

**Enveloppe prévisionnelle des travaux** : 6 300 000€ HT répartie selon les phases suivantes :

Phase 1 : volume de surface indicatif à livrer à la fin de cette phase : 2 260 m<sup>2</sup>.

Concerne dans les grandes lignes, le clos/couvert, le structurel, les circulations verticales à créer (y compris la passerelle), la démolition ponctuelle, les extérieurs de l'ensemble des bâtiments, mise en fonctionnement de la Halle et autres interventions techniques.

Phase 2 : volume de surface indicatif à livrer à la fin de cette phase : 1700 m<sup>2</sup> SDO.

Pendant cette phase, la Grande Halle sera en fonctionnement.

Les travaux concerneront la restructuration complète et intérieure de l'ensemble bâti Est, tous niveaux confondus, sauf la partie extrême nord où est implantée l'auberge de jeunesse livrée brute lors de la phase précédente mais qui fera probablement, lors de cette phase de travaux, l'objet de travaux pris en charge par son futur gestionnaire.

Ces données sont à intégrer dans l'organisation du chantier de cette opération.

Phase 3 : volume de surface indicatif à livrer à la fin de cette phase : 970 m<sup>2</sup> SDO.

Pendant cette phase, la Grande Halle et le bâtiment Est seront en fonctionnement.

Les travaux concerneront la restructuration complète et intérieure de ce qui reste à aménager dans l'ensemble bâti Ouest, y compris la mise en état de la partie réservée pour la future salle de spectacles séminaires, qui sera annexée à la Grande Halle.

#### Planning prévisionnel :

- Notification du marché de maîtrise d'œuvre : Juin 2023
- Etudes : 12 mois (de 06/2023 à 05/2024)
- Phase 1 :
  - Consultation travaux : 4 mois (05/2024 à 08/2024)
  - Travaux : 15 mois (09/2024 à 12/2025)
- Phase 2 :
  - Consultation travaux : 4 mois (09/2025 à 12/2025)
  - Travaux : 14 mois (01/2026 à 03/2027)
- Phase 3 :
  - Consultation travaux : 4 mois (12/2025 à 03/2027) ;
  - Travaux : 10 mois (04/2027 à 02/2028) en 3 phases avec réceptions partielles
- Livraison finale : 1<sup>er</sup> semestre 2028

L'avis d'appel public à la concurrence a été adressé le 23 janvier 2023 au BOAMP et au JOUE.

Le dossier de consultation était accessible sur le profil d'acheteur <https://marchespublics.landes.org/>.

La date limite de remise des candidatures était fixée au jeudi 23 février 2023 à 12h.

A ce jour et heure, 39 candidatures étaient déposées sur la plateforme, dont 8 en double, soit 31 candidats. Après analyse, 11 dossiers étaient jugés irréguliers.





L'examen des 20 candidatures conformes au règlement de consultation a été effectué par la commission d'appel d'offres, avec l'assistance technique de la SATEL, le 9 mars 2023.

Les cinq candidats suivants ont été sélectionnés : ZWEYACKER et associés (Bordeaux) ; NADAU ARCHITECTE (Bègles) ; MOON SAFARI (Bayonne), FLINT (Bordeaux) ; Caractère spécial et Matthieu Poitevin (Biarritz-Marseille). Ils ont été habilités à déposer une offre, celle-ci devant parvenir le 27 avril 2023 à 12h.

Des négociations-auditions des candidats se sont déroulées le 15 mai 2023 en présence des membres de la Commission d'Appel d'Offres et l'assistance de la SATEL. Les candidats étaient invités à remettre une offre définitive pour le 31 mai à 12h.

Enfin, le 12 juin 2023, la CAO a procédé à l'examen, à la notation et au classement des offres selon les critères de jugement énoncés dans le règlement de consultation, et a attribué le marché de maîtrise d'œuvre au Cabinet ZWEYACKER & associés de Bordeaux pour un montant HT de 728 644.16€ (tranche optionnelle comprise) et une durée prévisionnelle de 5 ans.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.2124-3, L.2172-1 et R.2172-2 relatifs à la procédure avec négociation,

**VU** le procès-verbal de la commission d'appel d'offres du 12 juin 2023 statuant sur le classement des offres et l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre au cabinet ZWEYACKER pour un montant de 728 644,16€ HT,

**CONSIDÉRANT** l'avis de la Commission « Administration générale – Finances » du 13 juin 2023,

**CONSIDERANT** l'ensemble de la procédure récapitulée ci-dessus,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**APPROUVE** le choix de la CAO de retenir la proposition du Cabinet ZWEYACKER & associés de Bordeaux, pour un montant de 728 644,16€ HT,

**AUTORISE** la SATEL, en tant que mandataire de maîtrise d'ouvrage pour la Ville, à signer et notifier le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation de la friche industrielle Bellocq-Adidas avec le Cabinet ZWEYACKER & associés de Bordeaux.

#### **DÉLIBÉRATION ADOPTÉE A LA MAJORITÉ**

(1 abstention de M. Gilles DOR, du Groupe « Osons Tyrosse-Semisens 2026 »)

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

*La saisine de la juridiction peut se faire par envoi sur papier, dépôt sur place ou en ligne via le site sécurisé : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*



Le Maire,  
Régis GELEZ.

Le secrétaire,  
Pierre LAFFITTE.