

COPIL Citoyen

Stade paysager Stalingrad

N°5. Préparation en vue de l'analyse des 3 offres
pour l'aménagement paysager du stade Stalingrad

24 mai 2024

Ordre du jour

1. Point sur les études environnementales en cours dans le cadre du projet du stade paysager
2. Rappel des invariants du projet et des apports du COPIL citoyen
3. Présentation synthétique du programme
4. Organisation de la maîtrise d'œuvre
5. Cadre du concours
6. Préparation à l'analyse des offres au regard du rôle de « maîtrise d'usage » du COPIL citoyen
7. Prochaines étapes

1. Point sur les études environnementales en cours dans le cadre du projet du stade paysager

2. Rappel des invariants du projet et des apports du COPIL citoyen

Rappel des grandes étapes du COPIL Stalingrad

COPIL N°1 11/05/23

- **Installation** du COPIL citoyen
- Echange sur son **fonctionnement**, son **rôle** et les **modalités de communication**
- Présentation des **grands enjeux** du projet, des **besoins** exprimés par les clubs, des **invariants** et du **calendrier**

COPIL N°2 08/06/23

- **Visite** du site
- Echange sur les **différentes hypothèses d'aménagement**
- **Tests d'implantation des équipements** : terrains de football, pistes d'athlétisme, terrains de tennis
- **Priorisation des usages du futur stade** : aspect paysager, circulations, pratiques libres, tribunes, parking

COPIL N°3 06/07/23

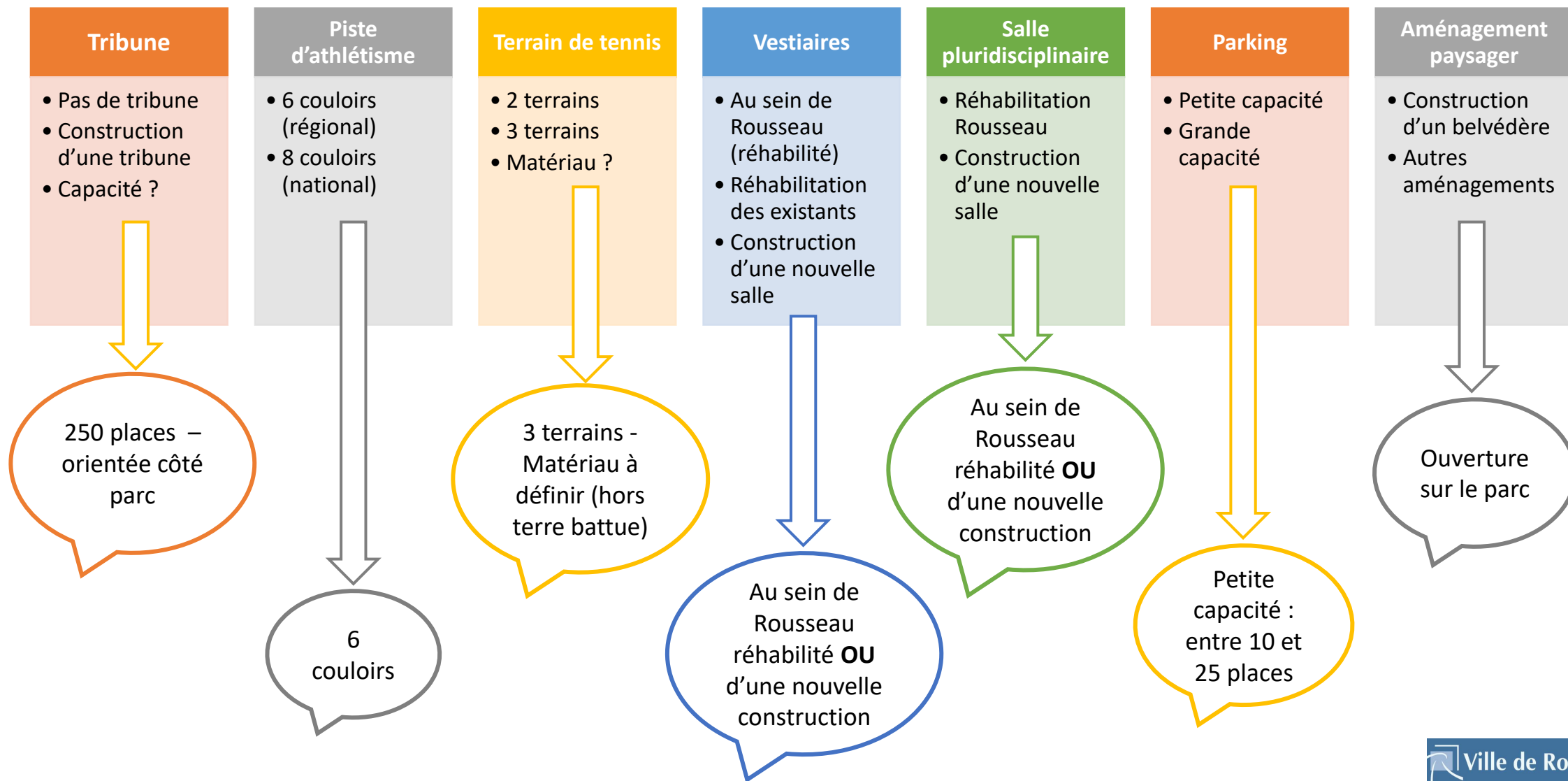
- Présentation de **7 hypothèses d'aménagement** intégrant les remarques des membres du COPIL citoyen
- **Points de consensus** : taille du 2nd terrain football, aire de pétanque au sein du projet, travail de porosité avec le parc, 3^{ème} terrain de tennis couvert, parking de petite taille, espaces de pratiques libres, aire de jeux pour enfants, importance des espaces paysagers
- La **réhabilitation ou reconstruction** de Rousseau fait débat

COPIL N°4 27/09/23

- **Avis des membres sur le plan de synthèse présenté**
- La **réhabilitation ou reconstruction** de Rousseau ne faisant pas consensus, **il reviendra à la MOE d'apporter son expertise** afin de permettre de prendre une décision éclairée
- Mise au point quant à **l'articulation entre le COPIL citoyen et le processus de concours**

Au démarrage, 7 points ouverts à la concertation

POSSIBILITES



Enrichissements du COPIL

Des pratiques sportives mieux intégrées

Taille terrain de foot

- 2nd terrain en 60 x 100 au lieu de 68 x 105 laissant plus de place aux autres pratiques

3^{ème} terrain de tennis couvert

- En extérieur **OU** au sein de Rousseau réhabilité

Terrain de pétanque

- Intégration avec local au sein de l'emprise **OU** au niveau de l'ouverture sur l'ancien parc communal

Seconde tribune

- De 60 à 80 places pour le second terrain de foot

Extension de Rousseau

- Extension de Rousseau (que si réhabilitation)

Enrichissements du COPIL

De nouveaux usages

Espace paysager

- Sport libre
- Manifestations / concerts
- Entre 2000 et 4500 m²

Aire de jeux pour enfants

- Intégration au sein de l'emprise

Buvette / espace associatif

- Intégration au sein de l'emprise

Pratiques libres

- Pumptrack, aire de skate, parcours santé, zone d'escalade (...)

3. Présentation synthétique du programme

Aménagement paysager du stade Stalingrad

« L'enjeu majeur du projet est de **répondre en priorité aux besoins sportifs face à la démographie importante** que connaît la commune **tout en intégrant le complexe sportif dans un aménagement paysager le reliant au reste de la ville** (le complexe sportif Alice Milliat et la Corniche des Forts). »

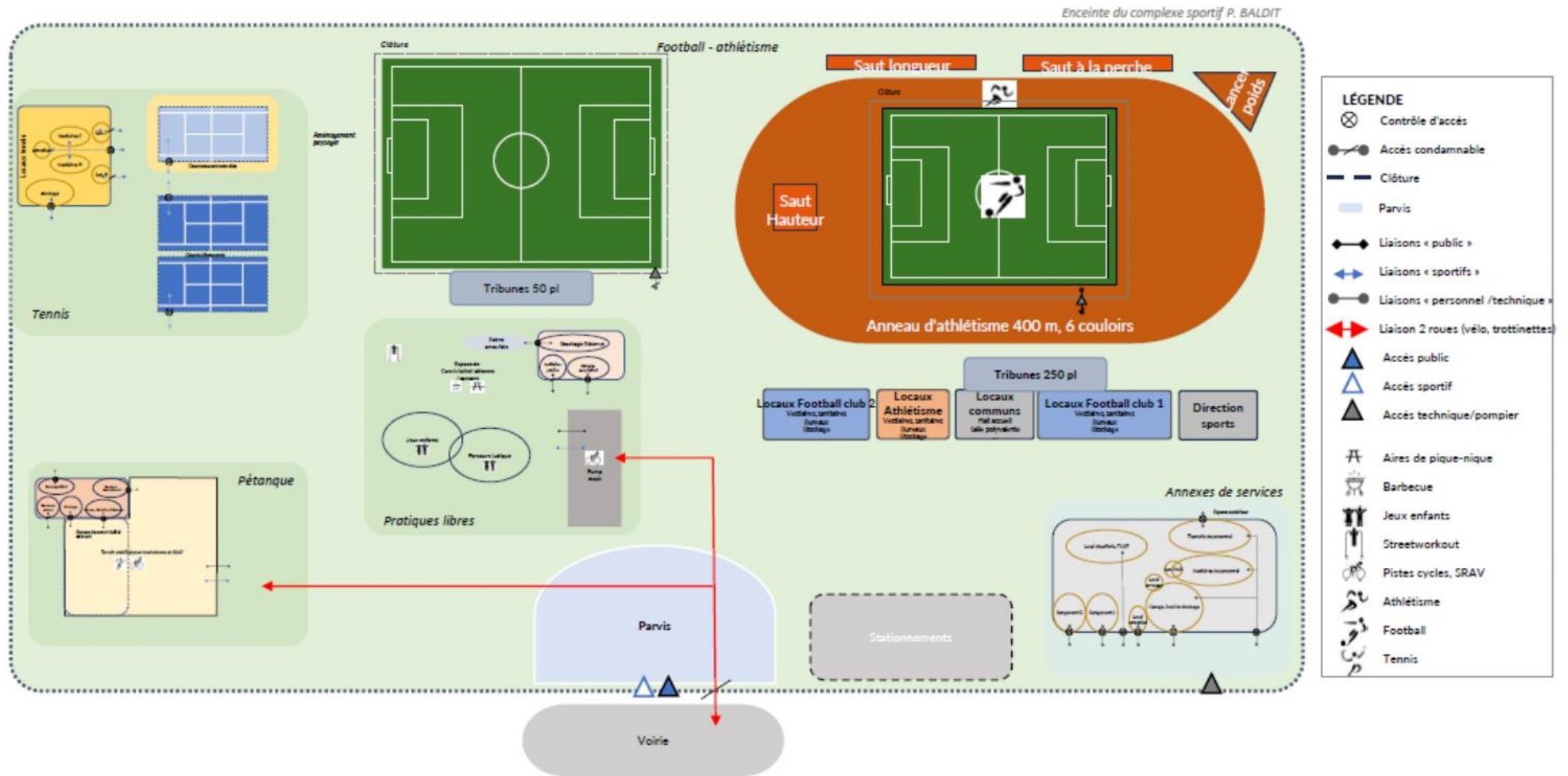
LES GRANDS AXES DU PROGRAMME

- Une **meilleure intégration des pratiques sportives** ;
- Un **espace bâti** permettant d'accueillir des **locaux administratifs**, des **vestiaires** (destinés au football et à l'athlétisme) et une **salle polyvalente** (refonte complète du Gymnase René Rousseau ou création d'un nouveau bâtiment, lié à la tribune principale) ;
- Le **développement de nouveaux usages** : **espace paysager** permettant d'offrir un espace de détente et d'accueillir des manifestations avec des pratiques libres, **aire pour enfants**, **buvette**, espaces de **pratiques libres**, travail de **porosité** avec la Corniche des Forts ;
- Permettre de développer une **offre de loisirs, sportive et de santé ouverte à toutes les typologies d'utilisateurs**, grand public, comme associations sportives et les clubs.

Plan masse de synthèse du COPIL citoyen - Faisabilité



Synoptique fonctionnel général transmis dans le cadre du concours



4. Organisation de la maitrise d'œuvre

Composition de l'équipe : les compétences attendues

ARCHITECTE (mandataire)

Paysagiste formé à l'écologie urbaine

Ingénierie sportive - sols sportifs

Structure

ECS-Plomberie, chauffage, ventilation, traitement d'air

Electricité – courants fort et faible

Energie environnement

Thermique

VRD

Economie de la construction

Eclairagiste – confort, biodiversité et sobriété énergétique

Acoustique

BE spécialisé dans les démarches d'économie circulaire et de réemploi

Missions confiées à la maîtrise d'œuvre

MISSION DE BASE DE MAITRISE D'OEUVRE

- **Esquisse (objet du concours sur Esquisse +)**
- **Avant-projet (APS et APD)**
- **Projet (PRO)**
- Assistance au **contrat de travaux (ACT)**
- Direction de l'exécution des marchés publics de travaux (**DET**)
- Devis quantitatifs estimatifs par lot (**EXE partielle**)
- **Synthèse technique et architecturale (SYN)**
- Examen de la **conformité** au projet des études d'exécution des opérateurs économiques chargés des travaux et de leur visa (**VISA**)
- Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des **opérations de réception** et pendant la période de **garantie de parfait achèvement (AOR)**

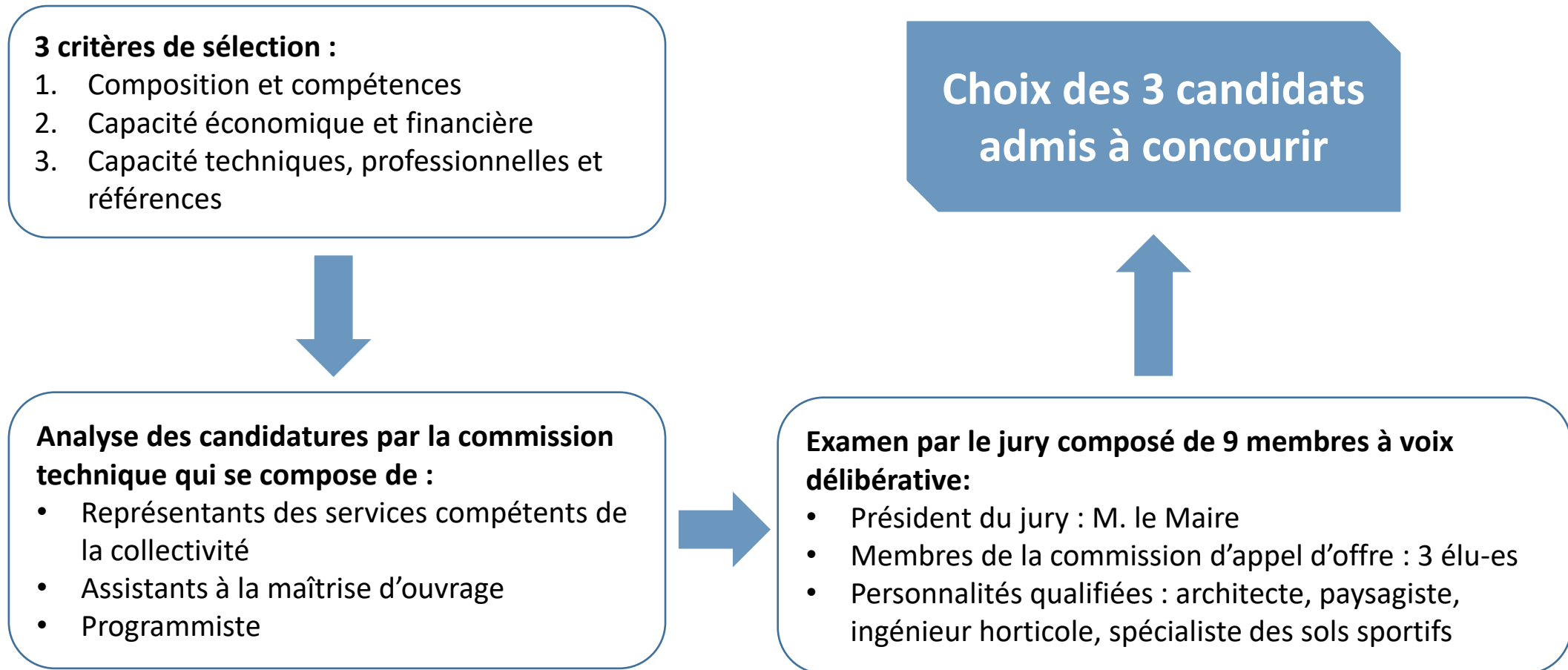


MISSIONS COMPLEMENTAIRES

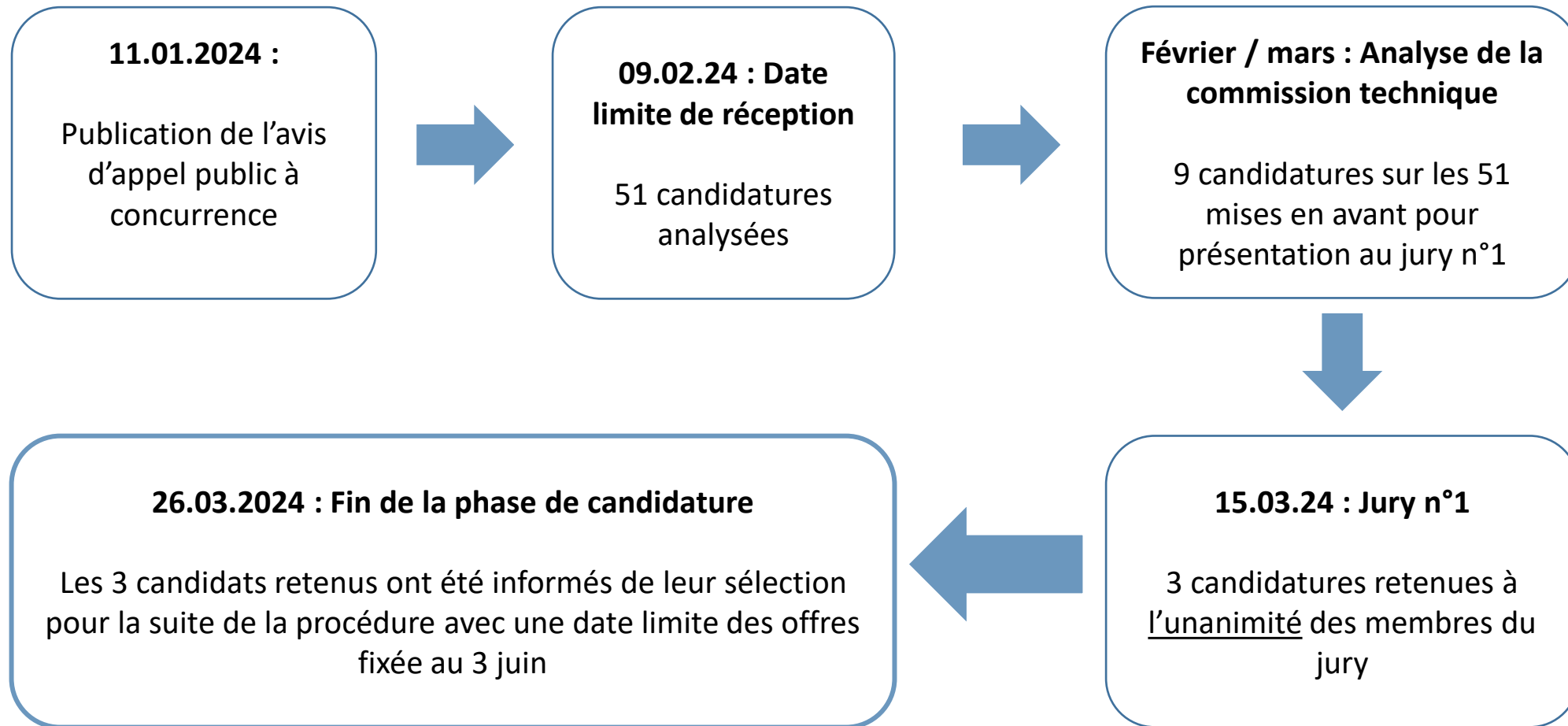
- DET renforcée avec **présence importante sur le chantier (DET ++)**
- **Réemploi et économie circulaire (REC)**
- **Signalétique (SIG)**
- Assistance à la définition du **meublé manufacturé (MOB)**
- Assistance pour la **détermination des coûts d'exploitation et de maintenance**, la justification des choix architecturaux et techniques par l'**analyse du coût global de l'ouvrage (EXP)**
- Accompagnement de la maîtrise d'ouvrage dans des **actions de concertation citoyenne (ACC)**

5. Cadre du concours

Phase de candidature : principes



Phase de candidature : synthèse



Cadre juridique : le concours de maîtrise d'œuvre

- Le concours de maîtrise d'œuvre est une **technique d'achat particulière**, énumérée dans le Code de la commande publique (art. L. 2125-1, 2°). Malgré cette particularité, il s'agit d'un **marché public** soumis à l'ensemble **des grandes règles applicables** à l'ensemble de la commande publique (art. L6) :
 1. Egalité de traitement des candidats ;
 2. Liberté d'accès à la commande publique ;
 3. Transparence des procédures d'attribution des marchés publics.
- Aussi, l'ensemble des règles d'attribution du marché de maîtrise d'œuvre qui sera conclu à la suite du jury de concours est énuméré dans le **règlement de concours** (RC). Ledit document mentionne notamment, en son article 4-5, l'existence de la **concertation continue**, menée par la Ville avec le COPIL.
- Il est y fait notamment mention qu'« *une partie des offres anonymisées seront présentées au COPIL. Ce dernier émettra un avis qui sera remis aux membres du jury en même temps que l'analyse technique des offres de la commission technique.*». Les membres du jury de concours, qui se tiendra le 5 juillet, émettront un avis et une proposition pour retenir un lauréat. Cet avis se fondera au regard des critères définis préalablement dans le RC.
- Enfin, il est important d'avoir à l'esprit que le Code de la commande publique (art. R. 2162-18) dispose que le jury examine les offres de manière anonyme. Cette **règle de l'anonymat** sous-tend toute la procédure et s'applique également au COPIL. Ainsi, les éléments relatifs aux offres **ne devront pas être communiqués à des tiers au COPIL.**

Cadre juridique : l'application au COPIL citoyen

- **L'avis du « comité technique des usagers, habitants et riverains » sera transcrit à l'écrit et transmis au jury de concours.**
- Dans ce contexte, **3 membres du COPIL (1 par collège) seront présents**, le 5 juillet, lors du jury de concours qui sera appelé à se prononcer sur les offres au regard des critères du règlement de concours. Lesdits membres seront invités à assister au débat **afin de s'assurer que l'avis issu du COPIL a été transmis correctement aux membres du jury.**
- Enfin, la **règle de l'anonymat** mentionnée dans la slide précédente, s'applique *a fortiori* au COPIL qui ne pourra pas savoir, en conséquence, à quelle société correspond telle offre. En outre, chaque membre du COPIL signera une **charte de confidentialité** dans laquelle il s'engagera à ne communiquer aucun élément relatif aux offres analysées, en dehors dudit COPIL.

Les 5 grands ensembles de critères d'analyse du jury

Qualité de l'organisation fonctionnelle
de l'équipement

Qualité du parti architectural et
qualité de l'insertion dans le site

Performances des choix
architecturaux, des choix constructifs
et des procédés technologiques

Compatibilité des prestations avec la
part de l'enveloppe financière
prévisionnelle

Possibilités d'optimisation de la durée
de la mission et des travaux

6. Préparation à l'analyse des offres au regard du rôle de « maîtrise d'usage » du COPIL citoyen

Pièces du concours que le COPIL citoyen pourra analyser

PIECES ECRITES

- **Lettre synthétique de présentation du projet – A4 recto-verso**

PIECES GRAPHIQUES

- **Plan masse au 1/500ème**
- **Plans schématiques**
- **2 coupes paysagères significatives au 1/500ème**
- **Façades sur rue et façades sur cours au 1/200ème**
- **4 croquis**
- **4 perspectives**

Ensemble des pièces anonymisées

Proposition de critères d'analyse des offres

- Prise en compte des pratiques sportives
- Réponse aux besoins des clubs
- Place des pratiques libres
- Organisation de l'espace
- Circulation
- Accessibilité
- Confort
- Démarche de réemploi
- Préservation du patrimoine
- Approche paysagère
- Approche environnementale
- Espaces de rencontre et de détente
- Insertion dans le site
- Aspect esthétique
- ...

Déroulé du COPIL citoyen n°6 d'analyse des offres

- 1** Découverte des pièces graphiques et notes synthétiques – échange entre les membres du COPIL citoyen
- 2** Présentation technique des 3 offres par NOGA (programmiste)
- 3** Séance de questions/réponses techniques
- 4** Réflexion individuelle
- 5** Tour de table : formulation des avis de chacun sur les 3 offres
- 6** Tirage au sort des 3 personnes qui assisteront au jury (volontariat)

Format de l'avis du « comité technique des usagers, habitants et riverains »

FORMULATION DES AVIS INDIVIDUELS

Collège des association sportives

- Avis 1 :
 - Offre 1
 - Offre 2
 - Offre 3
- Avis 2 :
 - Offre 1
 - Offre 2
 - Offre 3

...

Collège des habitants

- Avis 1 :
 - Offre 1
 - Offre 2
 - Offre 3
- Avis 2 :
 - Offre 1
 - Offre 2
 - Offre 3

...

Collège des riverains

- Avis 1 :
 - Offre 1
 - Offre 2
 - Offre 3
- Avis 2 :
 - Offre 1
 - Offre 2
 - Offre 3

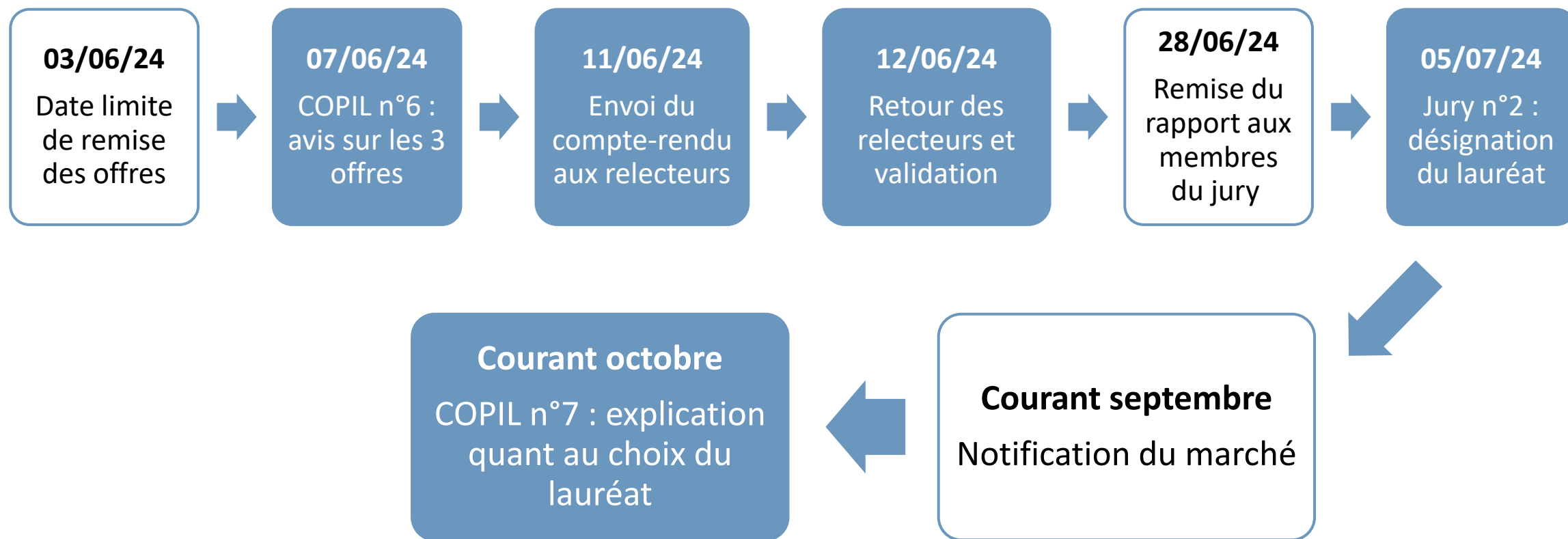
...

PROPOSITION :

Réalisation d'une synthèse avec points de consensus et points de dissensus

7. Prochaines étapes

Prochaines étapes



Merci pour votre engagement !

Nous avons besoin de volontaires pour relire le compte-rendu