

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt deux, le jeudi sept juillet, dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération* s'est réuni en séance publique, Salle du conseil de la Mairie annexe de la Jarrie, sise 4 rue des Sables aux Sables d'Olonne, à la suite de la convocation accompagnée d'une note de synthèse, adressée le vendredi premier juillet deux mille vingt-deux (en application des dispositions des articles L.2121-12 du Code Général des Collectivité Territoriales).

PRESENTS :

Conseillers commautaires de la ville DES SABLES D'OLONNE

Yannick MOREAU, Président, Alain BLANCHARD, Anthony BOURGET, Karine COTTENCEAU, Corine GINO, Gérard HECHT, Maryse LAINE, Lionel PARISET, Armel PECHEUL, Lucette ROUSSEAU, Orlane ROZO-LUCAS, Isabelle VRAIN

Conseillers commautaires de la ville de L'ILE D'OLONNE

Fabrice CHABOT

Conseillers commautaires de la ville de SAINT MATHURIN

Albert BOUARD, Patrice AUVINET, Gilles GAUDIN, Jacqueline RUCHAUD, Dany THOMAS

Conseillers commautaires de la ville de SAINTE FOY

Noël VERDON, Rémi BAROTIN, Daniel COLAS, Audrey FRANCHETEAU

Conseillers commautaires de la ville de VAIRE

Michel CHAILLOUX, Nathalie LUCAS, Philippe RUCHAUD

ABSENTS EXCUSÉS :

- Dominique HORDENNEAU, donne pouvoir à Maryse LAINE
- Nicolas LE FLOCH, donne pouvoir à Armel PECHEUL
- Mauricette MAUREL, donne pouvoir à Fabrice CHABOT
- Loïc PERON, donne pouvoir à Gérard HECHT
- Florence PINEAU, donne pouvoir à Yannick MOREAU
- Virginie AMMI, donne pouvoir à Rémi BAROTIN
- Ralph TRICOT, donne pouvoir à Michel CHAILLOUX

ABSENTS :

- Jean-Pierre CHAPALAIN
- Annie COMPARAT
- Caroline POTTIER
- Jean-Luc HOTTOT
- Michel MANDRET
- Thierry MONNEREAU
- Maryse SOUDAIN
- Sonia TEILLET

* * *

Monsieur le Président informe l'assemblée des pouvoirs qui ont été transmis par les élus absents et confirme que le quorum est atteint.

1. COMPLEXE SPORTIF ET HALLE POLYVALENTE ET CULTURELLE : SIGNATURE DES MARCHÉS DE TRAVAUX

Monsieur Gérard HECHT présente la délibération.

Gérard HECHT : « Merci, Monsieur le Président. Bonsoir à toutes et à tous. Il n'y a qu'une seule question. Donc, ça devrait être assez rapide, au moins au niveau de la présentation. Il s'agit de la signature des marchés pour le complexe sportif et la halle polyvalente. Cette délibération sollicite le Conseil communautaire pour la désignation de l'entreprise et la signature des marchés de travaux pour le complexe sportif et la halle polyvalente. J'ai une pensée amicale pour notre collègue Nicolas LE FLOCH qui aurait dû présenter cette question avec moi et qui malheureusement, n'est pas parmi nous ce soir. Je vous rappelle brièvement qu'il s'agit d'un projet concerté avec les forces vives du territoire, les associations, le CDOS également, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale de la Vendée. Il s'insère dans une stratégie départementale d'un équipement de grande capacité structurant, avec un volet sportif et un volet culturel — j'imagine que vous avez lu le rapport —, avec quatre grandes salles notamment, l'Arena sportive, la salle multisports qui fera échauffement également, l'escalade, l'athlétisme, la salle de gymnastique et également, la halle polyvalente et culturelle.

Une procédure de consultation adaptée au projet a été lancée, donc l'appel d'offres ouvert pour des questions de montant entre autres, nous avons 20 lots. Au niveau des lots, vous les avez sous les yeux, avec l'installation du chantier, fondations, gros œuvres, charpentes métalliques, étanchéité, couverture, bardage métallique, etc. jusqu'à un aménagement paysager. La date limite de remise des offres était le 8 juin 2022. Nous avons eu 40 offres qui ont été reçues dans un délai et une offre qui était hors délai. À l'ouverture des plis, certains lots se sont avérés infructueux faute de candidats correspondant aux attentes. On peut imaginer que nous sommes dans une période un peu compliquée au niveau économique, liée à la Covid entre autres, liée également à la guerre en Ukraine. Une situation tendue pour trouver de la main d'œuvre, pour trouver des matériaux et ceci pouvant expliquer cela. Au niveau des autres lots, les offres ont été jugées par la CAO inacceptables également au regard du prix proposé.

Au niveau des lots, le premier lot a été considéré comme infructueux suite à une offre inacceptable. C'est ce que vous propose la CAO ce soir.

Lot 2 : Charpentes métalliques, le montant hors taxes serait de 2 577 064,43 euros, avec une estimation des maîtres d'œuvre de 3 583 793,33 euros.

Lot 3 : Au niveau étanchéité, couverture, bardage métallique, infructueux, offre inacceptable. (Lorsque c'est une offre inacceptable, c'est que le prix n'est pas du tout en cohérence avec le prix proposé par le maître d'œuvre, tout simplement).

Lot 4 : Ensuite, menuiseries extérieures, le montant hors taxes serait de 2 088 335,84 euros, alors que la maîtrise d'œuvre imaginait 2 144 806,54 euros. Donc, on est assez proche.

Lot 5 : Au niveau serrurerie, infructueux faute d'offre.

Lot 6 : Cloisonnements, doublages, faux plafonds, infructueux suite à une offre inacceptable. Relance en procédure avec négociation.

Lot 7 : Au niveau de la menuiserie intérieure, agencement, on avait imaginé une offre à 2 184 779,64 euros, on est à 2 572 586,41 euros.

Lot 8 : Ensuite, au niveau des revêtements des sols coulés souples, infructueux faute d'offre.

Lot 9 : Un revêtement de sol sportif, donc Sportingsol à 700 437,26 euros, on estimait à 592 698,55 euros.

Lot 10 : Au niveau de la peinture, faute d'offre, c'est infructueux.

Lot 11 : Au niveau de la SAE (Structure Artificielle d'Escalade), un montant de 144 376,65 euros proposé, alors que l'estimation était à 73 983,95 euros.

Lot 12 : Au niveau des ascenseurs, l'offre proposée est de 155 240 euros, alors que la maîtrise d'œuvre imaginait 230 579,67 euros.

Lot 13 : Au niveau de la plomberie, personne n'a répondu.

Lot 14 : Au niveau du chauffage-ventilation, on est à 3 201 529 euros là où le maître d'œuvre imaginait 2 904 856,44 euros.

Lot 15 : Au niveau de l'électricité, infructueux, une offre inacceptable. Relance en procédure avec négociation.

Lot 16 : Sièges, gradins et tribunes, on serait à 1 630 425,85 euros là où le maître d'œuvre imaginait 1 712 362,75 euros.

Lot 17 : Tout ce qui est machinerie et serrurerie scénique, 918 980,42 euros alors que l'estimation était à 984 881,70 euros.

Lot 18 : Au niveau de l'audiovisuel et éclairage, on serait à 349 119,75 euros là où le maître d'œuvre imaginait 348 680,85 euros.

Lot 19 : Et tout ce qui est terrassement-VRD, on est à 1 459 598,90 euros, là où le maître d'œuvre imaginait 1 613 406,63 euros.

Lot 20 : Au niveau des aménagements paysagers, infructueux faute d'offre. Donc, on serait en procédure adaptée au niveau de la relance.

Ce qui fait donc que, au niveau du total des lots attribués, on serait à 15 797 694,51 euros hors taxes, là où la maîtrise d'œuvre imaginait 16 374 829,75 euros hors taxes. Donc, on serait à moins 4 % aujourd'hui au niveau des offres qui sont retenues et qui vous sont proposées. Ce qui vous est proposé ce soir est d'autoriser Monsieur le Président à signer les marchés attribués par la Commission d'Appel d'Offres tels que présentés ci-dessus, d'autoriser Monsieur le Président à signer les marchés des lots infructueux qui seront attribués par la Commission d'Appel d'Offres, étant précisé que Monsieur le Président lancera les différentes procédures relatives aux lots déclarés infructueux qui seraient en procédure avec négociation, relance avec négociation ou relance en procédure adaptée. Est-ce que vous avez des questions ? »

Les Sables d'Olonne Agglomération a réfléchi à l'opportunité de se doter d'un complexe sportif couvert et d'une halle polyvalente et culturelle d'envergure communautaire, en capacité de répondre à la fois à l'évolution des différentes pratiques et à la diffusion de compétitions et d'événements sportifs, culturels et artistiques.

C'est le sens du grand projet baptisé « **Les Sables d'Olonne Arena** »

À l'issue d'études approfondies, cette opération d'ampleur entre aujourd'hui dans la phase du chantier. Le Conseil communautaire est sollicité pour la désignation des entreprises et la signature des marchés de travaux.

Le contexte : la vitalité associative, sportive et culturelle : une marque de l'Agglomération des Sables d'Olonne

L'agglomération des Sables d'Olonne compte de nombreuses associations et de nombreux acteurs du sport, de la culture et de l'événementiel qui participent à la progression des différentes pratiques et à l'animation du territoire.

De plus, l'agglomération des Sables d'Olonne dispose d'un positionnement structurant d'intérêt départemental et régional.

Le projet : un équipement d'agglomération structurant, de rayonnement départemental et régional

Aussi, au-delà des équipements déployés au plus proche des besoins des usagers - salles polyvalentes, terrains omnisports, halles sportives, salles de spectacles et scènes culturelles -

il apparaît essentiel de doter l'Agglomération d'un équipement sportif et culturel structurant, adapté et de grande capacité.

La méthode : une analyse des besoins menée en étroite concertation avec la diversité des usagers

L'ambition d'un complexe sportif de grande capacité est un enjeu identifié de longue date et qui illustre la stratégie d'attractivité et de vitalité du territoire.

Le projet est présent dans les documents stratégiques structurants de la collectivité depuis 2007 et fait l'objet d'inscriptions dans les demandes de concours financiers des collectivités partenaires, départementale et régionale, ainsi que dans le schéma départemental du Sport en Vendée réalisé par le Comité Départemental Olympique et Sportif et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale de la Vendée.

Dans le cadre d'une démarche participative, qui a donné lieu à la consultation de l'ensemble des acteurs du territoire, pour relever les besoins, les attentes et les opportunités d'un nouvel équipement, il est ressorti une attente en deux directions complémentaires :

- sur le volet sportif, un équipement structurant de grande capacité pour l'accueil de manifestations sportives en intérieur,
- sur le volet culturel, un équipement structurant de grande capacité pour l'accueil de formations musicales types grands orchestres, groupes musicaux actuels de variétés ou artistes de renom et de congrès/séminaires.

Du projet au concret : un architecte désigné par concours

Le 2 septembre 2020, l'ATELIER FERRET ARCHITECTURE, présentant des références similaires réussies, et sur présentation d'une esquisse répondant aux attentes, est désigné. Après avis du jury, il est décidé d'affermir la tranche conditionnelle relative à la halle polyvalente et culturelle dès le lancement des études afin d'optimiser les coûts des études et des travaux et de penser l'équipement dans son ensemble dès l'origine.

Un projet architectural et fonctionnel de haute qualité, en 4 dimensions

Établi au cœur de l'îlot D de La Vannerie, à la fois porte et carrefour pour toute l'agglomération, «Les Sables d'Olonne Arena» constituera un véritable site paysagé, accueillant, étendu et fonctionnel, faisant émerger en étroite liaison entre eux 5 volumes correspondant à 4 grandes salles :

- l'Arena sportive,
- la salle multisports/escalade/athlétisme,
- la salle de gymnastique,
- la halle polyvalente et culturelle,

Et un théâtre de verdure.

Parmi ces 4 espaces, 2 déploieront une offre multiple. Ainsi :

Le complexe sportif d'une surface utile de 9 950 m² sera structuré autour :

- d'une salle de sport de type Arena, d'une capacité de 2 078 places adaptée à la compétition et événements sportifs avec une jauge évolutive,
- d'une salle multi-sports de 1 370 m² avec 250 places en gradin, dotée d'un mur d'escalade de niveau départemental et d'un espace dédié à l'athlétisme (triple saut, saut en longueur, pistes de sprint/haie, saut à la perche),
- d'une salle de boxe et une salle de musculation,
- d'une salle de gymnastique de 1 450 m² avec 212 places en gradin,
- d'un ensemble de vestiaires, sanitaires, infirmerie, locaux d'exploitation, de stockage, une salle de réception avec son office.

La halle polyvalente et culturelle d'une superficie de 6 100 m² sera structurée autour :

- d'une salle polyvalente d'une capacité de 2 000 places assises et de 4 000 places en configuration assis/debout,
- de locaux d'exploitation, de stockage, d'espaces d'accueil artistes, du public, d'un café/bar, d'une cuisine permettant le service de 600 couverts,
- d'un théâtre de verdure permettant d'accueillir des spectacles de plein air pour une jauge de 4 000 personnes debout.

Un projet singulier dans un contexte économique contraint

Les critères prépondérants, sur lesquels les dossiers des équipes de maîtrise d'œuvre ont été évalués sont d'une particulière exigence en matière de :

- qualité de l'intégration des constructions dans le site,
- qualité environnementale et la compatibilité du projet avec les performances attendues en matière de démarche de développement durable,
- compatibilité du projet avec les enveloppes financières et les respects des délais.

Une procédure de consultation adaptée au projet : l'appel d'offres ouvert

Compte tenu du montant de l'opération, une procédure d'appel d'offres ouvert a été lancée sur la base des 20 lots suivants :

n° lot	Désignation	Estimation Moe (mars 2022)
1	Installation de chantier - Fondations – Gros Œuvre	9 909 359,72
2	Charpente Métallique	3 583 793,33
3	Étanchéité - Couverture - Bardage métallique	6 177 891,83
4	Menuiseries extérieures	2 144 806,54
5	Serrurerie	1 553 725,86
6	Cloisonnement - doublage - faux plafonds	1 051 575,82
7	Menuiserie intérieure – agencement	2 184 779,34
8	Revêtements de sols coulés / souples / durs	1 050 030,95
9	Revêtements de sols sportifs / Équipements sportifs	592 698,55
10	Peinture	565 689,89
11	SAE (Structure Artificielle d'Escalade)	73 983,95
12	Ascenseurs	230 579,67
13	Plomberie	528 481,11
14	Chauffage – Ventilation	2 904 856,44
15	Électricité CFO/CFA/GTB	2 464 753,45
16	Sièges gradins et tribunes télescopiques	1 712 362,75
17	Machinerie et Serrurerie Scénique	984 881,7
18	Audiovisuel et éclairage scénique	348 680,85
19	Terrassements – VRD	1 613 406,63
20	Aménagements paysagers	364 287,32
	TOTAL	40 040 625,70

L'avis d'appel public a été publié au BOAMP et au JOUE les 24 et 27 avril 2022.

Le dossier de consultation des entreprises a été mis en ligne sur le profil acheteur le 24 avril 2022.

La date limite de remise des offres était le 8 juin 2022.

40 offres ont été reçues dans les délais, 1 offre hors délai.

À l'ouverture des plis, certains lots se sont avérés infructueux, faute de candidats correspondants aux attentes.

Ce phénomène, rencontré par d'autres collectivités et auquel se voit confrontée la commande publique, dénote d'un climat économique instable dans lequel l'accès et le coût des matières premières, l'incertitude sur le marché de l'énergie, la capacité financière des entreprises, la tension sur le marché de l'emploi dans les secteurs de la construction, font peser de graves menaces sur l'économie qui impactent des projets tel que le présent équipement.

Pour d'autres lots, dont les offres ont été jugées par la CAO inacceptables au regard du prix proposé, c'est l'occasion pour l'Agglomération d'orienter la désignation des entreprises vers une procédure avec négociations (art 2124-3-6° du Code de la Commande Publique), qui permettra un dialogue constructif avec les entreprises sélectionnées puis retenues.

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 30 juin dernier et, après analyse des offres, a décidé d'attribuer les lots comme suit :

n° lot	Désignation	Attributaire / décision	Montant HT	Estimation Moe mars 2022
1	Installation de chantier - Fondations – Gros Oeuvre	Infructueux suite à offres inacceptables Relance en Procédure avec négociations		
2	Charpente Métallique	BRIAND CM	2 577 064,43	3 583 793,33 €
3	Etanchéité-Couverture Bardage métallique	Infructueux suite à offres inacceptables Relance en Procédure avec négociations		
4	Menuiseries extérieures	SECOM ALU	2 088 335,84 €	2 144 806,54 €
5	Serrurerie	Infructueux pour faute d'offre Relance en appel d'offres ouvert		
6	Cloisonnement - doublage - faux plafonds	Infructueux suite à offres inacceptables Relance en Procédure avec négociations		
7	Menuiserie intérieure - agencement	ADM BRODU	2 572 586,41 €	2 184 779,34 €
8	Revêtements de sols coulés / souples / durs	Infructueux pour faute d'offre Relance en appel d'offres ouvert		
9	Revêtements de sols sportifs / Équipements sportifs	SPORTINGOLS	700 437,26 €	592 698,55 €
10	Peinture	Infructueux pour faute d'offre Relance en Procédure adaptée		
11	SAE (Structure Artificielle d'Escalade)	PYRAMIDE	144 376,65 €	73 983,95 €

12	Ascenseurs	ORONA	155 240,00 €	230 579,67 €
13	Plomberie	Infructueux pour faute d'offre Relance en Procédure adaptée		
14	Chauffage – Ventilation	SPIE avec PSE 1	3 201 529,00 €	2 904 856,44 €
15	Électricité CFO/CFA/GTB	Infructueux suite à offres inacceptables Relance en Procédure avec négociations		
16	Sièges gradins et tribunes télescopiques	MASTER INDUSTRIE	1 630 425,85 €	1 712 362,75 €
17	Machinerie et Serrurerie Scénique	BC CARE	918 980,42 €	984 881,70 €
18	Audiovisuel et éclairage scénique	B LIVE	349 119,75 €	348 680,85 €
19	Terrassements – VRD	COLAS France	1 459 598,90 €	1 613 406,63 €
20	Aménagements paysagers	Infructueux suite à offres irrégulières Relance en Procédure adaptée		
		TOTAL LOTS ATTRIBUÉS	15 797 694,51 €	16 374 829,75 €
				-4 %

Patrice AUVINET : « Le mur d'escalade, il est de 144 376,65 euros pour une estimation de 75 000 euros. En réalité, on a fait une extension du mur d'escalade. »

Gérard HECHT : « Oui. Tout à fait. Lors de la première estimation, la surface était de 24 m par 9 m de haut. Il y a eu un réaménagement de la SAE qui n'a pas été pris en compte et qu'on retrouve ici avec un retour, pour qu'elle s'intègre mieux dans la salle, sachant que cette SAE sera ouverte aux établissements scolaires. Donc, on aurait de meilleures conditions de sécurité, notamment avec des enrouleurs, et une augmentation au niveau de la surface qui permettra d'avoir plus de voies. »

Anthony BOURGET : « Monsieur le Président, chers collègues, bonsoir à tous. C'est juste une question, mais faut-il craindre un gros retard de livraison de cet équipement finalement ? Ce sera décalé dans le temps un peu ? »

Gérard HECHT : « Je dirais qu'on va avoir un retard, forcément. Après, qu'est-ce qu'un gros retard ou un petit retard ? On imagine effectivement, et vous l'aurez bien compris, avoir un retard au niveau des chantiers puisqu'initialement, on pensait rendre le chantier en septembre 2024. Récupération en juillet pour une livraison en septembre. Donc, là, on va se retrouver décalés. On imagine que la livraison pour le complexe sportif ne serait plus en septembre, mais en décembre 2024. La partie Arena serait en avril 2025. Pas l'Arena, pardon, excusez-moi : la halle, l'espace culturel sera en avril 2025. Au niveau du rétro-planning, toutes les phases ont été étudiées : il n'est pas possible, aujourd'hui, ce serait trop compliqué de faire

exactement les deux bâtiments finis en même temps. La halle culturelle demandera trois mois de plus ou quatre mois de plus pour sortir de terre et pour être opérationnelle. Donc, ceci s'inscrit comme ça. Donc, décembre 2024 pour l'Arena sportive et avril 2025 pour l'espace culturel. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Oui ? »

Orlane ROZO LUCAS : « Bonsoir. Je sais que la délibération concerne la signature des marchés, mais je n'ai pas eu l'occasion de m'exprimer sur ce sujet précédemment. Je me permets donc une rapide intervention. En effet, depuis le début du projet, on a déploré, trouvé ça dommage que les projets sportifs et culturels ne soient pas dissociés parce qu'on n'avait pas le même avis sur l'un et sur l'autre. Concernant le projet sportif, nous sommes tout à fait pour une salle sportive de référence aux Sables. J'aurais simplement une interrogation, à savoir si ces salles vont remplir les conditions, avoir les exigences nécessaires pour des compétitions de haut niveau. Vous avez peut-être la réponse à la question ? »

Gérard HECHT : « Oui, tout à fait. Au niveau des compétitions de haut niveau, on se retrouve avec différents espaces. On peut avoir plus de 8 000 personnes dans cette Arena en simultanément si on occupe tous les espaces en même temps. Et l'Arena sportive pourra accueillir de nombreuses compétitions de haut niveau, de niveau national, voire international. Après, on a des contraintes parce que - ce n'est pas le Vendéspace que nous avons réalisé - ça nous aurait coûté beaucoup plus cher sinon et puis, il faut être raisonnable. On voit bien qu'on est sur le bord de la côte. Pour drainer des personnes, ce n'est pas forcément évident. Donc, par exemple, le plafond ne va pas permettre d'avoir des compétitions internationales de volley parce que ça nécessiterait d'avoir un plafond beaucoup plus élevé. Sinon, en termes de compétitions, on peut faire du tennis, on peut faire du basket, on peut faire du hand au niveau national pour les filles, parce que les filles — je suis désolé, Audrey —, au niveau des filles souvent, les exigences des fédérations, lorsqu'on organise des grands tournois, sont inférieures à lorsque ce sont des garçons, puisque ça draine généralement moins de public. Donc, il est accepté d'avoir des capacités plus petites. Par contre, on pourra avoir d'excellentes compétitions. On travaille déjà un peu parce que 2025, pour vous, c'est peut-être dans longtemps, mais en réalité, c'est demain. Et on travaille déjà un peu sur ce sujet : on rencontre des fédérations, on réfléchit avec elles si on peut déjà avoir des compétitions à l'intérieur. Pour l'instant, ça ne pose pas véritablement de problème. C'est une belle opportunité pour eux ou pour elles, pour ces fédérations. Et ça va permettre vraiment d'avoir un nombre conséquent d'événements au niveau de cette Arena. »

Orlane ROZO-LUCAS : « Merci. »

Gérard HECHT : « Par rapport à la halle culturelle, le fait de faire les deux bâtiments en même temps, ça permet d'avoir des synergies entre les deux bâtiments. On n'a qu'un seul équipement de chaudière, alors que sinon, on aurait été obligé d'en avoir plusieurs. Au niveau des courants, c'est pareil : ça permet de diminuer le coût de fonctionnement. Et même au niveau du fonctionnement, ça permet également de diminuer le fonctionnement global de l'équipement. C'est vraiment dans ce sens-là que ça a été réalisé, et parce qu'il a été vu qu'il manquait également un équipement de grande ampleur au niveau de cette halle culturelle. Les grandes salles aujourd'hui sont au niveau des Atlantes qui n'est pas forcément facile d'accès, qui a une jauge qui est très faible. Dès lors que l'on veut réaliser un concert, il y a une somme fixe qu'on appelle le backstage, plus le cachet au niveau de l'artiste. Et vu le nombre de places que fournit les Atlantes, le prix des billets aurait été beaucoup trop élevé. Le fait de pouvoir avoir cette Arena qui permettra d'avoir 4 000 personnes assises-debout, ça permet de diminuer le coût de ce backstage, puis le cachet de l'artiste. Ça permet de le diminuer, de faire absorber sur 4 000 personnes. Donc, ça permettra d'avoir plus de diversité au niveau des artistes, et des spectacles vraiment de qualité. Je n'ai pas dit qu'aux Atlantes, ce n'était pas de qualité, mais on pourra toucher des têtes d'affiche »

Orlane ROZO-LUCAS : « Vous avez en partie répondu à plusieurs de mes interrogations et remarques. Donc, ce sera tout pour moi. »

Gérard HECHT : « Quelle intuition ! J'ai cru comprendre que la question était par rapport à la halle après, sur le pourquoi de la halle polyvalente. Au temps pour moi. »

Yannick MOREAU : « Il y avait une question également. En fait, sur la halle, juste pour préciser, pour redire différemment ce que dit Gérard, mais c'est le même sens, c'est dire que

quand vous accueillez une production onéreuse, un ballet par exemple, qui peut coûter 60 ou 70 000 euros, un ballet de qualité internationale, quand vous amortissez le prix du billet sur 800 places, ce n'est pas la même chose que de l'amortir sur 2 500. Ça permet d'avoir à la fois soit des productions plus grosses au même tarif, soit des productions de même qualité que celles qui sont accueillies aux Atlantes, mais à un tarif inférieur. Donc, logiquement, les habitants de l'Agglomération seront gagnants parce qu'ils auront accès à des niveaux de prestations culturelles qui ne pouvaient pas venir aux Sables d'Olonne parce qu'il n'y avait pas d'équilibre financier possible. La Culture, ça n'est jamais rentable. On ne gagne pas de l'argent en programmant des spectacles de grande qualité en proximité. Mais simplement, c'est une manière aussi de réduire les coûts et d'avoir accès à des offres culturelles qui ne sont pas possibles dans un rayon de 50 ou 100 kilomètres.

Et ça donne la possibilité, non pas seulement aux collectivités publiques et aux pouvoirs publics de programmer des spectacles, mais aussi, ça donne la possibilité — et c'est là où ce sera intéressant pour nous — à des programmeurs privés et à des producteurs de spectacles privés, de louer l'équipement et de faire son affaire de la promotion et de la vente des billets. Donc, d'amortir pour nous les coûts de fonctionnement annuels d'un équipement comme celui-là par des locations privées. Est-ce qu'il y a d'autres observations ou questions ? Gilles ? »

Gilles GAUDIN : « Je m'interroge sur le lot numéro deux, les charpentes métalliques, avec une estimation à 3 500 000 euros puis une offre à 2 500 000 euros. Il y a quand même un delta de 1 million. Je ne sais pas s'il y a une explication par rapport à ce prix, parce que ça me paraît quand même assez faible par rapport à l'estimation. »

Gérard HECHT : « Au niveau des offres, elles ont été étudiées en long, en large et en travers par notre architecte qui a validé les offres en nous disant que pour eux, les offres répondaient bien aux besoins. Mon oreillette me dit que le prix de l'acier est en baisse aujourd'hui. C'est-à-dire qu'on a atteint un pic et qu'aujourd'hui, on baisse. Ceci pouvant peut-être expliquer cela. Il est possible que notre maîtrise d'œuvre ait un peu surestimé vu l'accroissement, l'accélération du prix de l'acier et que BRIAND avait déjà bénéficié de cette baisse. Ils nous ont dit qu'ils avaient eu de bonnes surprises, au niveau de Saint-Nazaire entre autres, sur des marchés qu'ils pensaient vraiment qu'ils seraient vraiment supérieurs et qui, en réalité, étaient dans les clous, voire un peu moins chers. Ce qui est en soi une bonne nouvelle. »

Yannick MOREAU : « La difficulté de la période que nous traversons, c'est que les cours sont versatiles et fluctuants. Donc, quand la maîtrise d'œuvre estime des prix à une date T, on peut être sur une période de cours hauts et puis après, baisser. Ou inversement. Donc, on peut avoir des bonnes ou des mauvaises surprises. Ce qui est sûr, c'est qu'on n'a pas une grande lisibilité et que ce manque de lisibilité produit ce type d'appel d'offres où on a des marchés pourvus, globalement pourvus puis d'autres pas du tout, et des offres anormales. Donc, on doit composer avec la réalité du marché et des marchés en réalité, et des cours des matières premières. Et il n'y a jamais de bonne période pour faire des appels d'offres publics. Quand le privé va bien, ça coûte beaucoup plus cher au public parce que ce n'est pas intéressant pour eux. Donc, on a des prix qui sont 20 ou 30 % plus chers. Quand le privé va moins bien, finalement, c'est meilleur pour les appels d'offres, mais ce n'est pas formidable pour l'économie en général. Ce n'est pas un bon signe. Puis lorsque les cours des matières premières sont volatils, ce n'est pas facile d'avoir une prévision parce que nos appels d'offres à nous, ils ont une inertie. Entre le moment où on rédige le cahier des charges, on le valide, où on lance, où on épluche et où on attribue, il y a beaucoup de semaines, parfois beaucoup de mois. Et évidemment, on n'est pas dans la même situation qu'au départ. Dans le privé évidemment, les délais sont beaucoup plus courts. Mais c'est le propre de la commande publique que nous connaissons tous.

Gérard HECHT : Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Pas de question ? Je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Deux abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

* * *

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

2 abstentions (Anthony BOURGET, Orlane ROZO-LUCAS)

- **D'AUTORISER Monsieur le Président à signer les marchés attribués par la Commission d'Appel d'Offres tels que présentés ci-dessus,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président à signer les marchés des lots infructueux qui seront attribués par la Commission d'Appel d'Offres.**

Étant précisé que Monsieur le Président lancera les différentes procédures relatives aux lots déclarés infructueux.

La séance est levée à 19h25 .

Le Président des Sables d'Olonne Agglomération

Monsieur Yannick MOREAU