

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE SARRALBE

2025/090

CONSEILLERS ELUS : 27 – EN FONCTION : 27 – PRESENTS : 21
DATE DE CONVOCATION : 02 JUILLET 2025

SÉANCE EN DATE DU 08 JUILLET 2025

SOUS LA PRESIDENCE DE M. PIERRE-JEAN DIDOT, MAIRE.

**POINT 9 : EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE ET
AMÉNAGEMENT D'UN PARKING :
ADOPTION DU PROGRAMME ET CONSULTATION DE MAÎTRISE
D'OEUVRE**

Après avoir entendu l'exposé de M. le maire : « afin d'anticiper les besoins en matière d'accès aux soins et de garantir une offre médicale de qualité au cœur de Sarralbe, la ville de Sarralbe envisage l'extension de la Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) située n°10 et 12 place de la Libération.

Pour concrétiser ce projet, la ville a décidé d'acquérir deux maisons mitoyennes aux n°14 et 16 de la place, pour étendre les locaux de la MSP.

Cette extension permettra d'accueillir à terme cinq jeunes médecins généralistes et une spécialiste qui viendront compléter les professionnels déjà installés dans la MSP de l'Albe. Ce renfort essentiel permettra d'assurer la continuité des soins, tout en maintenant un pôle de santé dynamique et accessible au cœur du centre-ville.

L'espace arrière disponible sera réaménagé en parking automobile d'une capacité de 14 places depuis l'impasse Cadiot afin d'améliorer les conditions d'accès pour les patients comme pour les praticiens.

Situations du terrain :

Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes :

- N°14 Place de la Libération, cadastré section 8 parcelles n°213 (1a01) et n°214 (0a36)
- N°16 Place de la Libération, cadastré section 8 parcelles n°5 (1a90), n°93 (2a58) et n°8 (6a12)

Soit une superficie totale de 11a97

Synthèse des besoins :

L'extension de la Maison de Santé de l'Albe est rendue nécessaire en vue de préparer l'arrivée de nouveaux professionnels de santé supplémentaires. Les besoins de ces derniers ont été recensés afin de calibrer au mieux les surfaces de l'extension.

Destination des locaux	Nombre de locaux	Surface minimale	Total
Accueil (aux normes PMR)	1	15 m ²	15 m ²
Salle de stockage de matériel médical	1	15 m ²	15 m ²
Salle de stockage de produits ménagers	1	10 m ²	10 m ²

Local poubelle	1	10 m ²	10 m ²
Salle pour infirmières Asalée avec points d'eau	2	15 m ²	30 m ²
Salle pour Infirmière Diplômé d'Etat (1 salle soin avec point d'eau et 1 salle administrative)	2	10+15 m ²	25 m ²
Salle centrale dans le bâtiment pour les examens complémentaires	1	18 m ²	18 m ²
WC par étage pour patients	3	10 m ²	30 m ²
WC par étage pour les soignants	3	7 m ²	21 m ²
Espace d'attente à chaque niveau	3	15 m ²	45 m ²
Salle de consultation médicale	5	18 m ²	90 m ²
Salle de consultation de gynécologie	1	20 m ²	20 m ²
Local technique	1	20 m ²	20 m ²
Salle de repos / tisanderie	1	30m ²	30m ²
Sous total			379 m ²
Circulation 15% de la surface (y compris ascenseur, cage d'escalier)			56 m ²
TOTAL GENERAL			435 m²

Surface de plancher disponible sur existant n°14 et 16 Place de la Libération : 436 m²

Autres prescriptions générales :

- points d'eau dans toutes les salles,
- prises Ethernet dans chaque salle,
- créer une communication entre les 3 maisons (n°16, 14 et 12),
- prévoir des portes insonorisées verrouillables dans chaque salle,
- isolation phonique de chaque bureau,
- maintenir le passage « Galerie »,
- garder les parquets et les vitraux pour conserver le cachet du bâtiment,
- prévoir des portes communicantes entre les salles médicales dans la mesure du possible,
- réhabilitation du garage,
- aménager un « parking végétalisé » avec une borne de recharge électrique, fermé par un portail automatique,
- maintenir au maximum la végétation existante dans le jardin,
- création d'une ouverture avec porte verrouillable dans le mur extérieur séparant les jardins n°14 et 12,
- l'ensemble des salles doivent avoir un apport en lumière naturelle.

Les besoins recensés sont à titre indicatif. Ils pourront être retravaillés avec les professionnels de santé afin de respecter l'enveloppe budgétaire initiale du maître d'œuvre.

Enveloppe financière :

L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux est estimée à 1 300 000 € HT, y compris le parking.

Ce montant ne comprend pas les frais annexes et honoraires d'architecte (MOE, SPS, CT, diagnostics amiante et plomb avant travaux...)

Calendrier de l'opération :Délais :

Etudes de maîtrise d'œuvre : 6 mois

Durée des travaux 12 mois

Date prévisionnelle du début de l'exécution de la prestation de maîtrise d'œuvre : septembre 2025

La maison médicale devra être livrée pour fin juin 2027.

Contraintes urbanistiques :

Le projet est situé :

- Dans le périmètre de protection des monuments historiques de la Tour d'Albe
- En zone UA du PLU
- En zone jaune du PPRI

Le dossier technique amiante fait état de présence d'amiante.

La réglementation thermique dit « élément par élément » des bâtiments existants devra être appliquée.

Le classement du bâtiment au titre de la sécurité incendie sera de 5^{ème} catégorie (moins de 200 personnes) type W (Bureaux).Contenu de la mission de maîtrise d'œuvre :

La mission de maîtrise d'œuvre sera composée des éléments de mission de base ainsi que des éléments de mission complémentaire :

Mission de base	
ESQ	Etudes d'esquisse
APS	Etudes d'avant-projet sommaire
APD	Etudes d'avant-projet définitif
PRO	Études de projet
ACT	Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés publics de travaux
EXE (80%)	Etudes d'exécution
VISA (20%)	Visa des plans d'exécution remis par l'entreprise
DET	Direction de l'exécution des marchés publics de travaux
AOR	Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement
Mission complémentaire	
DIA	Etudes de diagnostic
OPC	Ordonnancement, pilotage et coordination
ADMIN	Assistance administrative apportée au maître d'ouvrage dans les démarches liées à l'urbanisme ainsi qu'à l'assistance des dossiers de demande de subvention (Région, Département, FEDER, Etat...)

La maîtrise d'œuvre s'assistera de bureaux d'études spécialisés (économiste, structures, fluides, thermique, courants forts, courants faibles, acoustique, VRD) afin de répondre à la demande.

Lors de la phase « Etudes de diagnostic » (DIA) le maître d'œuvre devra identifier et argumenter les opportunités soit de réhabilitation ou de démolition avec reconstruction. »

Le conseil municipal,

Sur proposition de la Commission d'Administration Générale et des Finances,

À la majorité des voix, (M. Jean-Paul Schmitt votant contre)

- décide d'adopter le programme présenté ci-avant du projet d'extension de la Maison de Santé Pluridisciplinaire avec l'aménagement d'un parking, pour une enveloppe financière prévisionnelle de 1,3 millions d'euros HT,
- autorise M. le maire à lancer une procédure de mise en concurrence d'architectes pour retenir le maître d'œuvre de ce projet,
- autorise M. le maire à déposer la demande de permis de construire de cette extension,
- décide de réaliser les diagnostics Amiante et Plomb réglementaires avant travaux,
- autorise M. le maire à signer tout document ou demande d'autorisation d'urbanisme relative à cette opération,
- décide de solliciter les subventions susceptibles d'être allouées pour cette opération auprès des différents co-financeurs (État, Région Grand-Est, Département de la Moselle, Fonds Européens, agence de l'eau ...),
- décide d'adopter le plan de financement prévisionnel de cet investissement comme suit :

Dépenses HT		Recettes HT	
Coût travaux de réhabilitation de 2 bâtiments existant (436m ² x 2700 € HT)	1 177 200 €	Région Grand Est (20,42 %)	300 000 €
Désamiantage de 2 bâtiments, dégazage de 2 cuves fuel	10 000 €	Département de la Moselle (10 %)	146 900 €
Aménagement abords + parking	100 000 €	FEDER ou État (DSIL)	610 000 €
Maîtrise d'œuvre (11 %)	143 000 €	(41,52 %)	
Contrôle technique	10 000 €	Total aides publiques	1 056 900 €
SPS	5 000 €	(71,94 %)	
Audit énergétique	3 000 €		
Frais divers (Relevé topo, diagnostic amiante, relevé bâtiment)	8 000 €	Fonds propres de la commune (28,06 %)	412 100 €
Total	1 469 000 €	Total	1 469 000 €

M. le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sur le site internet de la commune de Sarralbe : www.sarralbe.fr le 16 juillet 2025

La secrétaire de séance,
Marie Pierre MOURER



Sarralbe, le 16 juillet 2025
Le Maire,
Pierre-Jean DIDOT

