

COMMUNE DE DOMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 33
Présents : 27
Votants : 33
Pouvoirs : 6

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 25 juin à 19H30
le conseil municipal, sur convocation adressée le vendredi 19 juin,
s'est réuni à la Salle du Conseil Municipal située à l'Hôtel de Ville,
sous la Présidence de Monsieur Frédéric BOURDIN, Maire de Domont

ETAIENT PRESENTS : Monsieur Frédéric BOURDIN, Madame Phanh Maly NANTHAVONG, Monsieur Serge BIERRE, Madame Alix LESBOUEYRIES, Monsieur Laurent GUIDI, Monsieur Martin KAMGUEN, Madame Aurélie DELMASURE, Monsieur Charles ABEHASSERA, Madame Estelle GESBERT, Monsieur Éric PERRE, Madame Elisabeth LESAGE, Monsieur Jérôme STEMPEWSKI, Madame Elisa DEMIR, Madame Valérie GUERINEAU, Monsieur Artur GOMES, Madame Lucie MARANDIN, Monsieur Teko KPODAR, Madame Rolande RODRIGUEZ, Monsieur Thomas YALAP, Madame Pauline MARCENAT, Monsieur Sergio GONÇALVES, Madame Ingrid FOY, Monsieur Didier SOAVI, Monsieur Théoginus PLACEDES SUDACE, Monsieur David QUENTIN, Monsieur Frédéric HOUSAIS, Madame Lise SARRASIN.

POUVOIRS :

Madame Marie-France MOSOLO à Monsieur Frédéric BOURDIN, Monsieur Éric PONCHARD à Monsieur Martin KAMGUEN, Monsieur Hervé COMMO à Monsieur Artur GOMES, Madame Nawel BOUFARES à Monsieur Jérôme STEMPEWSKI, Madame Emilie IVANDEKICS à Madame Ingrid FOY, Madame Lysiane BACHELET à Monsieur David QUENTIN.

ABSENT :

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Madame Elisa DEMIR

**Projet de construction du complexe cinématographique et culturel municipal de trois salles
sis avenue Jean Rostand à Domont – Approbation du programme fonctionnel –
Autorisation de lancer le concours de Maîtrise d'œuvre - Composition du jury de
concours – Fixation des primes des candidats**

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-12, L2131-1 et suivants,

Vu le code de la commande publique, notamment son article R2172-2,

Vu le décret n°2026-117 du 20 février 2026,

Vu le règlement intérieur du conseil municipal,

Vu la note explicative de synthèse, jointe à la présente délibération,

Considérant que la commune de Domont est propriétaire des murs du cinéma mono-écran l'Ermitage, exploité par l'association « Cinéma de Domont ». Malgré une programmation de qualité, l'établissement connaît une baisse continue de fréquentation depuis la pandémie de Covid-19, avec une fréquentation annuelle oscillant entre 25 000 et 30 000 entrées (contre 50 000 en 2016), alors même que le potentiel est estimé entre 73 000 et 81 000 entrées,

Considérant que le cinéma souffre d'un manque de visibilité et d'accessibilité lié à sa localisation (12 allée Sainte-Thérèse), empêchant notamment le développement de ses activités et d'un bâtiment vieillissant vétuste nécessitant d'importants travaux de rénovation à moyen terme,

Considérant que compte-tenu de ce contexte, la commune envisage la construction d'un complexe cinématographique de 3 salles (450 places cumulées). Le site, d'une superficie d'environ 3 500 m², sera implanté dans le bas de Domont, sur des parcelles nouvellement acquises, dans un secteur en cours de restructuration (garage Renault, pôle santé/paramédical/médico-social),

Considérant que pour assurer son équilibre économique et renforcer son attractivité, le futur complexe intégrera des activités complémentaires (location événementielle, séminaires, etc.), permettant au site de vivre au-delà des seules projections cinématographiques,

Considérant que la commune réalisera le gros œuvre, l'exploitant délégataire étant chargé des aménagements intérieurs (cinématographiques et annexes),

Considérant que le cinéma aura ainsi vocation, en tant qu'établissement culturel de la ville à part entière, à s'inscrire dans la dynamique culturelle municipale et à coopérer étroitement avec l'ensemble des établissements culturels municipaux,

Considérant qu'il constituera un élément structurant de l'offre culturelle locale et un levier de développement de partenariats avec les associations, les établissements scolaires et les acteurs du territoire,

Considérant que par délibération en date du 25 septembre 2025 (n° 2025-076), le conseil municipal a approuvé le recours à la procédure de délégation de service public pour l'exploitation d'un nouveau complexe cinématographique sur le territoire communal,

Considérant qu'une mise en concurrence a ainsi été initiée en début d'année 2026 et est en cours d'analyse suite à la remise des offres, pour une désignation du délégataire d'ici la fin de l'année 2026,

Considérant qu'en parallèle de la délégation de service public, la commune a désigné un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage au premier trimestre 2026 pour l'accompagner dans la conception et la réalisation du futur bâtiment municipal,

Considérant que les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Construction d'un complexe cinématographique de 3 salles - 450 places au total - implanté sur une parcelle sise avenue Jean Rostand (parcelles AM8, AM43 (en partie) et AM 7(en partie)) d'environ 3 500m² ;
- Création d'un équipement culturel structurant de l'offre locale, accessible et moderne ;
- Conception d'un bâtiment attractif, valorisé par sa visibilité urbaine affirmée et une intégration qualitative dans son environnement, intégrant une zone de stationnement au droit de la parcelle ;
- Prise en compte de l'histoire de l'équipement existant, le cinéma l'Ermitage ;
- Viabilité économique du projet : étude d'opportunité préalable, intégration d'activités complémentaires (événementiel, séminaires, etc.) ;
- Exploitation dans le cadre d'une DSP ;
- Ouverture envisagée pour juin 2030.

Considérant que le montant prévisionnel de l'opération est de 6 246 072 €HT, soit 7 495 286 €TTC,

Considérant que l'article R2172-2 du code de la commande publique dispose que le recours au concours de maîtrise d'œuvre est obligatoire pour les marchés de maîtrise d'œuvre portant sur la conception d'un ouvrage lorsque le montant estimé des honoraires dépasse les seuils européens de procédure formalisée,

Considérant que le seuil applicable aux marchés de services pour les pouvoirs adjudicateurs soumis aux procédures formalisées est actuellement fixé à 216 000 € HT,

Considérant que dans le cas du projet de complexe cinématographique et culturel municipal de Domont, le montant des travaux, silo pour le parking inclus, est de 6 246 072 €HT, soit 7 495 286 €TTC, soit des honoraires compris entre 460 000 et 540 000 €,

Considérant que la procédure repose sur un jury de concours composé d'au moins un tiers de maîtres d'œuvre indépendants du maître d'ouvrage, de qualification équivalente à celle exigée pour les candidats ainsi que des membres de la commission d'appels d'offres de la commune,

Considérant que l'anonymat des prestations est une obligation, de sorte à ce que le jury analyse des offres sur la base des critères du dossier de consultation sans connaître les candidats ou groupements de candidats,

Considérant qu'à la suite de la publication de l'avis d'appel à concurrence, le jury réceptionnera les candidatures, les examinera selon les critères fixés au dossier de consultation et établira une liste des candidats admis à concourir et à présenter une offre technique,

Considérant que le jury sera amené à émettre des avis à chacune des étapes de la procédure, et notamment ce sera lui qui fixera la liste des candidats qui seront admis à concourir et à présenter une offre, et qui procèdera de manière anonyme à l'analyse de celles-ci. La désignation du candidat sélectionné à l'issue de la procédure de mise en concurrence appartient au maître d'ouvrage. A l'issue de la consultation, une délibération du conseil municipal sera prise pour procéder à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre,

Considérant que chaque candidat ainsi retenu aura le droit à être indemnisé des prestations effectuées. Le montant doit être mentionné dans l'avis et ne peut être inférieur à 80 % du coût estimé de la prestation (règle pratique issue des recommandations MIQCP),

Vu le budget communal,

Sur exposé de Monsieur Serge BIERRE, premier adjoint au maire,

APRES AVOIR DELIBERE, le Conseil municipal à la majorité (4 contre : Monsieur Frédéric HOUSSAIS, Madame Lise SARRASIN, Monsieur David QUENTIN, Madame Lysiane BACHELET – 4 abstentions : Monsieur David SOAVI, Madame Ingrid FOY, Monsieur Théoginus PLACEDES SUDACE, Madame Emilie IVANDEKICS)

APPROUVE le programme de construction du complexe cinématographique et culturel municipal de Domont (schéma fonctionnel, tableau des surfaces, coût estimatifs) tel que décrit dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération.

APPROUVE le coût prévisionnel dudit projet à hauteur de 6 246 072 €HT, soit 7 495 286 €TTC, toutes dépenses confondues.

AUTORISE pour la réalisation dudit projet, le recours à la procédure dite du concours de maîtrise d'œuvre conformément aux dispositions du code de la commande publique.

FIXE la composition du jury de concours qui sera appelé à intervenir dans le cadre de la présente affaire comme suit :

- Trois membres en qualité de maîtres d'œuvre indépendants du maître d'ouvrage, de qualification équivalente à celle exigée pour les candidats.
Monsieur le Maire est autorisé à adresser une demande de désignation en ce sens auprès de l'ordre des architectes du Val d'Oise (pour la désignation de deux maîtres d'œuvre disposant d'une compétence avérée en architecture) et du syndicat professionnel CINOV INGENIERIE (pour la désignation d'un maître d'œuvre disposant d'une compétence avérée en matière d'acoustique en bâtiment) ;
- Des membres élus de la commission d'appel d'offres de la commune de Domont.
A savoir : Monsieur Frédéric BOURDIN, en qualité de président, Monsieur Laurent GUIDI, Monsieur Martin KAMGUEN, Madame Alix LESBOUEYRIES, Monsieur Artur GOMES, Monsieur Didier SOAVI, en qualité de titulaires.
Les membres suppléants élus de la commission d'appel d'offres (Monsieur Charles ABEHASSERA, Monsieur Hervé COMMO, Monsieur Jérôme STEMPEWSKI, Monsieur Sergio GONÇALVES, Madame Ingrid FOY) ne siègeront qu'en cas d'absence du membre titulaire.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à adresser une demande de désignation pour siéger au sein du jury de concours auprès de l'Ordre des Architectes d'Île-de-France (pour la désignation de 2 architectes) et auprès du CINOV INGENIERIE (pour la désignation d'un maître d'œuvre disposant d'une compétence en matière d'acoustique en bâtiment).

FIXE à trois le nombre de candidats qui seront admis par le jury admis à concourir au titre de ladite procédure.

AUTORISE Monsieur le maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement, à procéder à l'indemnisation des membres du jury de concours en qualité de maîtres d'œuvre indépendants pour

leur participation audit projet, dans la limite maximale de 600 euros HT par jour d'intervention, indemnités kilométriques en sus.

FIXE à 20 000 euros la prime qui sera attribuée à chaque candidat admis à concourir pour la réalisation des prestations effectuées dans le cadre de la remise de leur offre ; précise que ce montant sera déduit du montant total des honoraires dus au maître d'œuvre sélectionné pour le projet municipal.

PRECISE que les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal conformément à la nomenclature budgétaire en vigueur.

AUTORISE Monsieur le maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à signer tous documents relatifs à la présente affaire, tous actes d'exécution de la présente délibération et tous actes relatifs à la procédure de concours de maîtrise d'œuvre telle que décrite ci-dessus.

Délibération rendue exécutoire du fait de :

- Sa transmission au contrôle de légalité le :
- Sa notification le :
- Sa publication sur le site Internet le :

Signée – par délégation
Le Directeur Général des Services

POUR EXTRAIT CONFORME
Frédéric BOURDIN
Maire de Domont



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Domont (47 rue de la Mairie 95330 Domont) dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication sous forme électronique et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil BP 30322 95027 Cergy-Pontoise cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication sous forme électronique et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

La présente délibération est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT.