

**Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune Les Deux Alpes**

DELIBERATION N° 2025-132

**CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 09 septembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 09 septembre, le conseil municipal de la commune Les Deux Alpes dûment convoqué le 05 septembre 2025 a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Stéphane SAUVEBOIS.

Présents : Stéphane SAUVEBOIS, Maire,
Xavier SILLON, Jocelyne MARTIN, Laurent CAIOLO SERRA, Adjoint,
Michel MARTIN, maire délégué de Venosc, Philippe PRIMATESTA, maire délégué de Mont de Lans,
Jean-Noël CHALVIN, Brigitte MANIN, Florence BEL, Virginie DUMONT, Angélique AGUILAR, Mélanie FIAT, Etienne DRUMAIN, Agnès ARGENTIER, Stéphane GALLAND, Cécile NEYRAUD, conseillers municipaux.

Absents : Estelle FAURE, Romain CHARREL, Simon LAVAUD.

Pouvoirs : Stéphanie DEBOUT donne pouvoir à Brigitte MANIN

Eric HAZAK donne pouvoir à Stéphane SAUVEBOIS

Delphine VAZEUX donne pouvoir à Jocelyne MARTIN

Louise TEXIER LELONG donne pouvoir à Michel MARTIN

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination d'une secrétaire de séance prise au sein du conseil : Angélique AGUILAR ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

COMMANDE PUBLIQUE - 1.1 - Marchés publics

OBJET : Lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2131-1 et suivants ;

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2125-1-2° puis R.2162-15 et suivants ;

Vu la note de présentation de projet ci-jointe.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre du contrat d'engagement de l'équipe municipale, la commune a identifié plusieurs axes d'investissement en vue d'améliorer la vie locale, l'offre touristique de la commune et d'accélérer le développement économique et durable du territoire.

Parmi les projets programmés se trouve la réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire.

Ce projet devient crucial pour la commune car l'actuelle maison de santé ne répond plus aux besoins croissants, ni aux exigences d'accueil et de travail.

Une organisation centralisée et lisible est aujourd'hui indispensable pour fluidifier les soins, sécuriser les prises en charge et renforcer l'efficacité du dispositif.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat

le.....Stéphane SAUVEBOIS, Maire

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Reçu en préfecture le 14/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 038-200064434-20250909-DEL2025132-DE

C'est d'ailleurs dans le but de garantir un meilleur choix des opérateurs économiques qui auront la charge de réaliser ce projet, tout en se conformant au code de la commande publique que la procédure retenue est le concours restreint de maîtrise d'œuvre.

Celle-ci comporte un périmètre sélection en phase candidatures suivi de la sélection finale d'un ou plusieurs lauréats en phase offres.

Compte tenu de la période estivale et des congés des entreprises, pour beaucoup d'entre elles fermées au mois d'août et pour minimiser le risque d'une procédure infructueuse, la phase candidatures du concours a été lancée le 11 juillet 2025.

La commune s'est dotée d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du programme fonctionnel et technique qui sera remis aux candidats admis à concourir. Ce programme sera le document de référence du concours de maîtrise d'œuvre. Sa version synthétique, jointe à la présente délibération, sera intégrée au dossier de consultation des entreprises pour la phase candidatures.

Concrètement, l'opération comprend :

- Une maison de santé pluridisciplinaire accueillant des locaux médicaux, dentaires et paramédicaux ainsi que les locaux techniques nécessaires ;
- Un parc de stationnement enterré ;
- Le développement de logements comprenant 2 T1, 2 T2, 3 T3 et 3 T4.

Soit au total un bâtiment développé sur environ 2 300 m².

Le conseil municipal est invité à approuver le programme du concours et le lancement de la procédure de concours de maîtrise d'œuvre.

Concernant les modalités du concours et réalisation du projet, Monsieur le maire propose :

- Que l'enveloppe financière prévisionnelle dédiée aux travaux soit arrêtée à la somme prévisionnelle de 5 800 000 € H.T.
- Que la composition du jury de concours soit définie comme suit :

Membres à voix délibérative :

- Monsieur le Maire, président de la commission d'appel d'offres et par conséquent Président du jury
- Les membres de la commission d'appel d'offres au nombre de 3,
- Un architecte désigné par le maire sur proposition du Conseil régional de l'Ordre des Architectes Auvergne-Rhône-Alpes, avec un suppléant par anticipation d'un éventuel empêchement pendant la procédure,
- Un ingénieur Bâtiments désigné par le maire sur proposition de la fédération CINOV Rhône-Alpes.

Membres à voix consultative sur invitation du président du jury :

- Les agents des services de la commune, à savoir le Directeur général des services, le directeur des services techniques et le gestionnaire marchés publics, puis l'assistant à maîtrise d'ouvrage,
- Toutes personnes ou administrations dont la présence sera jugée opportune
- De fixer à 15 000 € HT, le montant de la prime à verser aux candidats admis en phase offres

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Reçu en préfecture le 14/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 038-200064434-20250909-DEL2025132-DE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire a demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **DECIDE** de lancer un concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire ;
- **APPROUVE** le programme du projet dont la présentation synthétique est jointe en annexe ;
- **ARRETE** l'enveloppe financière prévisionnelle dédiée aux travaux et estimée à la somme de 5 800 000 € H.T ;
- **APPROUVE** la composition du jury de concours telle que proposée par Monsieur le Maire ;
- **ARRETE** à 3 le nombre maximal de candidats à admettre en phase offres ;
- **FIXE** à 15 000 € HT le montant à verser aux candidats admis en phase offres dont les crédits seront inscrits au budget, chapitre 20, compte 2031, opération 450 ;
- **DONNE** tout pouvoir au maire pour prendre tout acte requis dans le cadre de la procédure du concours.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.

Angélique AGUILAR, Secrétaire de séance



Pour extrait conforme,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Reçu en préfecture le 14/10/2025

Publié le 16/10/2025

ID : 038-200064434-20250909-DEL2025132-DE



Handwritten mark or signature

MARCHÉ PUBLIC DE MAITRISE D'OEUVRE



COMMUNE DES DEUX ALPES

**48 Avenue de la Muzelle
38860 LES DEUX ALPES**

**CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA
REALISATION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE
Les Deux Alpes (38)**

NOTE SYNTHETIQUE DE PRESENTATION DU PROJET

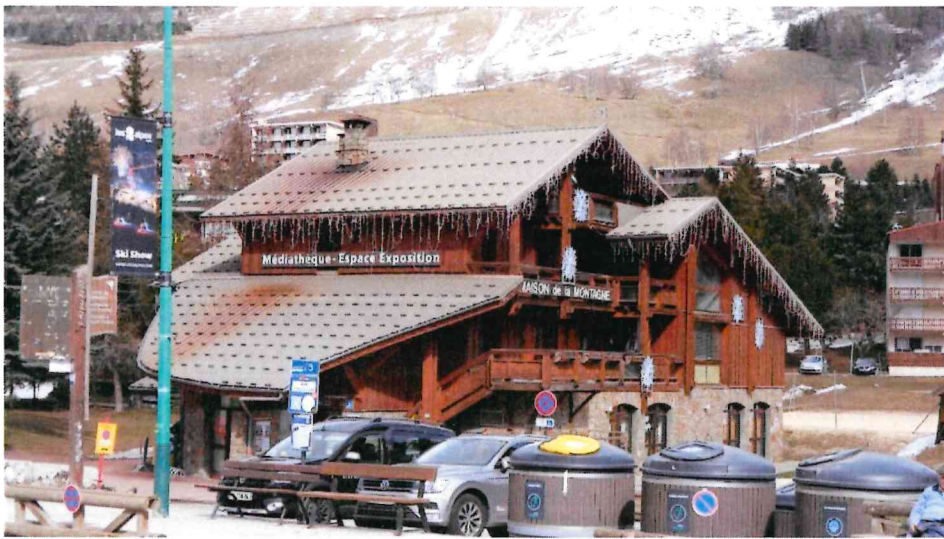
Maitre d'ouvrage : Commune de Les Deux Alpes	Note projet  Trail Bâtiment conseil et accompagnement en construction et rénovation
Assistance à maîtrise d'ouvrage : Trail Bâtiment laurent.blas@trail-batiment.fr	
Date : 18/05/2025	
Version : 1	

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

1.1. CONTEXTE

Afin d'apporter à la population locale et aux vacanciers un service de santé optimal et efficace, la Commune des Deux Alpes souhaite réaliser un équipement qui permette le travail coordonné des professionnels de santé dans un cadre fonctionnel et accueillant. La projet intègre en complément des locaux de santé les logements nécessaires au personnel saisonnier et communal ainsi que les stationnements afférents.

Le site prévu pour cette réalisation est celui de l'actuelle Maison de la Montagne qui accueille aujourd'hui le Centre de Loisirs, la Médiathèque et l'Ecole de Musique qui seront relocalisés dans d'autres bâtiments municipaux.



Cette implantation en cœur de station implique l'attente d'un soin d'intégration architecturale et une lisibilité pérenne de l'équipement.

1.2. OBJET DE L'OPERATION

Sur la base du programme fonctionnel et technique qui sera remis aux candidats admis à remettre une offre, l'opération comprend donc :

- Une maison de santé pluridisciplinaire accueillant des **locaux médicaux, dentaires et paramédicaux** pour environ 950 m² SDP, ainsi que les locaux techniques nécessaires.
- **Un parc de stationnement enterré** pour environ 575 m² SU.
- **Le développement de logements** comprenant 2T1, 2T2, 3T3 et 3 T4 représentant environ 500 m² SDP.

Soit au total un bâtiment développé sur environ 2 300 m² de surface.

Le projet présenté comprendra une proposition de construction ultérieure d'une pharmacie pour une surface d'environ 150 m² SDP. Cette possible extension future ne fait pas partie du projet tel qu'il sera réalisé dans le cadre de ce concours.

1.3. PERIMETRE DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

La mission de maîtrise d'œuvre attendue comprend les éléments suivants :

- Diagnostic du site et réalisation d'une esquisse ;
- Etude de maîtrise d'œuvre en phase d'avant-projet, compris dépôt du permis de construire ;
- Développement de projet, la réalisation de l'opération compris la mission OPC jusqu'à la livraison et le parfait achèvement.

1.4. PRINCIPAUX OBJECTIFS DU MAITRE D'OUVRAGE

1.4.1. Objectifs généraux

Si l'objectif final est celui de la qualité fonctionnelle et du confort d'usage des nouveaux locaux (espaces de vie des enfants, avec un soin particulier des ambiances lumineuses, acoustiques, de la qualité de l'air...), le maître d'ouvrage souligne toutefois, en lien avec l'enveloppe travaux déterminée, que l'opération doit s'appuyer sur des principes de :

- **Sobriété**, pas de recherche du « geste architectural » mais intégrant la qualité architecturale d'ensemble de la station et de l'environnement proche et privilégiant l'aspect montagnard s'inscrivant dans la signature et la modernité de la station ;
- **Rationalisation** et optimisation des surfaces bâties ;
- **Simplicité**, robustesse et facilité d'entretien des matériaux mis en œuvre ;
- **Efficacité**, simplicité d'utilisation et de maintenance, fiabilité et durabilité des équipements techniques proposés.

1.4.2. Qualité environnementale

Sur le plan environnemental, le projet sera soumis à la **RE 2020**.

Les priorités en matière de qualité environnementale seront établies au regard de la nature de l'équipement projeté, des publics concernés, et des objectifs termes d'exploitation du bâtiment à travers trois grands engagements et définis sous huit objectifs :

- **Qualité de vie**
 - Des lieux plus sûrs et qui favorisent la santé et notamment un traitement de l'air de haute qualité
 - Des espaces agréables à vivre et travailler, pratiques et confortables,
 - Une attention particulière sera portée sur l'acoustique et l'éclairage naturel des espaces de soins.
- **Engagement pour la performance économique**
 - Développement raisonné d'énergie renouvelable,
 - Optimisation des charges d'exploitation de l'ensemble.
- **Engagement pour la performance environnementale**
 - Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles,
 - Limitation des pollutions et lutte contre le changement climatique,
 - Prise en compte de la nature et de la biodiversité.

1.5. ENVELOPPE PREVISIONNELLE DE TRAVAUX

Le montant des travaux est estimé à 5 800 000 € H.T.

Valeur mai 2025

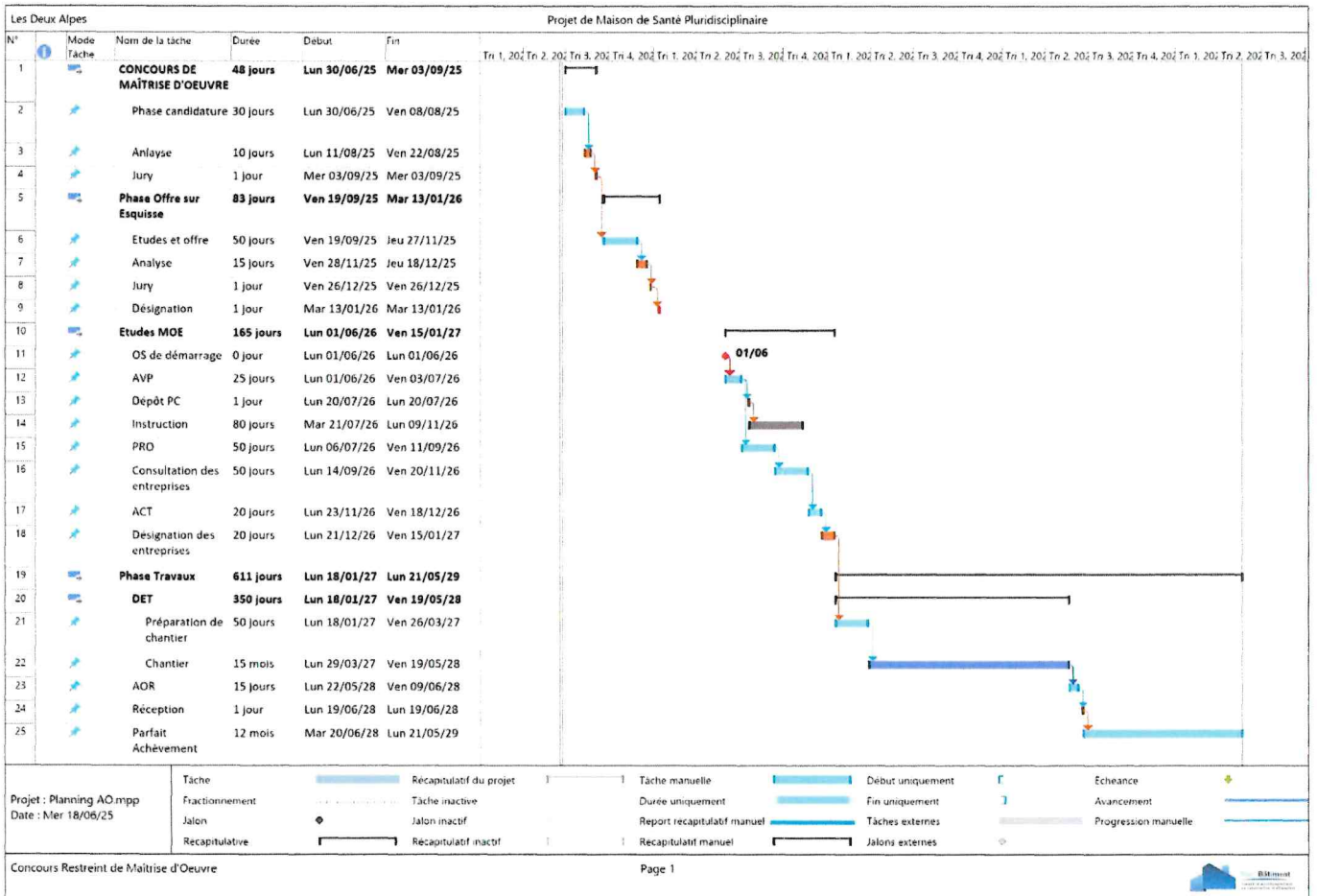
Le montant de l'opération TDC est estimé à 9 400 000 € TTC.

1.6. CALENDRIER PREVISIONNEL

Le démarrage de la mission de maîtrise d’œuvre est prévu **en juin 2026**, à l’issue de la procédure de concours qui devrait aboutir à la désignation du lauréat en décembre 2025.

Le planning sera proposé par le maître d’œuvre en complément de sa proposition d’esquisse, il prendra en compte les contraintes hivernales liées à l’exploitation de la station limitant les travaux lourds entre décembre et avril.

Au stade actuel de l’étude et en prenant en compte les contraintes d’ouverture de la station, le planning envisagé est le suivant :



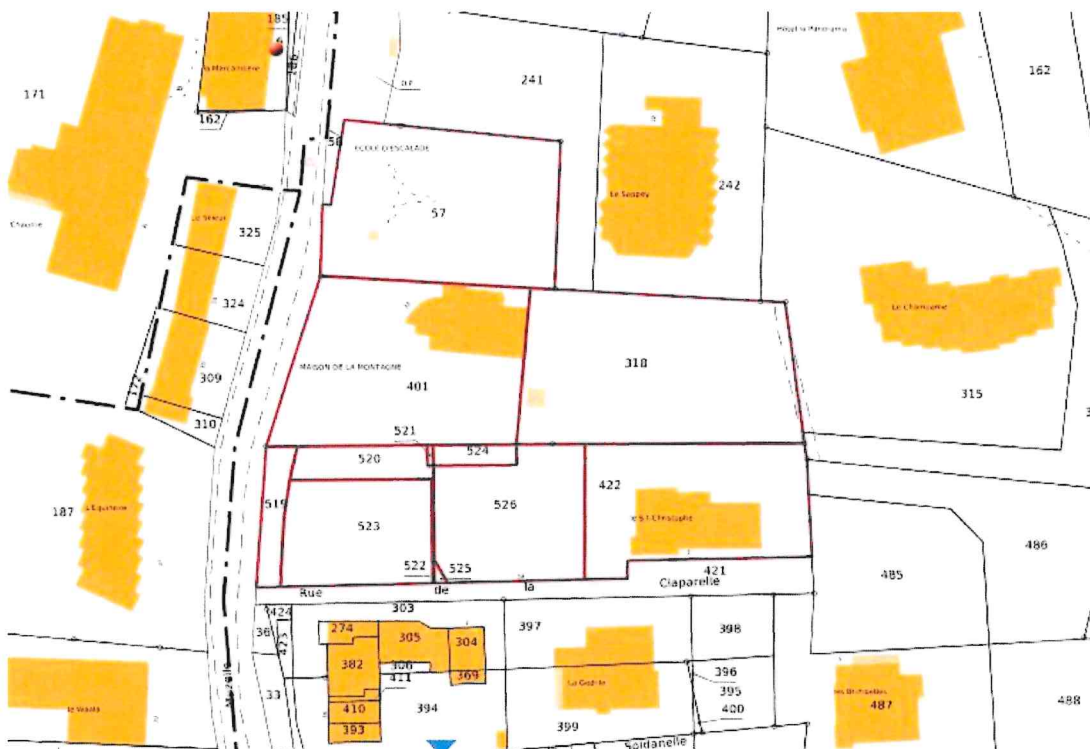
2. PRESENTATION DU SITE ET DE L'EXISTANT

2.1. LOCALISATION

Le projet s'implante autour de la Maison de la Montagne sur l'avenue de la Muzelle

Le terrain d'étude comprend

- les parcelles **401 et 318**
- La parcelle **57** peut être utilisée sans nuire au fonctionnement du mur d'escalade existant et en maintenant le sanitaire public implanté.



L'ensemble est classé en zone Ua, cœur de station, au titre du PLU de Mont-de-Lans, disponible sur ces liens :

- [Règlement écrit](#)
- [Cartes, risques et annexes](#)

Il sera pris en compte les risques et contraintes identifiés au PLU, notamment :

- L'emprise du domaine skiable qui empiète partiellement la parcelle 318
- L'espace réservé « Aménagement paysager, d'espaces publics et d'équipements sportifs et/ou de loisir du front de piste » sur la parcelle 57
- La servitude (PT2 – Générateur) qui borde le périmètre d'étude en partie nord
- Le faible risque d'inondabilité de bas de pente de l'ensemble de la zone d'étude (qui impactera nécessairement la conception du stationnement souterrain).

Les études de faisabilité établies en phase de programmation ont montré l'intérêt de démolir la Maison de la Montagne édifée sur la parcelle 401. Le choix est cependant laissé aux candidats de proposer de maintenir et réhabiliter ce bâtiment s'ils jugent cette possibilité pertinente.

3. ELEMENTS DE PROGRAMME

3.1. DEFINITION DES BESOINS

L'opération comprend les éléments suivants :

Maison de Santé pluridisciplinaire :

- **Accès, abords, stationnement :** Le projet prévoit l'accueil des professionnels (stationnement automobile dédié, local vélo couvert et entrée spécifique au personnel) ; l'accueil des patients (stationnement de surface automobiles et vélos) ; la desserte par les ambulances ; la desserte des locaux de services et les livraisons de fonctionnement de l'établissement.

Le paysagement devra permettre une intégration parfaite du projet notamment pour une bonne acceptabilité par les copropriétés voisines.

La lisibilité du projet et de son entrée publique depuis l'avenue de la Muzelle est un élément important du programme.

- **Un premier espace commun :** permettant une orientation facile et claire des usagers vers les espaces de soins et d'accueil (médical, dentaire et paramédical). Cet espace doit permettre le déchaussage des chaussures de skis, la dépose du matériel de montagne,....)
- **Des locaux partagés :** salle de pause avec espace extérieur, salle de réunions, ...
- **Une annexe de la pharmacie** permettant la fourniture de matériel d'orthopédie en lien simple avec la sortie de la zone médicale.
- **Les locaux médicaux :**
 - un pôle de secrétariat et d'accueil avec espace d'attente
 - un pôle médecine générale comprenant sa zone d'attente spécifique et les cabinets de soins
 - un pôle traumatologie comprenant sa zone d'attente « couché » accessible directement par le « circuit » ambulances, 2 salles de radiologie, les salles d'examen
 - les locaux du personnel (salle de pause, vestiaires,...).
- **Les locaux dentaires :** comprenant 3 salles de soins, une salle de stérilisation, une salle radio et un espace d'attente avec un bureau d'accueil.
- **Les locaux paramédicaux :**
 - 2 salles de soins infirmiers avec espace commun de rangements ;
 - 2 salles dédiées au travail d'orthophonie et de psychomotricité ;
 - 4 bureaux à usage varié
 - Une zone de kinésithérapie comprenant 8 boxes de soin et un gymnase mutualisé (Nota : au stade actuel, l'espace kinésithérapie pourra ne pas être aménagé, seules les surfaces, le clos couvert et l'isolation étant réalisé – cette option sera précisée au stade du programme remis aux candidats admis à remettre une offre).

Logements :

Le projet intégrera en superstructure au minimum les logements suivants :

- 1 T1 – chambre de garde médicale
- 1 T1
- 2 T2
- 3 T3 destinés à un système type colocation

- 3 T4 destiné au personnel communal.

Les stationnements dédiés à ces logements seront en sous-sol dans le même volume que les stationnements dédiés au personnel de la maison de santé.

L'accès à ces logements sera totalement indépendant de la maison de santé. Si le choix d'un ascenseur est réalisé, il pourra être mutualisé, les accès aux niveaux d'usage différents seront gérés par badge électronique ne permettant l'accès aux locaux de la maison de santé que par le personnel de l'établissement.

3.2. TABLEAU DE SURFACES SIMPLIFIE

	Surfaces	Observations
Stationnement	575 m ²	<i>Hors stationnement de surface</i>
Locaux partagés	135 m ²	
Zone médicale	370 m ²	
Orthopédie	20 m ²	
Zone dentaire	123 m ²	
Zone paramédicale	302 m ²	
Logements	480 m ²	
Circulations et locaux techniques	300 m ²	
TOTAL	2 305 m²	

Le bilan de surface ici présenté pourra évoluer dans le cadre du programme détaillé de travaux fourni aux candidats admis à remettre une offre, il n'est donné ici qu'à titre indicatif.

3.3. SCHEMA FONCTIONNEL SIMPLIFIE

Le schéma fonctionnel ici présenté pourra évoluer dans le cadre du programme détaillé de travaux fourni aux candidats admis à remettre une offre, il n'est donné ici qu'à titre indicatif.

