



DEPARTEMENT DES LANDES
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE PEYREHORADE
CANTON D'ORTHE ET ARRIGANS

DECISION DU MAIRE

N° DMa2025-006

DÉCISION DU MAIRE

Objet : Mission d'étude de faisabilité portant sur l'analyse d'une solution modulaire alternative pour l'aménagement d'une cuisine adaptée à la salle des fêtes d'Aspremont, en vue d'une optimisation des coûts et des délais.

À la suite du classement sans suite de la procédure de maîtrise d'œuvre relative à la rénovation de la cuisine de la salle des fêtes d'Aspremont, la Commune a souhaité **réinterroger les hypothèses techniques initialement envisagées**.

Les études et échanges menés dans le cadre de la précédente consultation ont exclusivement porté sur des **solutions de rénovation lourde de l'existant**, intégrant des travaux structurels importants. **Aucune proposition ne portait sur une solution modulaire ou préfabriquée**, susceptible de répondre aux besoins fonctionnels tout en présentant un **coût global plus maîtrisé**.

Dans un contexte de **contraintes budgétaires renforcées**, la collectivité a identifié l'opportunité d'explorer une **solution alternative modulaire**, adaptée aux usages attendus, potentiellement moins coûteuse en investissement, plus rapide à mettre en œuvre et plus flexible dans le temps.

Cette hypothèse constituant une **option nouvelle**, non étudiée par les équipes de maîtrise d'œuvre précédemment consultées, il a été décidé de commander une **étude de faisabilité spécifique**, distincte de toute mission de maîtrise d'œuvre, afin :

- d'évaluer la pertinence technique et fonctionnelle d'une solution modulaire ;
- d'en apprécier les avantages et limites au regard des contraintes du site ;
- d'estimer de manière prévisionnelle les coûts d'investissement associés ;
- et d'éclairer la décision de la collectivité quant à l'opportunité de relancer ultérieurement une consultation sur des bases renouvelées.

Le Maire de la Commune de Peyrehorade,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-21 et L.2122-22,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'article L.2122-1 du Code de la commande publique autorisant la passation d'un marché sans publicité ni mise en concurrence préalable lorsque le besoin est inférieur à 40 000 € HT ;

Vu l'article R.2122-8 du Code de la commande publique permettant la conclusion de tels marchés sous réserve du respect du besoin, d'une bonne utilisation des deniers publics et de l'absence de contractualisation exclusive ;



Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2025 donnant délégation au Maire pour prendre toute décision relative à la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Vu le budget primitif 2025 adopté le 10 avril 2025 et les crédits disponibles au chapitre correspondant ;

Vu le classement sans suite du marché de maîtrise d'œuvre relatif à la rénovation de la cuisine de la salle des fêtes d'Aspremont ;

Considérant que les hypothèses techniques précédemment étudiées portaient exclusivement sur des solutions de rénovation lourde de l'existant ;

Considérant qu'aucune solution modulaire ou préfabriquée n'a été analysée dans le cadre des consultations antérieures ;

Considérant la volonté de la Commune d'explorer une **solution alternative**, potentiellement plus économique, plus rapide à mettre en œuvre et plus flexible ;

Considérant la nécessité de disposer d'éléments techniques et financiers objectifs avant toute décision de relance de consultation ;

Considérant le cahier des charges réalisés,

Le Maire décide :

Article 1 – De confier à PERETTO & PERETTO ARCHITECTES 40 une mission d'étude de faisabilité portant sur l'analyse d'une **solution modulaire alternative** pour l'aménagement de la cuisine de la salle des fêtes d'Aspremont.

Article 2 – De conclure ce marché sans publicité ni mise en concurrence préalable, conformément à l'article **R.2122-8** du Code de la commande publique, pour un montant de **5 500 € HT soit 6600€ TTC**.

Article 3 – De préciser que cette étude est réalisée à titre exploratoire et n'emporte aucun engagement de poursuite du projet ni aucun droit acquis pour le titulaire.

Article 4 – La présente décision sera notifiée au titulaire et versée au dossier de la procédure.

Article 5 : La présente décision sera transmise au représentant de l'État dans le département et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

Article 6 La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de son affichage, de sa notification ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal Administratif de PAU pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait à Peyrehorade, le 09 février 2026

Le Maire, Didier SAKELLARIDES





COMMUNE DE PEYREHORADE

Monsieur le Maire

14 rue Alsace Lorraine

40 300 PEYREHORADE

PROPOSITION D'HONORAIRES

N/Réf :

Mées le 19 décembre 2025

OPERATION Rénovation de la salle des fêtes

Salle Aspremont

40 300 Peyrehorade

MONTANT TOTAL DES HONORAIRES HT :

5 500,00 €

MISSION FAISABILITÉ

Visite sur site

Analyse structurelle

Relevés de principe

Pièces graphiques du projet

Notice écrite de faisabilité

Estimation financière prévisionnelle des travaux

Montant Proposition Honoraires Peretto & Peretto Architectes 40

5 500,00 €

Montant des honoraires H.T.

5 500,00 €

TVA 20 %

1 100,00 €

Montant des Honoraires T.T.C.

6 600,00 €

Taux	Base H.T.	Montant T.V.A
20%	5 500,00 €	1 100,00 €

Arrêtée la présente facture d'honoraires définitive à la somme TTC de

SIX MILLE SIX CENTS EUROS

Matthieu Peretto



Conditions de règlement : Virement bancaire

à verser sur le compte n° : 870607100277

IBAN : FR76 1690 6020 2287 0607 1027 769 - BIC : AGRIFRPP869

Ouvert à la banque : CRÉDIT AGRICOLE PYRÉNÉES GASCogne - LOURDES NORD

au nom de : PERETTO & PERETTO ARCHITECTES 40

À défaut du non-paiement à la date de règlement, et conformément à la loi n°92-1442 du 31/12/92 et décret n°2014-115 du 02/10/14, les pénalités encourues seront équivalents à deux fois le Taux d'intérêt Légal en vigueur. Une indemnité forfaitaire de 40€TTC pour frais de recouvrement sera demandée en cas de retard de paiement.

358 rue du Marensin - 40990 Mées- France - T. 05 58 74 41 16

contact@peretto.fr - Peretto-architectes.com

N° siret 985 019 504 00010 RCS DAX - Code APE 71.11Z



CAHIER DES CHARGES SIMPLIFIEES

Mission d'étude de faisabilité portant sur l'analyse d'une solution modulaire alternative pour l'aménagement d'une cuisine adaptée à la salle des fêtes d'Aspremont

Commune de Peyrehorade

Fondement : article R.2122-8 du Code de la commande publique

Pouvoir adjudicateur

Commune de Peyrehorade : 14, rue Alsace Lorraine – 40300 Peyrehorade

Objet du marché

Mission d'étude de faisabilité portant sur l'analyse d'une solution modulaire alternative pour l'aménagement d'une cuisine adaptée à la salle des fêtes d'Aspremont, visant une **optimisation des coûts, des délais et de la flexibilité d'usage**, en amont de toute décision de relance d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Contexte et justification

À la suite du classement sans suite du marché de maîtrise d'œuvre relatif à la rénovation de la cuisine de la salle des fêtes d'Aspremont, la Commune a souhaité **réinterroger les hypothèses techniques initialement étudiées**.

Les solutions précédemment analysées portaient exclusivement sur des **scénarios de rénovation lourde de l'existant**, impliquant des travaux structurels significatifs. **Aucune proposition n'avait envisagé une solution modulaire ou préfabriquée**, susceptible de répondre aux besoins fonctionnels tout en présentant un **coût global plus maîtrisé**.

Dans ce contexte, la Commune souhaite explorer une **hypothèse technique nouvelle**, distincte des scénarios précédents, afin d'éclairer sa décision.

Contenu de la mission

La mission confiée comprend notamment :

- analyse des besoins fonctionnels de la collectivité (usages, capacité, polyvalence) ;
- étude de l'implantation possible d'une **solution modulaire** sur le site existant ;
- analyse des contraintes réglementaires (urbanisme, ERP, accessibilité, sécurité incendie, hygiène alimentaire) ;
- proposition d'un ou plusieurs **scénarios modulaires** adaptés au site ;
- estimation financière prévisionnelle (ordre de grandeur) ;
- comparaison qualitative avec une solution de rénovation lourde ;
- rédaction d'une **notice écrite de faisabilité** et de **pièces graphiques de principe**.

Durée

La mission sera réalisée dans un délai maximum de 6 semaines à compter de la notification du présent bon de commande.



Modalités de paiement

Paiement par virement administratif, conformément aux règles de la comptabilité publique.

Clause de neutralité

La présente mission est réalisée à titre **strictement exploratoire et préparatoire**. Elle n'emporte **aucun engagement de poursuite du projet**, ni **aucun droit, priorité ou avantage** pour le titulaire dans le cadre d'une éventuelle consultation ultérieure relative à une mission de maîtrise d'œuvre ou de travaux.

CADRAGE DES ATTENDUS – SOLUTION MODULAIRE (ANNEXE TECHNIQUE)

Objectif fonctionnel

Disposer d'une **cuisine fonctionnelle, adaptable et économiquement soutenable**, compatible avec les usages de la salle des fêtes.

Capacité cible

- Production : **80 à 120 repas** (repas associatifs, événements ponctuels)
- Fonctionnement possible en **office traiteur** au-delà

Surface indicative

- Cuisine + annexes : **60 à 90 m²**
- Local technique / stockage possible en modules complémentaires

Exigences réglementaires

- ERP (type L ou polyvalent selon usage)
- Accessibilité PMR
- Sécurité incendie
- Normes d'hygiène alimentaire (marche en avant, ventilation, froid, plonge)
- Conformité aux règles d'urbanisme (implantation temporaire ou pérenne)

Caractéristiques attendues

- Construction modulaire ou préfabriquée
- Possibilité de démontage / évolution
- Raccordements réseaux simplifiés
- Délais de mise en œuvre réduits
- Maintenance facilitée



GRILLE DE COMPARAISON – RÉNOVATION LOURDE contre SOLUTION MODULAIRE

(Support pédagogique pour le MOE °

Critères	Rénovation lourde	Solution modulaire
Investissement initial	Élevé	Modéré
Délais de réalisation	Longs (12–18 mois)	Courts (3–6 mois)
Contraintes structurelles	Fortes	Faibles
Souplesse d'évolution	Faible	Élevée
Risques techniques	Importants	Maîtrisés
Impact sur bâtiment existant	Fort	Limité
Réversibilité	Nulle	Partielle ou totale
Coûts d'entretien	Moyens à élevés	Maîtrisés
Adaptation aux usages	Limitée	Flexible

Cette grille **ne préjuge pas de la décision finale**, elle éclaire le choix politique.