

AR Prefecture

024-212402564-20250513-CDELB2025_47-DE
Reçu le 21/05/2025
Publié le 21/05/2025

M A R S A C

S U R L' I S L E

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le treize mai, le Conseil Municipal de la Commune de MARSAC-SUR-L'ISLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Yannick BIDAUD, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 18

Pouvoirs : 03

Votants 21

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 mai 2025

Présents : Mmes et MM. BIDAUD Yannick, DUTILLEUL Jean-Marc, ALLEGRE Oumel, MAIRE Jean-Marie, SIOSSAC Antoine, VALLAEYS Philippe, DUBOIS Patrick, ARNAUD Nathalie, FAURE Marie-Laure, BERBESSOU Véronique, SOURMAY Stéphane, DALESME Delphine, VALLAEYS Victor, VINCKE Christophe, Isabelle LEGLAT, BROS Stéphane, LANZERAY Stéphane, LAGARDE Thierry, MEYNIER Patrice.

Absents ayant donné pouvoir : LE BOUC Nathalie (pouvoir à ARNAUD Nathalie), LHOUMAUD Peggy (pouvoir à Victor VALLAEYS), Patrick MARQUES (pouvoir à Yannick BIDAUD).

Absentes sans donner pouvoir : JODON Julia.

Patrick DUBOIS a été élu secrétaire de séance (article L 2121-15 du C.G.C.T.).

2025/47. Réhabilitation d'équipements sportifs - Lancement du concours de maîtrise d'œuvre restreint sur esquisse

Rapporteur Monsieur Jean-Marie MAIRE

La Commune de Marsac-sur-l'Isle engage une opération de requalification du complexe sportif municipal Jean et Renée Septembre, principal équipement sportif du territoire. Le site regroupe plusieurs infrastructures : un gymnase avec dojo et salle de gymnastique, des bâtiments annexes accueillant notamment les clubhouses des associations sportives, un terrain de football, des terrains de tennis et de pétanque, ainsi qu'un centre d'entraînement de canoë-kayak.

Implanté en retrait d'une zone d'activités économiques et en bordure de l'Isle, le site s'étend sur un foncier important, aujourd'hui peu lisible et partiellement exploité.

Construits majoritairement dans les années 1980, les bâtiments présentent un état de vétusté, une grande hétérogénéité architecturale, des performances techniques et énergétiques insuffisantes et une organisation générale inadaptée aux usages.

La présente opération vise à permettre de repositionner le complexe sportif dans une dynamique plus large à l'échelle intercommunale, en complémentarité avec les équipements existants ou en projet à proximité.

La Commune a défini un schéma directeur d'aménagement global du site, incluant la requalification progressive des bâtiments et des espaces extérieurs, dans une logique de sobriété énergétique, d'accessibilité PMR, de confort d'usage et de valorisation paysagère avec intégration d'un système d'autoconsommation collective.

AR Prefecture

024-212402564-20250513-CDEFIR2025_47-DE
Reçu le 21/05/2025
Publié le 21/05/2025

Dans ce cadre, l'opération sera réalisée par phases successives et le présent marché de maîtrise d'œuvre est ainsi composé d'une tranche ferme et trois tranches optionnelles définies comme suit :

- Tranche ferme : Réhabilitation fonctionnelle, normative et performancielle du gymnase Raillaac Cette intervention comprend également l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture dans le cadre de l'autoconsommation collective et le traitement des abords immédiats du bâtiment.
Ce dernier, d'une surface SDO de 1 505,99 m² se développe partiellement sur 2 niveaux, soit : aires d'évolution, tribunes, vestiaires/sanitaires, locaux annexes, techniques et de stockage au RDC et une salle de gymnastique à l'étage.
- Tranche optionnelle 1 : Aménagement d'un pôle d'accueil et de services communs au sein d'un bâtiment annexe. Cette intervention comprend également le traitement des abords immédiats du bâtiment. Le bâtiment existant d'une surface SDO de 197,75 m² se développe sur 2 niveaux (149,92 m² au RDC et 43,19 m² au R+1).
- Tranche optionnelle 2 : Création d'un tronçon de voie douce visant à renforcer la lisibilité et l'attractivité du site et aménagement des espaces extérieurs sur l'ensemble du site.
- Tranche optionnelle 3 : Restructuration de la base de canoë-kayak.

L'estimation prévisionnelle de ce projet global est fixée à 2 454 024 € HT (valeur janvier 2025) et décomposée comme suit :

- Tranche ferme : Réhabilitation fonctionnelle, normative et performancielle du gymnase Enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux : 1 180 050 € HT valeur janvier 2025. Cette partie de l'enveloppe financière prévisionnelle inclut les travaux suivants :
 - Réhabilitation du bâtiment = 990 150 € HT (compris démolitions, désamiantage, optimisation énergétique et performancielle, restructuration intérieure, mise en conformité accessibilité, etc.),
 - Installation photovoltaïque en toiture = 189 900 € HT.
- Tranche optionnelle 1 : Aménagement d'un pôle d'accueil et de services communs au sein d'un bâtiment annexe.
Enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux : 300 390 € HT valeur janvier 2025.
- Tranche optionnelle 2 : Création d'une voie douce visant à renforcer la lisibilité et l'attractivité du site et aménagement des espaces extérieurs sur l'ensemble du site.
Enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux : 576 059 € HT valeur janvier 2025.
- Tranche optionnelle 3 : Restructuration de la base de canoë-kayak
Enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux : 397 525 € HT valeur janvier 2025.

Lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre :

Le coût estimé de la mission de maîtrise d'œuvre étant supérieur à 214 000 € HT, la procédure à mettre en œuvre, est celle du concours restreint sur « esquisse », en application des dispositions du Code de la Commande Publique.

Le déroulement d'un concours de maîtrise d'œuvre consiste dans un premier temps à sélectionner des candidats sur les critères définis dans les documents de la consultation.

La procédure étant restreinte, 3 équipes candidates seront retenues par le pouvoir adjudicateur à participer pour proposer un projet.

Une prime sera allouée aux participants qui remettront des prestations conformes au règlement du concours. Conformément aux dispositions de l'article R2172-4, du Code de la commande publique, le montant maximum de la prime versée aux candidats qui ont remis des prestations conformes au règlement de concours correspond au prix estimé des études à effectuer, affecté d'un abattement au plus égal à 20%. Ce montant est fixé dans le cas présent 15 000 € HT, par candidat. Pour les candidats non retenus, cette indemnité vaudra solde de tout compte. Pour le lauréat, elle correspondra à un acompte à valoir sur le marché. Cet acompte ne sera pas révisé.

AR Prefecture

024-212402564-20250513-CDEL2025_47-DE
Reçu le 21/05/2025
Publié le 22/05/2025

Lors de la seconde phase du concours, dite phase « projet », le jury examine les plans et projets présentés, de manière anonyme, par les candidats admis à participer au concours, sur la base des critères d'évaluation préétablis. Il consigne dans un procès-verbal le classement des projets.

Le choix du lauréat sera approuvé par délibération du Conseil municipal. A la suite du concours, un marché négocié sera passé avec l'équipe ayant remis le meilleur projet, selon les critères indiqués dans le règlement de concours.

Désignation des membres du jury de concours de maîtrise d'œuvre :

Cette procédure de concours nécessite la création d'un jury constitué des membres de la Commission d'appel d'offres et d'au moins un tiers de personnes possédant la qualification professionnelle exigée pour participer au concours.

Les personnes qualifiées du jury :

Concernant les personnes qualifiées du jury, il s'agit de maîtres d'œuvre, d'experts techniques, de personnes ayant des qualifications spécifiques. Si les textes de référence sont précis sur les conditions d'intervention de ces personnes, aucun d'eux n'a prévu le versement d'une indemnité de participation. Or, il paraît légitime de définir le principe d'une indemnisation notamment au regard des conseils et avis techniques attendus de ces personnalités et du temps consacré y afférent.

Il est proposé d'indemniser forfaitairement à la demi-journée et à la journée, sur la base d'une vacation journalière de 400 €.

Il est proposé que ces personnalités qualifiées soient nommées par arrêté pris par Monsieur le Maire qui présidera le jury ; Il s'agira de trois représentants de professionnels de l'objet du marché, désignés par l'Ordre des architectes, la fédération régionale Cinov et le CAUE 24, d'un représentant du Comité Olympique ou du service des sports du Département et d'un représentant du Comité Paralympique.

A noter que la Commune prene en charge les frais de déplacement et de restauration des personnes qualifiées sur la base des justificatifs qui seront présentés.

Le collège des élus : les membres de la Commission d'Appel d'Offres créée spécifiquement pour le concours (titulaires et suppléants) ;

Les membres du jury à voix consultative :

- Le ou les représentants de l'assistance à maîtrise d'ouvrage retenu pour cette opération : le cabinet HEMIS,
- Madame la Trésorière municipale ou son représentant,
- Monsieur le Directeur de la direction départementale de la protection des populations ou son représentant,
- Les agents de la Collectivité territoriale compétents en la matière qui fait objet de la consultation.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré,

Par : 02 abstentions (P. Dubois, D. Dalesme)

04 voix contre (M.L. Faure, C. Vincke, T. Lagarde, P. Meynier)

15 voix pour

(21 votants) P. Vallaeys n'a pas pris part au vote

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1411-5, L.1414-2 et L.2121-29 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L.2125-1 et R.2162-15 à R.2162-26 ;

DECIDE DE :

- **APPROUVER les éléments programmatiques établis en vue de la réhabilitation des équipements sportifs ;**
- **AUTORISER le lancement d'une procédure de concours d'ingénierie et d'architecture en vue de désigner un maître d'œuvre pour la réhabilitation d'équipements dans les conditions évoquées ci-dessus ;**
- **AUTORISER Monsieur le Maire à arrêter à trois la liste des candidats admis à**

AR Prefecture

024-212402564-20250513-CDEFIR2025_47-DE
Reçu le 21/05/2025
Publié le 21/05/2025

remettre un projet en phase offres ;

FIXER à 15 000 € HT par équipe le montant de la prime aux participants qui ont remis des prestations conformes au règlement du concours ;

- **DIRE qu'une diminution totale ou partielle du montant de la prime est susceptible d'être appliquée sur proposition du jury au candidat dont l'offre serait incomplète, absente ou inappropriée ;**
- **FIXER l'indemnisation des personnes qualifiées du jury sur la base d'une vacation journalière de 400 € ;**
- **DÉSIGNER Monsieur le Maire en tant que président du jury ;**
- **DÉSIGNER comme membres du jury à voix délibérative :**
 - **Les membres de la Commission d'Appel d'Offres élus spécifiquement créée (titulaires et suppléants),**
 - **Trois représentants de professionnels de l'objet du marché, désignés par l'Ordre des architectes, la fédération régionale Cinov et le CAUE 24,**
 - **1 représentant du Comité Olympique ou du service des sports du Département,**
 - **1 représentant du Comité Paralympique.**
- **DÉSIGNER comme membres du jury à voix consultative :**
 - **Le ou les représentants de l'assistance à maîtrise d'ouvrage retenu pour cette opération : le cabinet HEMIS**
 - **Madame la Trésorière municipale ou son représentant,**
 - **Monsieur le Directeur de la direction départementale de la protection des populations ou son représentant,**
 - **Les agents de la Collectivité territoriale compétents dans la matière qui fait objet de la consultation ;**
- **AUTORISER Monsieur le Maire à désigner nominativement par arrêté les personnes qui feront partie du jury de concours ;**
- **DONNER tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Yannick BIDAUD
Maire



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :
Et publication ou notification du :

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants : - recours administratif gracieux auprès de mes services, - recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr