

**AR Prefecture**

024-212402564-20251202-CDELIB2025\_105-DE  
Reçu le 05/12/2025  
Publié le 05/12/2025



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

**L'an deux mille vingt-cinq, le deux décembre**, 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 : 04

Votants 22

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 novembre 2025

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

**Absents ayant donné pouvoir** : LHOUMAUD Peggy (pouvoir à ALLEGRE Oumel), MARQUES Patrick (pouvoir à SOURMAY Stéphane), BROS Stéphane (pouvoir à MEYNIER Patrice), LANZERAY Stéphane (pouvoir à LAGARDE Thierry).

**Absente sans donner pouvoir** : JODON Julia

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

**2025/105. Concours réhabilitation des équipements sportifs – attribution et autorisation de signature du marché de maîtrise d'œuvre**

Rapporteur Jean-Marie MAIRE

Monsieur le Rapporteur rappelle le projet de réhabilitation des équipements sportifs. Il indique qu'au vu du montant du projet, une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre architecturale a été organisée, conformément à la délibération n°2025/47 du Conseil municipal du 13 mai 2025.

Il retrace les éléments clés du projet.

L'opération sera réalisée par phases successives et le futur marché de maîtrise d'œuvre sera ainsi composé d'une tranche ferme et trois tranches optionnelles définies comme suit :

- Tranche ferme : Réhabilitation fonctionnelle, normative et performancielle du gymnase Rfaillac. 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 m<sup>2</sup> 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.  
L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est de : 1 180 050 € HT valeur janvier 2025. Cette partie de l'enveloppe financière prévisionnelle inclut les travaux suivants :
  - o Réhabilitation du bâtiment = 990 150 € HT (compris démolitions, désamiantage, optimisation énergétique et performancielle, restructuration intérieur, mise en conformité accessibilité, etc.),
  - o Installation photovoltaïque en toiture = 189 900 € HT.

**AR Prefecture**

024-212402564-20251202-CDELIB2025\_105-DE  
Reçu le 05/12/2025  
Publié le 11/12/2025

**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 m<sup>2</sup> se développe sur 2 niveaux (149,92 m<sup>2</sup> au RDC et 43,19 m<sup>2</sup> au R+1).

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est de 300 390 € HT valeur janvier 2025.

- **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.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est de 576 059 € HT valeur janvier 2025.

- **Tranche optionnelle 3 : Restructuration de la base de canoë-kayak.**

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux : 397 525 € HT valeur janvier 2025.

L'estimation prévisionnelle de ce projet global s'élève donc à 2 454 024 € HT (valeur janvier 2025).

Pour choisir le maître d'œuvre de cette opération, un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé. Le cahier des charges précise les compétences exigées, étant précisé en cas de groupement que l'un des membres peut réunir plusieurs compétences :

- Architecture
- Structures
- Thermique et Fluides
- Photovoltaïque
- Courant fort / Courant faible / SSI
- Paysagisme, VRD
- Economie de la construction
- OPC

Après un appel à candidatures, ayant suscité le dépôt de 21 dossiers, le jury de concours s'est réuni le 11 juillet 2025 pour les juger et les classer au regard des critères suivants :

- Critère 1 - Qualité technique et professionnelle du candidat,
- Critère 2 – Pertinence des références fournies en adéquation avec le projet ,
- Critère 3 - Qualité de la note de motivation, de présentation de l'équipe et de compréhension de l'opération.

Les trois équipes suivantes classées premières ont été invitées à participer au concours sur ESQUISSE+ :

Equipe n°4 : PAUL SEGURA ARCHITECTURES,

Equipe n° 15 : COMMUN CAMPGUILHEM,

Equipe n° 19 : MICHEL APARD

L'invitation à concourir a été adressée aux 3 candidats le 11 juillet 2025, avec une date limite de remise des projets fixée le 3 octobre 2025. Le jury s'est alors réuni une seconde fois le 3 novembre 2025 pour examiner et classer les projets. Les dossiers remis comportaient une notice synthétique de présentation du projet, un mémoire technique de présentation de 12 pages maximum, des pièces graphiques (plans, coupes, vues), ainsi que trois planches de format A0 reprenant les éléments graphiques.

Les critères de jugements des projets étaient les suivants :

Critère 1 – Le parti architectural

- La qualité architecturale, l'insertion dans le site et l'environnement existant,
- La réponse aux contraintes réglementaires

Critère 2 – La qualité fonctionnelle du projet

- L'organisation fonctionnelle globale et de chacune des entités,
- Le respect des surfaces utiles,

Critère 3 – La qualité technique du projet

- Les orientations techniques générales et environnementales
- Le planning et ses modalités de mise en œuvre

AR Prefecture

024-212402564-20251202-CDELIR2025\_105-DE  
Reçu le 06/12/25  
Publié le 05/12/25

Critère 3 : La compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux  
Le respect du budget  
~~La sincérité et qualité de précision de l'estimation~~

A la suite de l'analyse des projets, le jury a procédé au classement suivant :

- Classé 1 : projet S
- Classé 2 : projet I
- Classé 3 : projet M

Après levée de l'anonymat des candidats, au vu du procès-verbal du jury, l'équipe classée 1ère est celle représentée par l'Agence d'architecture COMMIN CAMPGUILHEM (33800 Bordeaux) mandataire du groupement composé de :

- INTECH (24430 Marsac-sur-l'Isle), bureau d'études en structure, fluides, thermique, électricité (courants forts/faibles), SSI et photovoltaïque
- GASTEL (33000 Bordeaux), paysagiste,
- ARTENIA (87000 Limoges), économiste de la construction,
- SEPIBAT (24000 Périgueux), OPC, pour l'organisation générale du chantier et la coordination de l'ensemble des intervenants, en veillant au bon déroulement des phases travaux.
- TEC INFRA (24110 Saint-Astier), spécialiste des VRD, pour les études liées à l'accessibilité, aux réseaux, à la gestion alternative des eaux pluviales, ainsi qu'à la requalification des voiries et cheminements.

Monsieur le Rapporteur propose de retenir le vote du jury et de désigner comme lauréat le candidat arrivé en tête.

Les négociations pourront alors débiter sur la mise au point des esquisses, l'appréciation et l'évaluation du forfait de rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre, conformément à la procédure du concours et sur la base des prestations suivantes attendues du maître d'œuvre :

- Missions de base : Diag, Esquisse, Avant Projet (APS/APD), PRO/DCE, EXE totale, ACT, DET, AOR, GPA, SSI.
- Missions complémentaires optionnelles : CEM (Coûts d'exploitation maintenance), OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination).

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par**

**Par : 07 abstentions** (I. Lèglat, P. Meynier, S. Bros, N. Arnaud, D. Dalesme, P. Dubois, V. Vallaeys)

**04 voix contre** (M.L. Faure, T. Lagarde, S. Lanzeray, C. Vincke)

**11 voix pour**

*VU le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Code de la Commande Publique*

*Vu la délibération n°2025/47 du 13 mai 2025 autorisant le lancement du concours de maîtrise d'œuvre restreint sur esquisse pour la réhabilitation d'équipements sportifs*

*Vu la délibération n°2025/48 du 13 mai 2025 relative à l'élection d'une commission d'appel d'offres spécifique pour participer à la composition du jury de concours de maîtrise d'œuvre*

*VU les procès-verbaux du jury du concours en date du 11 juillet 2025 et du 3 novembre 2025,*

**DECIDE DE :**

**RETENIR** l'avis du jury et de **DESIGNER** comme lauréat du concours de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation des équipements sportifs l'Agence d'architecture COMMIN CAMPGUILHEM (33800 Bordeaux) mandataire du groupement composé de :

- INTECH (24430 Marsac-sur-l'Isle),
- GASTEL (33000 Bordeaux),
- ARTENIA (87000 Limoges),
- SEPIBAT (24000 Périgueux),
- TEC INFRA (24110 Saint-Astier)

**AR Prefecture**

024-212402564-20251202-CDELIB2025\_105-DE  
Reçu le 05/12/2025  
Publié le 05/12/2025

**AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à engager les négociations avec le lauréat,

**AUTORISER** M. le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre et ses actes subséquents avec le lauréat ;

**AUTORISER** M. Maire à verser aux candidats une prime de 15 000 € conformément au règlement de consultation.

*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](http://www.telerecours.fr)*