

# CONSEIL MUNICIPAL du VENDREDI 22 DÉCEMBRE 2023

## PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux décembre, à 20 heures et 00 minutes,

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel CHAMPIGNY, Maire.

Etaient présents : M. CHAMPIGNY, Mme VACHEDOR, M. BOST, Mme BOISQUILLON, M. ALADAVID, M. URSELY, M. GUÉRIN, M. LOIZON, Mme RICO, M. MEIRELES, Mme LETORT, Mme JUAN, Mme BOUDOT, M. BELLARD, Mme MÉTAIS.

Etaient excusés : Mme THÉRET (pouvoir à Mme JUAN), M. DELOUZILLIERE, M. DESACHÉ (pouvoir à Mme VACHEDOR), Mme OUVRARD (pouvoir à M. CHAMPIGNY), Mme RICHARD, M. d'EU, Mme MARQUET, Mme NONET, M. LEFEVRE.

Etaient absents : Mme BRUNET, Mme QUERNEAU, M. WILK.

Mme Patricia LETORT et Mme Émilie BOUDOT sont désignées comme secrétaires de séance.

Date de la convocation : 16 décembre 2023

Date de l'affichage : 16 décembre 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 27



## ORDRE DU JOUR

- 1. Construction d'un centre aquatique : Désignation du lauréat du concours pour le choix d'un maître d'œuvre**
- 2. Questions diverses**

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal qui est exclusivement consacré au projet de Centre Aquatique. Il excuse les Conseillers Municipaux absents et cite les pouvoirs. Il contrôle le quorum et désigne deux secrétaires de séance : Patricia LETORT et Emilie BOUDOT.

- 1. Construction d'un centre aquatique : Désignation du lauréat du concours pour le choix d'un maître d'œuvre**

### Note de synthèse

La Ville de Sainte-Maure-de-Touraine a décidé d'engager une opération de construction d'un centre aquatique ayant vocation à répondre aux besoins de ses administrés et plus largement de ceux des territoires alentours. Pour mener à bien ce projet d'envergure, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été confiée à la société MISSION H<sub>2</sub>O.

Dans un contexte économique et énergétique contraint, la municipalité a décidé de s'orienter vers un équipement aquatique de type nordique comprenant un bassin extérieur chauffé ouvert sur une période élargie dans l'année d'environ 8 mois et un bâtiment annexe regroupant les espaces pour l'accueil, le change des baigneurs, le personnel et les équipements techniques. Ce type d'équipement nécessitant une attention particulière à son intégration dans son environnement, il a été décidé de le construire à proximité immédiate du Parc Robert Guignard, sur les parcelles cadastrées Sections ZO n°0144 et ZO n°0137, sises Rue de Toizelet.

Les ensembles fonctionnels programmés sont les suivants :

Espaces couverts :

Espace d'accueil :

Pôle administratif conforme au Code du travail comprenant :

Un bureau pour la gestion de l'équipement

Des locaux du personnel : vestiaires, sanitaires, salle de repos-kitchenette

Pôle vestiaires/sanitaires dimensionné pour répondre à la Fréquentation Maximale Instantanée (FMI) fixée à 300 baigneurs.

Locaux annexes au bassin :

Un sas d'immersion pour rejoindre le bassin nordique depuis l'intérieur du bâtiment

Une surface de plages couverte pour assurer la liaison entre la sortie des douches et le bassin nordique

Des locaux annexes : infirmerie, bureau MNS, local de rangement du matériel

Locaux techniques : production de chaleur, ventilation, traitement d'eau, etc.

Espaces extérieurs :

Bassin nordique de 313 m<sup>2</sup>, équipé d'une couverture thermique, organisé avec :

Une zone de nage (25 m et 4 couloirs)

Une zone pour les activités encadrées et la détente

Plages minérales pour circuler autour du bassin et la détente des baigneurs en période estivale

Plages végétales pour la détente des baigneurs en période estivale

Espaces d'accès : parvis, zone de stationnement (VL, 2 roues) en complément de l'existant, cour de service, traitement des abords

La surface estimée du bâtiment (Surfaces Utiles et Circulations) est d'environ 400 m<sup>2</sup> hors locaux techniques et 520 m<sup>2</sup> avec locaux techniques. Les espaces extérieurs se développent sur environ 3 000 m<sup>2</sup>.

Le coût prévisionnel des travaux pour le projet de construction du nouvel équipement est estimé à 3,3 millions d'euros HT. Le coût d'opération est estimé quant à lui à 5,4 millions d'euros TTC.

Il a par ailleurs été demandé en option des propositions permettant d'intégrer au projet :

Un espace bien-être comprenant spa, sauna, hammam et solarium

Une plage aqualudique pour la petite-enfance

Un revêtement des bassins en inox

En application du Code de la commande publique (notamment son article L.2125-1) et de la délibération du conseil municipal n° DEL-2023-MARS-21/n°24 en date du 21 mars 2023 ayant approuvé le programme et son enveloppe financière prévisionnelle, une procédure de concours restreint sur "esquisse +" a été lancée afin de désigner le futur maître d'œuvre de l'opération.

Un jury a été composé conformément au Code de la commande publique et les personnes qualifiées ont été désignées par Monsieur le Maire.

Lors d'une première réunion de jury de concours qui s'est tenue le 22 août 2023, le jury a sélectionné et opéré un classement des trois candidats admis à concourir. La liste des candidats admis à concourir a ensuite été fixée par Monsieur le Maire conformément à l'avis rendu par le jury de concours.

Lors d'une seconde réunion de jury de concours qui s'est tenue le 14 décembre 2023, le jury a été chargé d'examiner les trois projets présentés de manière anonyme, d'établir un classement des projets et d'émettre un avis sur la base des critères d'évaluation définis dans l'avis de concours et le règlement de la consultation.

Après avoir recueilli l'avis du jury et levé l'anonymat, le maître d'ouvrage doit désigner, au vu du procès-verbal en date du 14 décembre 2023, le lauréat du concours. La présente délibération a pour objet de formaliser cette décision.

Un avis de résultat de concours sera publié dans les trente jours qui suivent cette décision du maître d'ouvrage.

Le marché sera ensuite obligatoirement négocié conformément à l'article R.2172-2 du Code de la Commande Publique, et attribué sans publicité ni mise en concurrence préalable en application de l'article R.2122- 6 du Code de la Commande Publique.

Le Conseil Municipal est invité à prendre la délibération suivante.

### Débat

Monsieur le Maire rappelle la genèse du projet de Centre Aquatique. Il précise qu'il s'agit d'un souhait de l'équipe majoritaire. Il explique que le Centre Aquatique sera implanté à côté du Parc de loisirs Robert GUIGNARD. Il indique qu'avec la construction de ce Centre Aquatique, ce site deviendra un Pôle de « Loisirs ». Il informe le Conseil Municipal que la Collectivité a reçu 13 candidatures. Il dit regretter que les membres de l'opposition ne soient pas présents, tout comme lors du Conseil Municipal du mois de juillet 2023 pour la délibération sur la modification de la composition du jury de concours pour le choix d'un maître d'œuvre. Il explique que 3 candidatures sur les 13 ont été sélectionnées. Il dit que lors du jury du 14 décembre 2023, les membres de la commission ont écarté unanimement l'une des trois candidatures qui ne répondait pas aux attentes esthétiques des membres du jury. Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le classement établi par le jury de concours a été réalisé dans le respect de la règle d'anonymat et est le suivant : en première position le projet A, en seconde position le projet B et en troisième position le projet C. Il indique que le prix des deux projets retenus sont les mêmes, qu'ils avoisinent 3 300 000€ ce qui correspond au budget fixé dans le règlement du concours. Il annonce que des aides financières seront recherchées auprès de partenaires. Il précise que selon les professionnels, le coût de fonctionnement annuel du Centre Aquatique représente environ 10 % du coût d'investissement. Il explique que la rénovation du bassin de l'ancienne piscine de Sainte-Maure-de-Touraine coûte aussi cher que la construction d'un nouveau Centre Aquatique. Il présente les projets.

Monsieur Michel BELLARD demande des indications sur les systèmes de filtration de l'eau des bassins. Il dit que le projet A propose un système de filtration avec du sable et que le projet B propose un système de filtration avec des billes de verre. Il explique que ce dernier système est techniquement plus moderne. Il indique que lors du jury, il a été précisé que l'architecture globale ne peut être modifiée, seulement quelques adaptations techniques.

Monsieur le Maire indique que la capacité d'accueil des baigneurs sera doublée par rapport à celle de l'ancienne piscine.

Madame Émilie BOUDOT demande ce qui sera proposé à l'espace détente.

Monsieur le Maire indique qu'il comprendra un sauna, un spa et un Hamam. Il précise que le projet B prévoit un accès indépendant à l'espace détente. Il informe le Conseil Municipal que le coût de fonctionnement de l'équipement serait deux fois supérieur si les bassins étaient couverts puisqu'il faudrait chauffer le volume. Il indique qu'un aménagement paysagé est proposé pour les deux projets. Il précise que le bassin aqualudique du projet B donne un esprit de centre de vacances. Il invite les Conseillers Municipaux à s'approcher des planches présentant les projets. Il indique que chaque architecte ayant proposé un projet percevra une indemnité de 23 000 € en compensation du travail effectué. Il rappelle que les

Monsieur le Maire rappelle que les candidats sont : Projet A - Onze 04 Architectes ; Projet B - AP-MA Architecture ; Projet C - Bourgueil et Rouleau Architectes. Il remercie les candidats pour la qualité de leurs projets et précise qu'ils les ont établis après une visite sur le terrain.

Monsieur le Maire demande si les Conseillers Municipaux souhaitent voter à bulletin secret.

Les Conseillers Municipaux répondent tous par non.

Monsieur Michel BELLARD dit que c'est un très beau projet qui tient à cœur de tous. Il indique être gêné par l'absence des conseillers municipaux du groupe « Agissons pour Sainte-Maure-de-Touraine » et par le fait qu'ils ne vont pas s'exprimer sur le projet. Il dit qu'ils se sont opposés à la fermeture de l'ancienne piscine mais qu'aucun d'entre eux n'est présent ce jour pour s'exprimer sur le nouveau projet.

Monsieur le Maire dit regretter la situation. Il indique que ce projet n'est ni pour la majorité, ni pour l'opposition, mais bien un projet pour les enfants, pour l'avenir de la population, pour la Ville de Sainte-Maure-de-Touraine et les populations voisines. Il dit se battre pour que la Ville de Sainte-Maure-de-Touraine, Ville du Sud Touraine, soit une Ville de centralité. Il dit que la Ville est située sur un axe autoroutier important et à proximité d'une gare SNCF, qu'elle comprend de nombreux lotissements et de nombreuses entreprises. Il rappelle qu'elle porte de beaux projets et cite le cabinet médical ou encore l'îlot central. Il explique que lors de la dernière réunion du jury de concours, deux élus du groupe « Agissons pour Sainte-Maure-de-Touraine » se sont présentés alors que seul le titulaire peut siéger. Il dit avoir demandé à l'élu non titulaire de partir. Il dit que la discussion s'est envenimée avec l'élu titulaire. Il dit que la situation est regrettable mais qu'ils ne veulent pas en débattre.

#### **Délibération n° DEL-2023-DEC-22/N°01 :**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

**Vu** le Code de la commande publique, notamment son article L. 2125-1-2° prévoyant que « l'acheteur peut recourir à la technique d'achat du concours, grâce à laquelle il choisit, après mise en concurrence et avis d'un jury, un plan ou un projet », ses articles R. 2162-15 à R. 2162-26 relatifs aux règles applicables aux procédures de concours et particulièrement son article R. 2162-19 prévoyant que « l'acheteur choisit le ou les lauréats du concours au vu des procès-verbaux et de l'avis du jury et publie un avis de résultats de concours dans les conditions prévues aux articles R. 2183-1 à R. 2183-7 », ainsi que ses articles R. 2172-1 à R. 2172-6 relatifs aux marchés de maîtrise d'œuvre,

**Vu** la délibération du conseil municipal n° DEL-2023-MARS-21/n°24 en date du 21 mars 2023 relative au lancement du concours de maîtrise d'œuvre et à la création du jury de concours pour la construction d'un centre aquatique à Sainte-Maure-de-Touraine,

**Vu** l'avis de concours publié sur le profil acheteur de la Ville en date du 17 mai 2023,

**Vu** la désignation par Monsieur le Maire des personnes qualifiées au sein du jury de concours de maîtrise d'œuvre sur « esquisse + » en vue de la construction d'un centre aquatique à Sainte-Maure-de-Touraine,

**Vu** les treize candidatures réceptionnées dans les délais,

**Vu** la réunion du jury de concours en date du 22 août 2023, ainsi que son procès-verbal de séance,

**Vu** la fixation par Monsieur le Maire de la liste des candidats admis à concourir dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre sur « esquisse + » en vue de la construction d'un centre aquatique à Sainte-Maure-de-Touraine,

**Vu** les offres reçues,

**Vu** la réunion du jury de concours en date du 14 décembre 2023, ainsi que son procès-verbal de séance,

**Vu** la note de synthèse présentée,

**Considérant** que la Ville de Sainte-Maure-de-Touraine a décidé au regard de sa compétence de la construction d'un nouvel équipement aquatique et de conclure à cet effet un marché de maîtrise d'œuvre dans un premier temps, puis un marché de travaux dans un second temps, conformément aux dispositions de la Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 et du Code de la commande publique susvisé,

**Considérant** que le Conseil Municipal a autorisé le lancement d'une procédure de concours, permis la création d'un jury de concours et en a déterminé la composition, a approuvé l'enveloppe financière allouée au programme, a fixé le nombre de candidats admis à concourir et le montant de la prime allouée aux concurrents ayant remis des offres conformes, puis pris acte de l'attribution d'une indemnisation au bénéfice des architectes constituant le jury de concours,

**Considérant** la mise en œuvre d'un concours restreint sur « esquisse + » et notamment l'avis de concours publié le 17 mai 2023 sur le profil acheteur de la Ville,

**Considérant** la désignation par Monsieur le Maire des personnes qualifiées au sein du jury de concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse en vue de la construction d'un centre aquatique à Sainte-Maure-de-Touraine,

**Considérant** la première réunion du jury de concours en date du 22 août 2023 visant à émettre un avis sur les candidats admis à concourir, ainsi que son procès-verbal de séance,

**Considérant** la fixation par Monsieur le Maire des candidats admis à concourir, conformément à l'avis émis par le jury de concours,

**Considérant** la seconde réunion du jury de concours en date du 14 décembre 2023 visant à examiner anonymement les trois projets et à émettre un avis sur le classement de ces derniers, ainsi que son procès-verbal de séance,

**Considérant** la nécessité de désigner le lauréat du concours par délibération du Conseil Municipal,

**Après en avoir délibéré,**

**LE CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- 1) **DÉSIGNE** lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre sur « esquisse + » relatif à la construction d'un centre aquatique, AP-MA ARCHITECTURE sis 11, rue Dumont d'Urville - CS 91312 - 76178 ROUEN Cedex 1, enregistré sous le numéro de SIRET 795 177 344 00020, aux motifs principaux suivants :

Le Conseil Municipal retient que le projet proposé présente une organisation fonctionnelle qualitative et permet un usage des espaces de vie valorisant l'expérience des baigneurs.

Il a notamment été relevé :

- L'implantation du bâtiment en forme de « L » renforce l'intimité des espaces de baignade par rapport à la rue de Toizelet et ses nuisances. Elle propose un espace de baignade ouvert sur deux cotés sur un parc végétalisé de qualité, donnant un sentiment de profondeur et invitant à la détente et aux loisirs. Ce sentiment est perceptible directement depuis le hall d'entrée.
  - Le bassin présente des formes arrondies et ludiques. Il propose des espaces de détente et de relaxation variés (plaques à bulles, cascades d'eau, banquettes massantes, cols de cygne...).
  - La plage aqualudique (en option) présente des formes arrondies et ludiques. Ses équipements sont variés. Son positionnement prend en compte la sécurité des jeunes baigneurs de par sa distance avec le grand bassin et les grandes profondeurs.
  - L'espace bien être (en option) permet un fonctionnement indépendant de celui du reste de l'équipement. Il dispose d'un accès direct depuis la rue de Toizelet et de ses propres vestiaires et sanitaires.
- 2) **PREND ACTE** de l'indemnité allouée à chaque candidat ayant remis une offre, à hauteur de 23 000 € HT conformément à la délibération du conseil municipal n° DEL-2023-MARS-21/n°24 en date du 21 mars 2023 et à l'avis conforme du jury de concours sur ce montant.
- 3) **RAPPELLE** que les crédits sont inscrits au budget communal.
- 4) **PREND ACTE** que le marché de maîtrise d'œuvre sera négocié avec le lauréat et attribué sans publicité ni mise en concurrence préalable.
- 5) **PRÉCISE** que conformément au Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de la Commune de Sainte-Maure-de-Touraine et/ou d'un recours contentieux introduit devant le Tribunal administratif d'Orléans – sis 28, rue de la Bretonnerie à Orléans (45057) – notamment par le biais du portail « Télérecours citoyens », accessible à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

## 2. Questions diverses

Monsieur le Maire remercie les Conseillers Municipaux pour leur présence ce soir et leur souhaite de belles fêtes de fin d'année. Il rappelle la date de la cérémonie des vœux à la population, le vendredi 5 janvier 2024.

➤ **Le prochain conseil municipal est programmé en février 2024**

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 20 heures et 47 minutes.

Date de publication : 26 décembre 2023

Les Secrétaires de séance,

**Patricia LETORT et Emilie BOUDOT**

Le Maire,



**Michel CHAMPIGNY**