

**Mairie**

16 bis, place du Maréchal Leclerc  
37800 Sainte-Maure-de-Touraine  
Téléphone : 02 47 65 40 12  
[www.sainte-maure-de-touraine.fr](http://www.sainte-maure-de-touraine.fr)

Sainte-Maure-de-Touraine, le 19 novembre 2025

## **CONSEIL MUNICIPAL du MARDI 18 NOVEMBRE 2025**

### **PROCÈS-VERBAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit novembre, à 20 heures et 04 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, Mme THÉRET, M. LOIZON, Mme OUVRARD, Mme RICO, M. MEIRELES, Mme LETORT, Mme JUAN, Mme MÉTAIS, M. LIBERMANN, Mme RICHARD, M. d'EU, Mme MARQUET, Mme NONET.

Etaient excusés : M. GUÉRIN, M. DESACHÉ, Mme BOUDOT (pouvoir à Mme BOISQUILLON), M. BELLIARD, M. LEFEVRE.

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

Mme Patricia LETORT et Mme Annaïck RICHARD sont désignées comme secrétaires de séance.

Date de la convocation : 12 novembre 2025

Date de l'affichage : 12 novembre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 27

♦♦♦

### **ORDRE DU JOUR**

- 1. Construction d'un centre aquatique : Attribution des marchés de travaux et relance de la consultation pour certains lots**
- 2. Questions diverses**

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal. Il remercie les Conseillers Municipaux pour leur présence. Il présente le point inscrit à l'ordre du jour. Il excuse les absents et cite les pouvoirs. Il contrôle le quorum et désigne deux secrétaires de séance : Madame Patricia LETORT et Madame Annaïck RICHARD.

- 1. Construction d'un centre aquatique : Attribution des marchés de travaux et relance de la consultation pour certains lots**

#### **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 habitants et plus largement de ceux des territoires alentours.

Il convient de noter que le projet est destiné à résorber la carence de l'offre en équipements aquatiques, laquelle se trouve en décalage avec les besoins d'un bassin de vie de plus de 50 000 habitants. La zone de 25 kilomètres autour de Sainte-Maure-de-Touraine ne compte aucun équipement aquatique ouvert toute l'année. Depuis les fermetures des piscines de L'Île-Bouchard et de Sainte-Maure-de-Touraine, la Communauté de Communes

Touraine - Val de Vienne ne compte plus qu'un seul équipement aquatique, la piscine estivale de Richelieu. Le projet est inscrit au dernier Schéma de cohérence des équipements sportifs en Région Centre - Val de Loire.

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 toute l'année et un bâtiment annexe regroupant les espaces pour l'accueil, le change des baigneurs, le personnel et les équipements techniques, ainsi qu'un espace détente (spa, sauna, hammam, douches hydromassantes et solarium). 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, sis Rue de Toizelet.

Lors de la séance du 21 mars 2023, le Conseil Municipal a approuvé la faisabilité et les caractéristiques générales du programme relatif à la construction de ce nouvel équipement aquatique à Sainte-Maure-de-Touraine et autorisé l'organisation et le lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre.

Lors de la séance du 22 décembre 2023, le Conseil Municipal a désigné Atelier Périnet-Marquet et Associés Architecture lauréat du concours restreint sur « esquisse + ».

La maîtrise d'œuvre de l'opération a été confiée à Atelier Périnet-Marquet et Associés Architecture, dans le cadre d'une procédure de marché public sans publicité ni mise en concurrence préalable. AP-MA Architecture est le mandataire du groupement AP-MA Architecture (Architecte), Ecome Entreprendre (Bureau d'études géothermies), SEBAT/SOJA Ingénierie (Bureau d'études structures, fluides, performances énergétiques et démarches environnementales) et AgirAcoustique (Bureau d'études acoustiques).

Lors de la séance du 15 octobre 2024, le Conseil Municipal a validé l'Avant-Projet Définitif pour la construction d'un centre aquatique à Sainte-Maure-de-Touraine et autorisé Monsieur le Maire à procéder au dépôt du permis de construire et de toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation de l'opération.

Le permis de construire valant autorisation de travaux a été accordé par Arrêté Municipal n° ARR-2025-245 du 24 juin 2025.

Par courrier du 27 août 2025, au vu des résultats de l'opération de diagnostic archéologique réalisée en mai, le Service régional de l'archéologie Centre - Val de Loire a libéré le terrain du projet de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 4 828 598,16 € HT (Estimation AP-MA Architecture - Valeur actualisée en octobre 2025). Le projet est financé par la commune, la Région Centre-Val de Loire, le Département d'Indre-et-Loire, ainsi que par l'État et l'Agence Nationale du Sport.

### Procédure de consultation

Conformément au Code de la commande publique, une procédure d'appel d'offres ouvert a été lancée le 30 juillet 2025 pour les travaux de construction, répartis en 21 lots techniques (terrassements/fondations/gros œuvre, charpente/bois lamellé collé, couverture/étanchéité, bardage, menuiseries, métallerie, traitement d'eau, traitement d'air, électricité, etc.).

La Commission d'Appel d'Offres (CAO) s'est réunie le 12 novembre 2025 afin d'analyser les candidatures et les offres reçues, selon les critères définis dans le règlement de consultation :

Critères et sous-critères	Pondération
<b>Critère : Prix des prestations</b>	<b>55 %</b>
<b>Critère : Valeur technique</b>	<b>45 %</b>
Le nombre de personnes et qualité du personnel dédié à l'exécution du projet (2 pages) Notation sur 5 points par rapport à l'adéquation effectifs / nature des prestations : <ul style="list-style-type: none"> <li>Moyens humains en phase études.</li> <li>Moyens humains destinés à l'encadrement du projet.</li> <li>Moyens humains d'exécution sur le site.</li> </ul>	5 %
Les moyens matériels dédiés à l'exécution du projet (2 pages) : Notation sur 5 points par rapport à l'adéquation matériels / délai de réalisation / nature des prestations : <ul style="list-style-type: none"> <li>Moyens matériels en phase études.</li> <li>Moyens matériels affectés à l'exécution sur le site.</li> </ul>	5 %

Critères et sous-critères	Pondération
<p>La méthodologie d'exécution (12 pages) :</p> <p>Notation sur 25 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préparation de chantier / analyse des contraintes liées au chantier.</li> <li>• Procédures mises en œuvre pour réaliser le chantier,</li> <li>• Enchainement des tâches critiques, y compris planning précisant délai de chaque tâche ainsi que les personnels et matériels affectés à la réalisation de ces tâches.</li> <li>• Moyens mis en œuvre pour organiser le contrôle qualité (réception supports avant travaux, contrôles et autocontrôles, PV réception et levées des réserves).</li> <li>• Mesures de sécurité pour le chantier (protections collectives, protections individuelles, PPSPS).</li> <li>• Sous-traitances (nature des prestations envisagées, mode de gestion des sous-traitants).</li> <li>• Le respect délais d'exécution / optimisation éventuelle.</li> </ul>	25 %
<p>Les méthodes employées pour limiter les nuisances vis-à-vis des tiers (2 pages) :</p> <p>Notation sur 5 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuisances sonores.</li> <li>• Nuisances visuelles.</li> <li>• Mesures contre la pollution.</li> <li>• Communications aux riverains.</li> </ul>	5 %
<p>Procédures de réemploi des matériaux, tri et valorisation déchets de chantier (2 pages) :</p> <p>Notation sur 5 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion et tri déchets.</li> <li>• Valorisation des déchets.</li> <li>• Moyens de contrôles, de suivi et de traçabilité.</li> <li>• Responsabilisation et sensibilisation à l'écogeste.</li> </ul>	5 %

A l'issue de cette analyse, plusieurs lots ont fait l'objet de propositions d'attribution, les offres étant conformes et économiquement acceptables. Toutefois, pour certains lots, les offres reçues ont été jugées inacceptables, notamment en raison de montants significativement supérieurs aux estimations du maître d'œuvre et au budget prévisionnel de l'opération. Les résultats sont détaillés dans le rapport d'analyse des offres du maître d'œuvre Atelier Périnet-Marquet et Associés Architecture.

Conformément à l'article R.2185-1 du Code de la commande publique, lorsque toutes les offres reçues sont inacceptables, le pouvoir adjudicateur peut relancer une consultation sur la base d'un cahier des charges identique ou adapté, selon les besoins.

Ainsi, il est proposé de déclarer infructueux les lots suivants :

- Lot n° 3 : Couverture - Etanchéité
- Lot n° 4 : Bardage
- Lot n° 5 : Menuiseries aluminium extérieures et intérieures - Signalétique
- Lot n° 6 : Métallerie
- Lot n° 8 : Traitement d'air – Chauffage – Plomberie sanitaire
- Lot n° 9 : Electricité courants forts et faibles – Contrôle d'accès
- Lot n° 11 : Plafonds suspendus – Correction acoustique – Plâtrerie
- Lot n° 18 : Jacuzzi

Une nouvelle procédure de consultation sera lancée prochainement, après ajustement éventuel des spécifications techniques ou des estimations financières, afin d'obtenir des offres conformes et acceptables économiquement.

#### Avis et calendrier prévisionnel

Le lancement des travaux pour les lots attribués est prévu en janvier 2026, avec un démarrage différé pour les lots relancés, de manière à préserver la cohérence du planning global du chantier. La durée prévisionnelle totale des travaux est estimée à 14 mois, pour une livraison envisagée en mars 2027.

Le conseil municipal est invité à prendre la délibération suivante.

Monsieur le Maire dit qu'il faut délibérer sur les lots qui ont été retenus par la commission d'appels d'offres du 12 novembre dernier, en présence des élus de la commission, d'un membre de la Direction générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des fraudes ainsi que le cabinet d'études qui était en visioconférence. Il indique que le marché public pour la construction du centre aquatique communale était composé de 21 lots. Il précise que tous les lots ont reçus des propositions répondant aux demandes formulées. Il dit que conformément aux dispositions du code de la commande publique et dans un souci de transparence sur la conduite des procédures d'achats de la collectivité, il porte à la connaissance du Conseil Municipal les résultats de l'appel d'offres lancé pour le marché relatif à la construction du nouveau centre aquatique, après l'analyse des candidatures et des offres par les membres de la commission et du maître d'œuvre présent en visioconférence, sur la base des critères de sélections mentionnés dans le cahier des charges (prix, valeur technique, les moyens humains, performance environnementales, nuisances, communication, les matériels...). Il explique que lors de la commission, il a été décidé d'attribuer le marché à certaines entreprises dont les offres correspondaient aux spécifications du marché. Il annonce que 13 lots sur les 21 sont proposés à l'attribution. Il indique que ces 13 lots doivent faire l'objet d'une délibération. Il dit que certains lots ne comportaient qu'une seule proposition financière et que les prix proposés ont été jugés trop élevés au regard des estimations établies par le maître d'œuvre. Il indique que ces lots seront relancés afin d'obtenir des conditions financières plus favorables et de protéger les finances de la commune. Il précise que les attributions des marchés suivent exclusivement les règles du code de la commande publique et que les critères sont définis avant leur lancement. Il présente les 13 lots retenus : l'intitulé du lot, l'entreprise attributaire et le montant Hors Taxe. Il propose au Conseillers Municipaux leur attribution. Il présente les 8 lots qu'il est proposé de ne pas attribuer et propose de les relancer. Il indique que cela impliquera la tenue d'une nouvelle Commission d'Appel d'Offres (CAO).

Monsieur Samuel d'EU indique qu'il a trois questions :

« *Aujourd'hui, vous souhaitez faire engager la commune sur des montants assez astronomiques, sur un projet qui n'a fait qu'augmenter depuis le départ puisqu'aujourd'hui on avoisine, c'est marqué dans la note de synthèse, 4 830 000 € hors taxe, pour faire simple, d'estimation prévisionnelle de travaux. Et aujourd'hui, comment vous pouvez faire engager financièrement la commune et aussi ses habitants, dans un projet de cette ampleur, sans connaître le coût de l'ensemble des lots ? Parce qu'aujourd'hui, effectivement, vous venez de le dire à juste titre, il n'y a que quelques lots qui ont été retenus et il reste des lots à pourvoir. Je faisais partie de la Commission d'Appel d'Offres. Alors, des lots ont été pourvus. Et les lots qui n'ont pas été, eux, pourvus ou qui ne sont pas retenus ce soir, ce sont des lots qui posent question. Parce que, par exemple, je prends le lot numéro trois « la couverture ». Il y avait une estimation du cabinet de 150 000 € et la moyenne des offres qui avaient été proposées, il y en avait plusieurs étaient de 482 000 €. C'est à dire que l'estimation de départ, c'est 150 000 € pour ce lot. Et les réponses qu'on a eues des entreprises, c'est le marché, c'est 482 000 €. Soit 320 % de différence entre l'estimation et les propositions des entreprises. Donc on comprend pourquoi il n'a pas été retenu. Mais c'est un lot majeur puisque c'est la couverture. Il en est de même pour le bardage puisqu'on était à 140 000 €, et la moyenne est à 225 000 €. Et ainsi de suite pour l'ensemble des lots. Donc le lot Menuiserie, on est à 160 %. Je vous épargne tous les détails des chiffres. Le lot métallerie, on est à 180 % d'augmentation par rapport au prévisionnel. Le traitement de l'eau, le lot 8, on est à 170 %, le lot 9, l'électricité, à 135 %, le plafond à 140 % et le jacuzzi à 215 %. Donc, on voit bien que la réponse du marché sur ces lot-là a été a été bien, bien, bien au-dessus des estimations. Donc, ce qui fait que l'estimation de départ des 4 800 000 € du cabinet d'architecte, devrait atterrir certainement plus. Alors, on ne le sait pas parce qu'il faut attendre que les lots soient validés. Mais, pourquoi donc ? C'est la première question. Pourquoi ne pas attendre que l'ensemble des lots soit donc validé puisque l'appel d'offres, là ça ne va pas être très long, c'est une relance, une relance d'appel d'offres. Pourquoi ne pas attendre ça puisque là, actuellement, on vote un peu à vue puisqu'on ne sait pas à combien va être engagée la commune par rapport à ces estimations ? Ça, c'est la première question.*

*Alors donc deuxième question, c'est bien entendu le sujet du financement, puisqu'on voit bien que l'investissement global, donc les travaux dont on parle ce soir, 4,8 millions, les coûts induits, c'est à dire les études qui ont déjà été faites, le coût du maître d'œuvre et ainsi de suite, plus bien sûr, l'avance de TVA. Ça nous amène à un projet assez faraïneux pour une commune comme la nôtre. Alors, la question c'est : comment allez-vous financer cet investissement de masse ? Car maintenant, aujourd'hui, on sait deux choses avec certitude. On sait que vous n'avez pas les subventions escomptées. Donc, le reste à charge pour la commune va être assez élevé et le coût des travaux a grimpé en flèche puisqu'effectivement l'estimation a grimpé. Et, je vous rappelle que les 8 lots restent à pourvoir et qu'ils vont certainement accentuer cette tendance.*

*Donc troisième question, ce sera la dernière. Vous prévoyez bien sûr, je l'ai vu dans la note de synthèse, une ouverture en mars 2027. Donc, comment allez-vous financer non plus l'investissement, mais surtout là, ce qui nous intéresse avec des chiffres à la clé, c'est le financement du fonctionnement de ce bassin nordique ? Car bien entendu, je rappelle qu'il y aura immédiatement, du moment où on fera un recours à l'emprunt, une charge, un coût financier sur le budget de fonctionnement de la commune avec les intérêts d'emprunt. Il y aura également*

*le coût forcément inévitable des amortissements d'un tel édifice. Et, il y aura également le coût exorbitant d'une piscine qui est toujours bien entendu lourdement déficitaire. On le voit dans la presse en ce moment et pas très loin de chez nous. Voilà, ça c'est pour les trois points.*

*Donc première question, c'est pourquoi ne pas attendre ? Pourquoi se précipiter à prendre des décisions aujourd'hui alors qu'on ne connaît pas le prix des lots restant à pourvoir ? Deuxième question, comment allez-vous financer l'investissement, cet investissement global ? Et troisième question, comment vous allez financer son fonctionnement ? Merci. »*

Monsieur le Maire demande pourquoi attendre davantage et pour attendre quoi. Il dit : « *On est des gens qui avancent* ». Il dit qu'en terme de financement, il n'y a pas à s'inquiéter, qu'il n'y a pas de problème. Il indique que le financement sera présenté au mois de décembre prochain. Il dit que les frais de fonctionnement ont été étudiés, que différentes solutions sont proposées. Il indique que les problématiques connues des piscines environnantes sont surtout liées à leurs restaurations. Il dit qu'il sait que Monsieur d'EU souhaiterait que le projet n'aboutisse pas. Il dit que cela fait 10 ans qu'il est Maire pour que les projets avancent. Il dit : « *Je respecte votre position et le fait que vous exprimez aux yeux de tous vos réserves. Toutefois, sachez qu'il est important de reconnaître que votre opposition au développement de la Ville, sur ce sujet en particulier, n'a pas réellement, je le dis bien, réellement contribué à faire avancer le projet qui a pourtant été validé par une très large majorité ici. Vous le savez, cela fait bientôt dix ans que nous travaillons sur le sujet pour apporter aux populations demandeuses du territoire un équipement aquatique de qualité, à la hauteur de notre Ville de centralité. Ne l'oubliez pas. Ce dossier a été étudié en long et en large, sous toutes ses formes. Même le projet de réhabilitation de l'ancienne piscine route de Chinon en 2018. Avec toutes les difficultés que nous avons pu rencontrer et que nous rencontrons aujourd'hui. La vétusté des équipements. La piscine a un peu plus de 60 ans. Le remplacement des bassins, les vestiaires à refaire, les abords, le stationnement sur la route de Chinon qui est devenu très dangereux. Et puis surtout, notre belle piscine de Sainte-Maure-de-Touraine. Heureusement que personne ne le savait, surtout pas les écologistes. L'eau du bassin se vide directement dans la Manse. Elle ne passe pas par la station d'épuration. C'est pour vous dire la pollution qu'on a pu faire pendant des dizaines d'années. Donc, les petits jardiniers, heureusement, ils ne savaient pas.* ». Il dit proposer que les treize premiers lots soient attribués par délibérations ce soir.

Madame Annaïck RICHARD indique que Monsieur le Maire n'a répondu à aucune des questions posées par Monsieur Samuel d'EU. Elle indique qu'ils ne savent pas pourquoi il est décidé de ne pas attendre le coût global, comment est financé le projet. Elle dit qu'aucun Conseiller Municipal ne connaît les chiffres, le plan de financement.

Monsieur le Maire indique que les échanges en Commission d'Appel d'Offres sont secrets.

Madame Annaïck RICHARD dit que les chiffres sont présentés ce soir. Elle dit que personne ne sait comment la TVA va être financée et quel va être le plan d'autofinancement. Elle demande que les questions soient reprises les unes après les autres afin que Monsieur le Maire puisse y répondre clairement avec des chiffres et de manière factuelle.

Monsieur le Maire indique que les offres sont parfois inférieures et parfois supérieures aux estimations. Il dit qu'il convient d'attribuer les lots qui correspondent aux estimations et qu'il faut relancer les autres. Il indique qu'il espère avoir de bonnes surprises.

Monsieur Samuel d'EU dit qu'il ne peut pas uniquement espérer. Il dit que l'ensemble des Conseillers Municipaux présents autour de la table ne vont pas échanger sur le fond du projet. Il dit qu'ils vont voter pour ou contre l'engagement financier de la commune. Il explique qu'ils n'ont pas de visibilité sur le financement de ce projet : le coût global, l'investissement, le montant des subventions, le reste à charge pour la commune. Il dit que Monsieur le Maire ne donne pas non plus de visibilité sur les coûts de fonctionnement. Il dit que Monsieur le Maire ne sait pas encore comment le Centre Aquatique va être géré, délégation de service public ou non.

Monsieur le Maire dit que c'est normal, que l'ouverture de la piscine n'est prévue qu'en 2027 et que la réflexion est ouverte.

Madame Annaïck RICHARD dit que le Conseil Municipal navigue à l'aveugle. Elle dit qu'il faut savoir combien le projet va coûter avant de s'engager.

Monsieur le Maire dit connaître le coût de fonctionnement.

Monsieur Samuel d'EU et Madame Annaïck RICHARD demandent à ce que le coût de fonctionnement soit présenté.

Monsieur le Maire indique que le coût de fonctionnement est de l'ordre de 500 000 € par an.

Madame Annaïck RICHARD dit que le coût de fonctionnement est de 10 % du coût d'investissement hors taxe plus les frais financiers. Elle dit que les montants de l'emprunt envisagé ne sont pas encore connus, tout comme son taux et sa durée. Elle indique que toutes ces données ne sont pas transmises et que c'est un vrai mystère. Elle dit que Monsieur le Maire demande de se prononcer sur des sujets sans en connaître les tenants et les aboutissants.

Monsieur le Maire dit qu'il ne leur demande pas de se prononcer car il sait qu'ils sont contre le projet depuis son lancement.

Madame Annaïck RICHARD dit : « *C'est dramatique. Vous n'êtes pas fichu de nous fournir un prévisionnel correct, qui tienne la route. Ça craint* ».

Monsieur le Maire dit qu'il faut qu'elle se rassure. Il dit que les conseillers municipaux du groupe minoritaire auront une agréable surprise au mois de décembre. Il précise que l'analyse financière sera présentée en conseil municipal.

Madame Annaïck RICHARD dit que c'est maintenant qu'ils la veulent.

Monsieur le Maire dit qu'elle sera présentée lors du prochain Conseil Municipal, en décembre.

Madame Annaïck RICHARD dit vouloir le prévisionnel maintenant. Elle dit vouloir une réponse comme l'ensemble des conseillers municipaux.

Monsieur le Maire indique que les conseillers municipaux qui ont bien voulu travailler sur le projet de centre aquatique connaissent l'analyse. Il rappelle que Madame Annaïck RICHARD et Monsieur Samuel d'EU ont quitté la commission le jour du choix du Maître d'œuvre.

Madame Annaïck RICHARD dit qu'ils ont été mis dehors et demande à Monsieur le Maire de faire attention.

Monsieur Samuel d'EU demande à ce que l'échange puisse se tenir dans le calme. Il demande à Monsieur le Maire de présenter un coût global, le mode de financement et le mode de fonctionnement. Il dit ne pas vouloir des chiffres au centime près. Il précise que sans ces informations, il est impossible de prendre une décision sur l'attribution des lots des marchés de travaux.

Monsieur le Maire indique que les informations sont présentées dans la note de synthèse. Il dit ne pas l'avoir lu afin de gagner du temps. Il lit un extrait de la note de synthèse : « *Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 4 828 598,16 € HT* ».

Madame Annaïck RICHARD dit que c'est le montant sans les coûts induits.

Monsieur le Maire dit ne pas savoir de quoi Madame Annaïck RICHARD parle.

Monsieur Samuel d'EU dit que les frais du cabinet d'architecte ne sont pas compris dans le coût présenté.

Monsieur le Maire dit qu'ils connaissent le coût de la maîtrise d'œuvre.

Madame Annaïck RICHARD dit que non. Elle dit que ce montant est uniquement le coût des travaux. Elle demande que Monsieur le Maire soit plus clair, notamment dans la note de synthèse où le coût annoncé est celui des travaux et non du projet dans sa globalité. Elle dit que les frais du cabinet d'architecte sont un coût induit qui n'a pas été calculé. Elle indique que les éléments sont dans l'étude réalisée par le Cabinet H2O. Elle dit que Monsieur le Maire n'est pas capable de répondre à leurs questions.

Monsieur Samuel d'EU indique qu'ils prennent acte que les conseillers municipaux du groupe minoritaire ne peuvent pas avoir les réponses à leurs questions ce jour.

Monsieur le Maire dit ne pas comprendre de quoi ils parlent.

Madame Annaïck RICHARD dit qu'elle, elle sait de quoi elle parle. Elle dit avoir étudié le dossier de Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire indique que la maîtrise d'œuvre a fait l'objet d'une délibération en Conseil Municipal et que les conseillers municipaux en connaissent le coût. Il dit que le projet de construction du nouveau centre aquatique embête les conseillers municipaux du groupe minoritaire.

Monsieur Samuel d'EU souhaite revenir sur un sujet avant de passer au vote. Il dit que le refus de subventionner le projet reflète la réticence des acteurs locaux. Il dit que les coûts d'investissement et de fonctionnement ne sont pas compatibles avec une Ville comme Sainte-Maure-de-Touraine. Il indique : « *Un point très important sur lequel on n'a jamais parlé, mais aujourd'hui on va l'évoquer, c'est que vous ne tenez pas compte d'un rapport de l'ADAC qui est sur le sujet de ce centre aquatique qui était plutôt défavorable et qui vous mettait en garde, oui, on peut dire comme ça, vous mettait en garde de ne pas aller sur ce type de projet, étant donné la situation financière de la Commune. Vous n'en avez pas tenu compte. Donc là, aujourd'hui, vous lancez le projet. Effectivement, on ne connaît pas le coût. On ne connaît pas le coût final. Voilà. C'est dommage pour prendre une décision comme ce soir. Voilà, c'est tout ce qu'on aura à dire puisque on ne peut pas avoir plus d'informations.* »

Monsieur le Maire indique que le rapport de l'ADAC date de 2018.

Madame Annaïck RICHARD dit que le dossier date du 6 juillet 2022. Elle dit l'avoir en sa possession.

Monsieur le Maire indique que le rapport de l'ADAC est ancien. Il dit qu'il réalise ses analyses financières avec le Trésor Public. Il précise qu'il ne se serait pas engagé dans ce projet si la Commune ne pouvait pas le soutenir financièrement. Il indique qu'en terme de subventions, si cela n'en tenait qu'à Monsieur Samuel d'EU, la Ville n'en aurait pas du tout. Il cite l'intervention de Monsieur Samuel d'EU au conseil communautaire lorsque la Communauté de Communes Touraine - Val de Vienne a inscrit le projet au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale pour obtenir une subvention de la Région. Il dit que Monsieur Samuel d'EU devrait avoir honte d'avoir agi de cette manière et de chercher à priver les Sainte-Mauriens d'un tel équipement. Il l'invite à retourner d'où il vient.

Monsieur Samuel d'EU demande à ce que Monsieur le Maire fasse attention à ce qu'il dit et garde la mesure.

Monsieur le Maire demande à Monsieur Samuel d'EU d'arrêter de faire des pressions.

Madame Claire VACHEDOR indique à Monsieur Samuel d'EU qu'il doit également faire attention à ses propos, notamment envers les agents municipaux et plus particulièrement le Policier Municipal. Elle dit qu'une plainte a été déposée auprès du Procureur de la République.

Monsieur le Maire rappelle l'objet de la délibération et appelle au vote.

**Délibération n° DEL-2025-NOV-18/N°01 :**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,  
**Vu** le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2152-1 et suivants et R.2185-1,  
**Vu** la délibération du Conseil municipal n° DEL-2023-MARS-21/N°24 du 21 mars 2023 décidant la construction d'un centre aquatique et autorisant le lancement de la consultation des entreprises,  
**Vu** l'avis d'appel public à la concurrence publié le 30 juillet 2025 au Journal Officiel de l'Union Européenne,  
**Vu** le rapport d'analyse des offres établi par le maître d'œuvre Atelier Périnet-Marquet et Associés Architecture, mandataire du groupement AP-MA Architecture (Architecte), Ecome Entreprendre (Bureau d'études géothermies), SEBAT/SOJA Ingénierie (Bureau d'études structures, fluides, performances énergétiques et démarches environnementales) et AgirAcoustique (Bureau d'études acoustiques),  
**Vu** l'avis de la Commission d'Appel d'Offres réunie le 12 novembre 2025,  
**Considérant** que la procédure d'appel d'offres a été conduite conformément aux règles en vigueur,  
**Considérant** que les offres reçues pour certains lots se sont révélées conformes et économiquement acceptables,  
**Considérant** que pour d'autres lots, toutes les offres reçues ont été jugées inacceptables, notamment en raison de montants significativement supérieurs aux estimations du maître d'œuvre et au budget prévisionnel de l'opération,

**Considérant** qu'il convient, en conséquence, de déclarer ces lots infructueux et de relancer une consultation pour ces prestations spécifiques, conformément à l'article R.2185-1 du Code de la commande publique,

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, par vote à la majorité : 16 voix « pour » et 4 voix « contre » (Mme RICHARD, M. d'EU, Mme MARQUET, Mme NONET) :**

- 1) **DÉCIDE** d'approuver les résultats de la procédure d'appel d'offres et d'attribuer les marchés de travaux relatifs à la construction du centre aquatique de Sainte-Maure-de-Touraine aux entreprises suivantes :

<b>Lot n°</b>	<b>Intitulé du lot</b>	<b>Entreprise attributaire</b>	<b>Montant HT</b>
1	Terrassements - Fondations - Gros œuvre	BRIAULT CONSTRUCTION	1 221 010,74 €
2	Charpente BLC	ELVIN	118 949,96 €
7	TraITEMENT d'eau	HERVE THERMIQUE	375 000,00 €
10	Agencement intérieur bois - Menuiseries intérieures	GIFFARD CENTRE LOIRE	28 757,10 €
12	Etanchéité liquide - Revêtements de sols et muraux carrelés	SOCIETE DE REVETEMENTS DE SOLS	201 369,00 €
13	Résine de bassins	IBERIA BLUE UNIPESSOAL	90 100,00 €
14	Equipements de vestiaires - Cabines - Casiers	GIFFARD CENTRE LOIRE	83 446,50 €
15	Peinture	PINXYL	28 926,00 €
16	Equipements bassins	SEVA PISCINE	78 260,90 €
17	Couverture thermique	EVERBLUE FRANCE	135 499,18 €
19	Sauna	AQUA REAL	22 052,01€
20	Voiries et réseaux divers	VERNAT TP	789 988,85 €
21	Clôtures - Portails - Plantations	ID VERDE	56 190,00 €

- 2) **DÉCIDE** de déclarer infructueux les lots suivants, les offres ayant été jugées inacceptables au regard du budget prévisionnel de l'opération :

<b>Lot n°</b>	<b>Intitulé du lot</b>
3	Couverture - Etanchéité
4	Bardage
5	Menuiseries aluminium extérieures et intérieures - Signalétique
6	Métallerie
8	TraITEMENT d'air - Chauffage - Plomberie sanitaire
9	Electricité courants forts et faibles - Contrôle d'accès
11	Plafonds suspendus - Correction acoustique - Plâtrerie
18	Jacuzzi

- 3) **AUTORISE** le Maire à relancer la procédure de consultation pour ces lots infructueux, selon un cahier des charges identique ou adapté, conformément à l'article R.2185-1 du Code de la commande publique.
- 4) **AUTORISE** le Maire à signer les marchés relatifs aux lots attribués, ainsi que tous actes, avenants et documents nécessaires à leur exécution.
- 5) **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets d'investissement 2025 et suivants, Chapitre 23, Article 2313, Opération 124 - Centre aquatique.

Monsieur le Maire dit que les premiers travaux vont pouvoir commencer grâce à cette délibération.

Les Conseillers Municipaux applaudissent.

## 2. Questions diverses

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été chercher le label « Ville-porte du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine ». Il indique que des projets vont pouvoir être mis en place, notamment avec les écoles. Il indique que la Commune a également obtenu le label « Ville d'accueil des véhicules d'époques ».

Monsieur le Maire invite les Conseillers municipaux aux événements suivants :

- Conférence sur le Mexique à l'Hôtel de Ville – Vendredi 21 novembre
- Concert de l'Union Musicale à la Salle des Fêtes – Dimanche 30 novembre
- Soirée Givrée sur le Parking des Passerelles – Vendredi 5 décembre
- Village de Noël sur la Place du Maréchal Leclerc – Samedi 6 et dimanche 7 décembre

Madame Christine THERET indique qu'une soirée composée d'un spectacle et d'une collecte de jouets se tiendra le vendredi 21 novembre. Elle précise que les jouets seront donnés à la Croix Rouge afin d'être redistribués aux personnes qui en ont le plus besoin. Elle explique que ce projet a été organisé par les enfants du Conseil Municipal des Enfants (CME).

Monsieur le Maire remercie les Conseillers Municipaux et leur souhaite une belle soirée.

### ➤ Le prochain conseil municipal est programmé le 16 décembre 2025

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 20 heures et 35 minutes.

Date de publication :

Les Secrétaires de séance,

Le Maire,

Patricia LETORT et Annaïck RICHARD

Michel CHAMPIGNY

## **Récapitulatif de la séance**

N° DÉLIBÉRATION	CLASSIFICATION	INTITULÉ
DEL-2025-NOV-18/N°01	<i>Marchés publics</i>	Construction d'un centre aquatique : Attribution des marchés de travaux et relance de la consultation pour certains lots

**LISTE DES MEMBRES et SIGNATURES**  
**Conseil Municipal du 18 NOVEMBRE 2025**

Le Maire, <b>Michel CHAMPIGNY</b>	<b>Claire VACHEDOR</b>	<b>Yvon-Marie BOST</b>
<b>Christine BOISQUILLON</b>	<b>Lionel ALADAVID</b>	<b>Frédéric URSELY</b>
<b>Christine THÉRET</b>	<b>Excusé</b>  <b>Jean GUÉRIN</b>	<b>Jean-Pierre LOIZON</b>
<b>Excusé</b>  <b>Jean-Marc DESACHÉ</b>	<b>Véronique OUVRARD</b>	<b>Françoise RICO</b>
<b>Antonio MEIRELES</b>	<b>Absente</b>  <b>Florence BRUNET</b>	<b>Absente</b>  <b>Naouel QUERNEAU</b>
<b>Patricia LETORT</b>	<b>Katia JUAN</b>	<b>Absent</b>  <b>Éric WILK</b>
<b>Excusée (pouvoir à Mme VACHEDOR)</b>  <b>Emilie BOUDOT</b>	<b>Excusé</b>  <b>Michel BELLIARD</b>	<b>Angélique MÉTAIS</b>
<b>Jean-Jack LIBERMANN</b>	<b>Annaïck RICHARD</b>	<b>Samuel d'EU</b>
<b>Angélique MARQUET</b>	<b>Maryline NONET</b>	<b>Excusé</b>  <b>Didier LEFEVRE</b>