



Parc Georges Spénale  
81 370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE  
Tél : 05.63.40.22.00

Email : [mairie@ville-saint-sulpice-81.fr](mailto:mairie@ville-saint-sulpice-81.fr)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 25 Mai 2023**

**Délibération n° DL-230525-062**

**Objet :**

**Désignation du Maitre d'œuvre pour la reconstruction du  
Polyespace**

Date de la convocation :  
**17 mai 2023**

Conseillers en exercice : **29**  
Présents : 19  
Absents : 10  
Procurations : 7

**Votants : 26**  
**Pour : 22**  
**Abstentions : 4**  
**Vote à l'unanimité**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-cinq mai, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-la-Pointe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Raphaël BERNARDIN, Maire.

**Présents :** M. Raphaël BERNARDIN, Maire – M. Laurent SAADI, Mme Nathalie MARCHAND, Mme Laurence BLANC et M. Stéphane BERGONNIER – Adjoint, Mmes Bernadette MARC et Andrée GINOUX, MM. Alain OURLIAC et Bernard CAPUS, Mme Marie-Claude DRABEK, M. Jean-Pierre CABARET, MM. Nicolas BELY et Benoît ALBAGNAC, Mmes Muriel PHILIPPE et Bekhta BOUZID, M. Cédric PALLUEL, Mme Nadia OULD-AMER, Mme Malika MAZOUZ, M. Julien LASSALLE.

**Excusés :** Mme Hanane MAALLEM (procuration à Mme Marie-Claude DRABEK), M. Maxime COUPEY (procuration à M. Stéphane BERGONNIER), M. Jean-Philippe FELIGETTI (procuration à Mme Nadia OULD-AMER), Mme Laurence SÉNÉGAS (procuration à Mme Bekhta BOUZID), Mme Emmanuelle CARBONNE (procuration à Mme Nathalie MARCHAND), Mme Isabelle MANTEAU (procuration à Mme Malika MAZOUZ) et M. Maxime LACOSTE (procuration à M. Julien LASSALLE).

**Absents :** M. Christian JOUVE, M. Sébastien BROS et Mme Valérie BEAUD.

**Secrétaire de séance :** Mme Andrée GINOUX.

À la demande de M. le Maire, M. Alaric BERLUREAU, Directeur Général des Services, rappelle à l'assemblée que par délibérations conjointes du Conseil municipal n° DL-220707-088 et DL-220707-089 du 7 juillet 2022, ont été approuvés le programme, le budget prévisionnel, et les modalités du concours de maîtrise d'œuvre de la reconstruction du Polyespace. L'autorisation de programme modifiée par délibération du Conseil municipal n° DL-230412-038 du 12 avril 2023 est de 5 440 000 € TTC.

Dans le cadre du projet de reconstruction du Polyespace, bâtiment sinistré depuis 2016, et afin de faire revivre cette salle, la Commune a engagé une démarche partenariale avec la population et les utilisateurs de façon à co-construire un projet empreint d'une sensibilité environnementale.

La Commune s'est fixée pour objectifs :

- De répondre aux demandes des habitants,
- De faire revivre le site en l'intégrant dans la dynamique urbaine,
- De l'inscrire dans une complémentarité avec les autres équipements publics et de rationaliser les usages,
- D'en faire un équipement vertueux en matière énergétique et environnementale.

Pensé comme un « Vaisseau Amiral » de la Jeunesse et de la culture, il offrira aux citoyens et aux acteurs du territoire un lieu où équipements sportifs, culturels et de loisirs sont rassemblés ainsi que les différents services communaux associés.

### La procédure de concours

Le concours de maîtrise d'œuvre s'est déroulé en trois temps :

- L'appel à candidatures,
- Le choix des trois équipes autorisées à présenter une esquisse,
- La désignation de l'équipe lauréate.

Le Conseil municipal a, par délibération n° DL-210928-0100 du 28 septembre 2021 modifiée par délibération n° DL-220927-0105 du 28 septembre 2022, délégué sous forme de mandat la maîtrise d'ouvrage à la SPL ARAC OCCITANIE, le rôle de maître d'ouvrage mandataire pour cette opération et a procédé au lancement de cette procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre.

Conformément aux articles R.2162-15 et suivants du Code de la commande publique, un avis de concours envoyé le 22 juillet 2022 a été publié au JOUE et au BOAMP notamment. Les candidatures devaient être remises le 6 septembre 2022 à 12h. La mission confiée est une mission de base complétée des EXE partiels, et pour missions complémentaires l'assistance au choix du mobilier, à la signalétique et des simulations thermo dynamiques.

Le 10 octobre 2022, le jury a procédé à l'examen des 32 candidatures reçues. Après avoir émis un avis motivé sur celles-ci, il a procédé à leur classement, proposant ainsi de retenir les équipes suivantes pour participer au concours de maîtrise d'œuvre. Ce choix a été confirmé par arrêté municipal n° AR-221013-0612 du 13 octobre 2022.

- Equipe n° 12, représentée par V2S ARCHITECTES, mandataire du groupement ;
- Equipe n° 14, représentée par GGR ARCHITECTES, mandataire du groupement ;
- Equipe n° 23, représentée par DIDIER JOYES, mandataire du groupement.

L'invitation à concourir a été adressée aux candidats sélectionnés par lettre en date du 4 novembre 2022 les invitant à remettre les prestations et documents demandés dans le cadre du concours avant le 25 janvier 2023 à 12h. Conformément aux dispositions du Code de la commande publique et du règlement du concours, le jury examine les plans et projets de manière anonyme. Après analyse de la commission technique réunie le 13 février 2023, le jury de concours a, dans sa séance du 3 mars 2023, effectué le classement suivant avant de lever l'anonymat. Ce classement a été confirmé par arrêté municipal n° AR-230320-0168 du 20 mars 2023 :

- 1<sup>er</sup> : V2S Architectes / TPF Ingénierie / C+Pos / Alayrac / Sigma Acoustique,
- 2<sup>e</sup> : Didier Joyes / Mutiko Architecte / Bernadberoy Ingénierie / Sudecowatt / C+Pos / Emacoustic,
- 3<sup>e</sup> : GGR Architectes / Quark Ingénierie / Polymetrie / Sigma Acoustique.

Sur avis du jury, le pouvoir adjudicateur a décidé d'entrer en négociation avec le candidat arrivé en première position.

### Le projet retenu



Le projet architectural est caractérisé initialement par un volume unitaire reprenant le vocabulaire vernaculaire du séchoir à tabac. Le parvis conduit les flux d'usagers vers l'accès principal, le vestiaire et le stade. Ses perméabilités et ouvertures maîtrisées ouvrent l'activité vers le stade, sa façade sud, coté gymnase et city stade, le bâtiment intègre subtilement la logistique et enrichie les possibilités d'autonomie ou de fractionnement du fonctionnement des activités ... illustrant « formellement » le concept de « Poly.. espace ».

L'ensemble de la vêtue est composé de bois épais et pré grisé posé en bardage vertical ; le patio est creusé, enfoui, en loggia sous la toiture, la grande baie vitrée mobile et ses portes créent une ouverture unique et dynamique sur le stade. Les larges baies vitrées en pignon nord surplombent le porche d'entrée en marquant la façade publique avec simplicité et efficacité.

En réponse au projet de renouvellement urbain, le nouveau bâtiment crée un front bâti continu, intégrant le SDIS dans le volume du Polyespace. Il offre une façade au stade.

Il propose un parvis « rentrant » intime mais néanmoins évident et conservant l'accès public principal en pignon nord.

A plus long terme, l'extension de l'activité dans le volume du SDIS, conduira à une façade urbaine plus ouverte et dynamique sur le chemin de la Messale, renforçant l'insertion et l'échelle urbaine d'équipement.

Les transparences, choisies et très maîtrisées induisent à elles seules, la hiérarchisation des flux et de l'activité du bâtiment sur l'extérieur, son ouverture au stade ou espaces sportifs et urbain en pignon sud, y intégrant une bonne gestion des accès et du flux logistique principaux vers la salle polyvalente, les stockages et le fablab, offrant la possibilité d'une accessibilité des usagers autonome à ces fonctions.

Le projet paysager reste simple et accompagne l'intégration du site aux nouveaux aménagements d'espaces publics.

L'organisation générale du bâtiment est compacte, bien hiérarchisée, performante et conviviale répondant totalement aux exigences du programme.

Fort intérêt et qualité de l'organisation autour d'un atrium, garantissant une co-visibilité entre toutes les catégories d'espace depuis l'accueil et une forte connexion directe avec la salle polyvalente.

L'organisation proposée pour la salle polyvalente est performante : centralité et autonomie de fonctionnement avec accès logistiques et un accès public possible au sud. Grande polyvalence et modularité possible sur une salle offrant un rapport largeur longueur performant dont une possibilité d'ouverture scénique élargie.

S'agissant enfin des préoccupations énergétiques, le niveau E3C1 est atteint, le choix des équipements de production de chaleur et de froid est en adéquation avec les enjeux environnementaux actuels. Les consommations électriques restent raisonnables grâce à la géothermie.

## Négociation

Après le choix du jury, s'est ouverte une phase de négociation avec l'équipe de Maitrise d'œuvre classée en première position. Cette négociation a porté sur l'ouverture de la perspective depuis la gare, sur l'optimisation des surfaces, et sur le taux de rémunération de l'équipe.

Elle s'est déroulée du 7 au 25 avril 2023.

Ainsi, le marché de maitrise d'œuvre est établi comme suit :

Enveloppe financière affectée aux travaux par le maître de l'ouvrage € HTVA (Co)	<b>3 540 000.00 euros HT</b>
Taux de rémunération t en %	12,60%
Forfait provisoire de rémunération Co x t € HTVA pour les missions fixées à l'article 16.1 du CCAP	446 040,00€
TVA (au taux de 20 %)	89 208,00€
Forfait provisoire de rémunération € TTC	535 248,00€

Il s'agit d'une rémunération provisoire. Le forfait sera définitif et arrêté dès que le coût prévisionnel est établi en phase APD, à l'exception des missions complémentaires d'assistance pour lesquelles le forfait précisé à l'acte d'engagement est définitif. A ce forfait, s'ajoute la prime de 15 000,00 € HT reçue au titre du concours.

Forfait définitif de rémunération pour missions complémentaires d'assistance € HTVA	29 250,00€
TVA (au taux de 20 %)	5 850,00€
Forfait définitif de rémunération pour missions complémentaires d'assistance € TTC	35 100,00€

Les membres de la commission municipale sont invités à émettre un avis sur la proposition émise par le Jury de concours concernant le choix de la maîtrise d'œuvre pour la reconstruction du bâtiment de Polyespace.

Le Conseil ainsi informé et après en avoir délibéré,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de la commande publique et notamment les articles R.2162-15 et suivants ;
- Vu les dispositions de l'Ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 et du Décret 11°2018-1075 du 3 décembre 2018 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal n° DL-210928-0100 du 28 septembre 2021 modifiée par délibération n° DL-220927-0105 du 28 septembre 2022, déléguant sous forme de mandat à la SPL ARAC OCCITANIE le rôle de maître d'ouvrage mandataire pour cette opération ;
- Vu les délibérations du Conseil municipal n° DL-220707-088 et DL-220707-089 du 7 juillet 2022, approuvant le programme, le budget prévisionnel, et les modalités du concours de maîtrise d'œuvre de la reconstruction du Polyespace ;
- Vu la délibération du Conseil municipal n° DL-230412-038 du 12 avril 2023 modifiant l'autorisation de programme et crédits de paiement relative à cette opération créée par délibération n° DL-220127-0003 du 27 janvier 2022 ;
- Vu la procédure de concours de maîtrise d'œuvre n°22S0139 ;
- Vu les candidatures reçues dans le cadre de cette consultation ;
- Vu l'avis du jury de concours en date du 10 octobre 2022 et l'arrêté municipal n° AR-221013-0612 du 13 octobre 2022 quant au choix des équipes 12, 14, et 23, à retenir pour la remise d'une esquisse ;
- Vu l'avis du jury de concours, le procès-verbal en date du 3 mars 2023 et l'arrêté municipal n°AR-230320-0168 du 20 mars 2023 classant en première position l'équipe V2S ARCHITECTES / TPF INGENIERIE / C+POS / ALAYRAC / SIGMA ACOUSTIQUE ;
- Vu les négociations menées dans le cadre de cette procédure du 7 au 25 avril 2023 ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Administration Générale / Prévention Sécurité » du 11 mai 2023 et ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

#### DÉCIDE,

- D'habiliter la SPL ARAC OCCITANIE, en tant que maître d'ouvrage délégué agissant au nom et pour le compte de la Commune, à signer le dit marché de maîtrise d'œuvre pour la démolition et la reconstruction du bâtiment Polyespace avec l'équipe V2S ARCHITECTES / TPF INGENIERIE / C+POS / ALAYRAC / SIGMA ACOUSTIQUE ;
- D'autoriser M. le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus  
Pour extrait conforme

Le Maire,  
Raphaël BERNARDIN



La Secrétaire de séance,  
Andrée GINOUX



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

*Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.*