

CTE DE CNES DU HAUT-LANGUEDOC
5 rue de l'Artisanat - 81230 LACAUNE

Délibération relative à Construction d'un centre de ressourcement sur le site de l'ancienne piscine de La Salvetat-sur-Agoût - lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre

Séance du 30 septembre 2025
Délibération n°D_2025_091

Nombre de conseillers

En exercice : 39

Présents : 31

Absents :

- dont suppléés : 0

- dont représentés : 6

Votants : 37

- dont « pour » : 37

- dont « contre » : 0

- dont abstention : 0

Le 30 septembre 2025 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Languedoc, convoqué le 01 septembre 2025, s'est réuni sous la présidence de Francis CROS à Lacaune.

Présents : Max ALLIES, Véronique ARMENGAUD, Pierre BAILLY, Christian BARDY, Robert BARTHE, Alain BARTHES, Alexis BENAMAR, Jérôme BOUSQUET, Robert BOUSQUET, Marie-José BROUSSE, Alain CABROL, André CABROL, Isabelle CALVET, Richard COLLET, Francis CROS, Bernard DURAND, Pierre ESCANDE, Jacqueline GRANIER, Denis MAFFRE, Georges MEROU, Antoine PROENCA, Sandra RAMOND, Francis REMIOT, Jim RONEZ, Anne-Lise SAUTEREL, Didier SENEGAS, Sylvie SOLOMIAC, Marie-Claude STAVROPOULOS, Christian THERON, Armelle VIALA, Daniel VIDAL

Représentés : Jacques CALVET représenté par Jérôme BOUSQUET, Marie CASARES représentée par Daniel VIDAL, Marie-Françoise CROS représentée par Didier SENEGAS, Jean-Claude DURAND représenté par Denis MAFFRE, Jacques FABRE représenté par Robert BOUSQUET, Moïse ROQUES représenté par Antoine PROENCA

Excusés : Michel FARENC, Vincent VIDAL

Secrétaire de séance : Isabelle CALVET

Objet : **Construction d'un centre de ressourcement sur le site de l'ancienne piscine de La Salvetat-sur-Agoût - lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre**

Afin de faire face à ses besoins en matière d'aménagement touristique, tout en requalifiant le site de la piscine des Bouldouïres à la Salvetat-sur-Agout, la Communauté de Communes du Haut-Languedoc a décidé la réalisation d'un centre de ressourcement. Le programme de cette opération, pour lequel la Communauté de Communes du Haut-Languedoc s'est attaché les

Date de transmission de l'acte: 01/10/2025

Date de réception de l'AR: 01/10/2025

081-200066553-D_2025_091-DE

A G E D I

services d'un assistant à maîtrise d'ouvrage, comporte notamment la création d'un espace bien-être et de soins, un espace de ressourcement, mais aussi tous les espaces nécessaires au fonctionnement d'un tel équipement (espaces d'accueil, zone administrative et de service, vestiaires et sanitaires, annexes fonctionnelles, locaux techniques...).

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée à ces travaux par le maître d'ouvrage est de 2 890 000 € HT (valeur mars 2025).

L'enveloppe prévisionnelle globale, intégrant l'ensemble des frais divers d'opération, a été fixée à 3 620 000 € HT dès le stade de l'étude de faisabilité et de pré-programmation.

Compte tenu du montant prévisionnel du projet, le maître d'œuvre de l'opération sera désigné sur la base d'une procédure formalisée sous la forme d'un concours restreint avec niveau de prestations de niveau « esquisse ».

La procédure sera organisée en deux temps, distinguant clairement deux phases (en application du Code de la Commande Publique) :

- Phase 1 : le Concours de maîtrise d'œuvre, qui constitue la technique d'achat permettant à la CCHL de désigner un (ou plusieurs) projet(s) lauréat(s),
- Phase 2 : la négociation avec le ou les lauréats et l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre sous la forme d'un marché sans publicité ni mise en concurrence (article R. 2122-6 du CCP).

Un jury composé conformément aux articles R 2162-17, R 2162-22 et R 2162-24 du Code de la commande publique est mis en place.

Outre la commission d'appel d'offres qui sera membre de ce jury, celui-ci comprendra au moins un tiers de personnes disposant de la même qualification ou d'une qualification équivalente à celle qui sera exigée des candidats pour participer au concours. L'ensemble de ces membres auront voix délibérative.

Les membres libéraux appelés à participer au jury de concours de maîtrise d'œuvre seront indemnisés dans les conditions prévues par la CCHL.

Le maître d'ouvrage créera également une commission technique dont le rôle sera de préparer les travaux du jury en effectuant une analyse objective des dossiers de candidature puis des projets. Sa composition est déterminée par le maître d'ouvrage.

Le concours est une technique d'achat par laquelle le maître d'ouvrage, après avis d'un jury, choisit un projet parmi les propositions de plusieurs concurrents préalablement sélectionnés, en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre. Le concours est donc un mode de sélection qui conduit le maître d'ouvrage à choisir à la fois un projet architectural et l'équipe de maîtrise d'œuvre qui le réalisera dans le cadre du marché confié suite au concours.

Un avis de concours sera publié au BOAMP, au JOUE et sur le profil acheteur de la CCHL.

Le déroulement d'un concours de maîtrise d'œuvre consiste dans un premier temps à sélectionner des concurrents sur la base de critères de sélection définis dans le règlement de concours. La procédure étant restreinte, le nombre de candidats invités à remettre un projet est fixé à 3 maximum sous réserve d'un nombre suffisant de dossiers répondant aux critères de sélection. Au vu de l'avis du jury, le maître d'ouvrage fixe la liste des trois candidats admis à concourir.

Date de transmission de l'acte: 01/10/2025

Date de réception de l'AR: 01/10/2025

081-200066553-D_2025_091-DE

A G E D I

Dans un deuxième temps, le jury examine les dossiers et plans présentés de manière anonyme, établit un classement des projets et émet un avis sur la base des critères d'évaluation définis dans l'avis de concours.

Après avis du jury et levée de l'anonymat des projets, le pouvoir adjudicateur de la collectivité désigne le(s) lauréat(s) du concours.

Le concours sera suivi d'une procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article R. 2122-6 du Code de la commande publique, afin d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre. Le maître d'ouvrage engagera alors la négociation avec le(s) lauréat(s) et le marché de maîtrise d'œuvre sera attribué.

Une prime sera allouée par le maître d'ouvrage aux trois participants au concours ayant remis des prestations conformes au règlement de concours. Le montant de la prime indiqué dans le règlement de concours est fixé à 14 000 € HT et pourra être réduit si les prestations demandées ne sont pas fournies ou ne sont pas conformes à la demande. La rémunération du maître d'œuvre titulaire du marché qui fait suite au concours tiendra compte de la prime.

Vu l'article R.2172-2 du Code de la commande publique relatif aux procédures applicables aux marchés de maîtrise d'œuvre supérieurs au seuil de procédure formalisée,

Vu les articles R. 2162-15 à R. 2162-21 du Code de la commande publique relatifs au déroulement du concours,

Vu les articles R.2162-22 et R. 2162-24 du Code de la commande publique relatifs à la composition du jury de concours,

Vu les articles R. 2172-4 à R.2172-6 du Code de la commande publique relatifs à la prime allouée,

Vu l'article R. 2122-6 du Code de la commande publique,

Il est proposé aux membres du Conseil communautaire :

Article 1 : d'approuver le programme du projet de centre de ressourcement dont l'enveloppe prévisionnelle des travaux s'élève à 2 890 000 € HT (valeur mars 2025) et l'enveloppe prévisionnelle globale de l'opération à 3 620 000 € HT.

Article 2 : d'autoriser l'organisation d'un concours restreint avec niveau de prestations «esquisse» en vue de l'attribution d'un marché négocié de maîtrise d'œuvre relatif à la réalisation d'un centre de ressourcement à la Salvetat-sur-Agoût dans le cadre de la rénovation et de la transformation du site de la piscine.

Article 3 : de fixer à trois le nombre maximum de candidats admis à concourir, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats répondant aux critères de sélection des candidatures.

Article 4 : de fixer le montant de la prime à 14 000 € HT pour chacun des trois participants au concours qui sera allouée sur proposition du jury à chaque concurrent ayant remis des prestations et ceci dans les conditions prévues dans le règlement au concours.

Article 5 : de valider que la composition du collège des élus siégeant au jury de concours sera strictement identique à la composition de la CAO désignée par délibération de la CCHL. La composition du collège des qualifiés sera déterminée par Décision du Président.

Article 6 : de prévoir la prise en charge des vacations et frais de déplacements des membres libéraux du jury (collège des qualifiés).

Article 7 : d'autoriser le Président à signer tous les documents relatifs au concours de maîtrise d'œuvre et à la procédure sans publicité ni mise en concurrence pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat.

Date de transmission de l'acte: 01/10/2025

Date de réception de l'AR: 01/10/2025

081-200066553-D_2025_091-DE

A G E D I

Entendu le rapport du Président,

Le Conseil communautaire,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents

Article 1 : d'approuver le programme du projet de centre de ressourcement dont l'enveloppe prévisionnelle des travaux s'élève à 2 890 000 € HT (valeur mars 2025) et l'enveloppe prévisionnelle globale de l'opération à 3 620 000 € HT.

Article 2 : d'autoriser l'organisation d'un concours restreint avec niveau de prestations «esquisse» en vue de l'attribution d'un marché négocié de maîtrise d'œuvre relatif à la réalisation d'un centre de ressourcement à la Salvetat-sur-Agoût dans le cadre de la rénovation et de la transformation du site de la piscine.

Article 3 : de fixer à trois le nombre maximum de candidats admis à concourir, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats répondant aux critères de sélection des candidatures.

Article 4 : de fixer le montant de la prime à 14 000 € HT pour chacun des trois participants au concours qui sera allouée sur proposition du jury à chaque concurrent ayant remis des prestations et ceci dans les conditions prévues dans le règlement au concours.

Article 5 : de valider que la composition du collège des élus siégeant au jury de concours sera strictement identique à la composition de la CAO désignée par délibération de la CCHL. La composition du collège des qualifiés sera déterminée par Décision du Président.

Article 6 : de prévoir la prise en charge des vacations et frais de déplacements des membres libéraux du jury (collège des qualifiés).

Article 7 : d'autoriser le Président à signer tous les documents relatifs au concours de maîtrise d'œuvre et à la procédure sans publicité ni mise en concurrence pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat.

Pour copie certifiée conforme

Le Secrétaire de séance – Isabelle CALVET



Le Président – Francis CROS



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 01 / 10 / 2025
et publié ou notifié
le 01 / 10 / 2025

Date de transmission de l'acte: 01/10/2025
Date de réception de l'AR: 01/10/2025
081-200066553-D_2025_091-DE
A G E D I