

D2022_106



DELIBERATION

Séance du 5 octobre 2022 à 14 heures 30
Sous la présidence de Mme Delphine LABAILS, Maire

**Marché de
maîtrise
d'oeuvre Parc
des Sports -
Autorisation de
signer le
marché**

Etaient présents :

Mme LABAILS, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. DELCROS, Mme REYS, M. BOURGEOIS,
Mme BECRET-DALLE, M. MASO, Mme COURAULT, M. PERIER, Mme DOAT, M. BARROUX,
Mme DUVERNEUIL, M. CAPET, M. GUIMBAIL, M. LEMAIRE, Mme CONDAMINAS, M. MARSAC,
Mme LAPORTE, Mme CHERBERO, M. DEMARET, Mme FRANCESINI, M. AUDI, Mme TOULAT,
Mme MAYAUD, M. GASCHARD, M. PALEM, Mme JARRIGE

Absents excusés :

Mme FAVARD (mandataire M. BOURGEOIS), Mme BAYLET (mandataire Mme CHERBERO), M.
DUNOYER (mandataire Mme TOULAT), M. CADET (mandataire M. AUDI), Mme LANDON (mandataire
M. PALEM)

Absents :

M. VADILLO, M. ROUQUIÉ

CONSIDERANT le rapport présenté par Mme Delphine LABAILS, Maire ;

Vu la commission d'adjudication, d'appels d'offre et de délégation du service public du 4 octobre 2022 ;

La municipalité de Périgueux a décidé de faire de la pratique sportive une priorité de sa mandature. Le stade a été créé en 1973. Aucune rénovation majeure n'a été engagée depuis. Il est nécessaire d'avoir un équipement adapté aux besoins d'aujourd'hui afin que le plus grand nombre puisse y avoir accès (associations, clubs, scolaires, tous citoyens..) .Et pour accompagner cette politique sportive volontariste, des travaux d'aménagements de grande ampleur doivent être réalisés notamment sur la plaine de jeux du complexe Rongiéras.

Ce projet s'inscrit autour d'un quartier structuré par la présence de l'Isle et d'infrastructures ferroviaires : des limites /des ruptures dans le tissu urbain avec une très faible porosité vers les autres quartiers.

Ce site longtemps considéré comme « l'arrière gare » est aujourd'hui propulsé sur le devant de la scène « avec le projet du Grand quartier de la gare ».Ce Parc des Sports renouvelé pourra ainsi bénéficier d'une offre de mobilité renforcée. A toute proximité des nouveaux logements à venir et des nombreux emplois liés au développement tertiaire et à l'installation de services publics, il sera désormais rapidement accessible.

Cet ensemble sportif de 11,8 hectares est implanté - d'un côté en « deuxième rideau » derrière une façade composée d'habitat pavillonnaire, d'entreprises et de friches avec une absence de visibilité depuis la rue Alphée Maziéras et une très faible connexion avec le futur quartier d'affaires - d'un autre, le long d'un axe structurant (la voie des stades) mais sans y être connecté.

Ce site qui apporte une respiration à la ville avec une trame verte et bleue, déclinée à différentes échelles (l'Isle et la voie verte) est parcouru d'un maillage de fossés magnifiés par des qualités végétales diversifiées, avec une nature domestiquée, travaillée, entretenue, des terrains de sports et des jardins potagés, greffés le long de l'armature végétale de l'Isle.

La vétusté des infrastructures et l'ambition des clubs de représenter au plus niveau national leur discipline, notamment le rugby couplés à des contraintes réglementaires d'accessibilité et d'urbanisme, font de cette restructuration un projet ambitieux, moderne et durable qui sera à terme une vitrine de la ville de Périgueux.

L'objectif des aménagements est de :

- Désenclaver le complexe sportif, l'ouvrir vers les quartiers historiques / gare, et le reconnecter à l'Isle et à la voie verte.
- Réhabilitation des bâtiments existants conformément au décret tertiaire.
- Profiter de la dynamique actuelle pour amorcer une restructuration du site en accord avec son territoire à court, moyen et long terme : une offre d'équipements sportifs et de loisirs pour Périgueux, mais également pour un quartier en devenir (à moins de 5 minutes à pied d'un pôle tertiaire, de secteurs d'habitat).
- Permettre l'accès au complexe sportif par d'autres modes de déplacement que celui de la voiture : capter un public de jeunes non motorisés, réduire l'usage de la voiture pour les courtes distances.
- Connecter le stade à la voie verte.
- Améliorer la lisibilité des accès.
- Rapprocher l'aire de jeux du stade Rongières du public.
- Sécuriser les itinéraires piétons/cycles notamment vers le quartier de la gare.
- Améliorer la desserte bus (avec la refonte du réseau à venir en liaison avec quartier d'affaire).
- Rénover et mettre aux normes les infrastructures des différentes fédérations sportives.
- Respecter les règles d'accessibilité.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux est de : **7 925 000 € HT.**

Pour l'accompagner dans sa démarche, la Municipalité a souhaité s'adjoindre les services d'un maître d'œuvre. S'agissant d'un marché de restructuration-rénovation de structures existantes, le recours à un concours d'architecture n'est pas nécessaire. Aussi, un appel public à concurrence a été lancé le 18 mai dernier pour la conclusion d'un marché négocié.

La commission d'appel d'offre s'est réunie le 4 octobre 2022 pour procéder au classement des candidats, et a retenu en 1ère position le groupement d'architectes, Patrick AROTCHAREN S.E.L.A.R.L (mandataire, Bayonne), Sarl d'architecture COMIN-CAMPGUILHEM (Bordeaux), INTECH Sarl (Marsac sur l'isle), Jean-Paul DELOMENIE (Isle), TEC.IFRA (Saint-Astier), Atelier de paysage Castel (Bordeaux).

- LE CONSEIL MUNICIPAL -

Par 24 voix pour et 9 abstentions (Mmes Toulat, Mayaud, Jarrige, Landon, MM Audi, Dunoyer, Cadet, Palem, Gaschard) autorise Madame la Maire à signer le marché avec le prestataire retenu en première position par la Commission d'appel d'offres.

La Maire,



Delphine LABAILS



Direction générale des services techniques
Service du Patrimoine Bâti
Affaire suivie par :Pascal Bourdeau

RESTRUCTURATION DU PARC DES SPORTS

Marché de Maîtrise d'Œuvre

Cahier des charges

Préambule

La municipalité de Périgueux a décidé de faire de la pratique sportive une priorité de sa mandature comme le prouve la livraison du Pôle socioculturel et sportif de Clos Chassaing ainsi qu'une réflexion globale sur l'aménagement des espaces de pratique libre. Ceci afin que le plus grand nombre puisse y avoir accès (associations, clubs, scolaires, tous citoyens..) .Et pour accompagner cette politique sportive volontariste, des travaux d'aménagements de grandes ampleurs doivent être réalisés notamment sur la plaine de jeux du complexe Rongiéras .

Ce projet s'inscrit autour d'un quartier structuré par la présence de l'Isle et d'infrastructures ferroviaires : des limites /des ruptures dans le tissu urbain avec une très faible porosité vers les autres quartiers.

Ce site longtemps considéré comme « l'arrière gare » est aujourd'hui propulsé sur le devant de la scène « avec le projet du Grand quartier de la gare ».

Cet ensemble sportif de 11.8 hectares est implanté - d'un côté en « deuxième rideau » derrière une façade composée d'habitat pavillonnaire, d'entreprises et de friches avec une absence de visibilité depuis la rue Alphée Maziéras et une très faible connexions avec le futur quartier d'affaires- d'un autre le long d'un axe structurant (la voie des stades) mais sans y être connecté.

Ce site qui apporte une respiration à la ville avec une trame verte et bleue déclinée à différentes échelles (l'Isle et la voie verte) est parcouru d'un maillage de fossés magnifiés par des qualités végétales diversifiées, avec une nature domestiquée, travaillée, entretenue , des terrains de sports et des jardins potagés greffés le long de l'armature végétale de l'Isle .

La vétusté des infrastructures et l'ambition des clubs de représenter au plus niveau national leur discipline notamment le rugby couplés à des contraintes réglementaires d'accessibilité et d'urbanisme font de cette restructuration un projet ambitieux, moderne et durable qui sera à terme une vitrine de la ville de Périgueux.

Article 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

L'objectif consiste pour le maître d'ouvrage à choisir une équipe de maîtrise d'œuvre qui aura pour missions de réaliser les études, de définir les besoins et de faire réaliser les travaux correspondants au programme joint au dossier.

L'équipe sera à minima composé :

- d'un Architecte,
- d'un bureau d'études structure / VRD
- d'un bureau d'études fluides / **Génie Climatique / Électricités courants fort et faible**
- d'un paysagiste

Le maître d'œuvre peut également s'adjoindre tous autres membres qu'il jugera utile au projet (urbaniste, sociologue, spécialiste terrains de sports ...etc.).

1.1 Mode de passation

Le recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre sera sous la forme de sélection de candidats sur la base de leurs références sur des opérations similaires.

Dans le cadre de son marché, le lauréat devra prendre part et animer les différentes réunions de concertations avec un collectif d'acteurs impliqués dans le fonctionnement et l'exploitation du futur équipement (associations, animateurs, clubs, fédérations sportives concernées, représentants du maître de l'ouvrage etc...). Il devra être en capacité de traduire les attentes des divers partenaires, les intégrer dans la mesure du possible de l'enveloppe prévisionnelle.

1.2 Enveloppe financière

A titre indicatif, l'enveloppe prévisionnelle des travaux est de : **7 925 000 € HT**

Ce montant sera à confirmer lors de la phase ESQ

Article 2 – DONNEES DU PROGRAMME

L'objectif des aménagements est de :

- Désenclaver le complexe sportif de l'ouvrir vers les quartiers historique / gare, et le reconnecter à l'Isle et à la voie verte.
- Réhabilitation des bâtiments existants conformément au décret tertiaire.
- Profiter de la dynamique actuelle pour amorcer une restructuration du site en accord avec son territoire à court, moyen et long terme : une offre d'équipements sportifs et de loisirs pour Périgueux mais également pour un quartier en devenir (à moins de 5 minutes à pied d'un pôle tertiaire, de secteurs d'habitat).
- Permettre l'accès au complexe sportif par d'autres modes de déplacement que celui de la voiture : capter un public de jeunes non motorisés, réduire l'usage de la voiture pour les courtes distances
- Connecter le stade à la voie verte
- Améliorer la lisibilité des accès
- Rapprocher l'aire de jeux du stade Rongiéras du public
- Sécuriser les itinéraires piétons/cycles notamment vers le quartier de la gare
- Améliorer la desserte bus (Avec la refonte du réseau à venir en liaison avec quartier d'affaire)
- Rénover et mettre aux normes les infrastructures des différentes fédérations sportives
- Respecter les règles d'accessibilité

Contraintes réglementaires importantes notamment avec le plan de prévention des risques inondation.

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra alors à l'aide d'un argumentaire justifier et motiver techniquement et financièrement ses choix. Elle proposera en se rapprochant des différentes fédérations sportives concernées un planning d'intervention permettant la continuité des compétitions via si besoins étaient par des dérogations.

Article 3 – DESCRIPTIF DES BESOINS

Le programme des aménagements est calé suivant un scénario d'aménagement du site ci-joint. Ces propositions se veulent indicatives, et il appartient si nécessaire à l'équipe de maîtrise d'œuvre d'apporter une organisation différente.

- Aménagement des 2 entrées piétonnes et cycles (lisibles et sécurisées) donnant accès à la plaine du Font Pinquet / Tennis ; Stades Dantou/Rongiéras .
- Requalification de l'image du stade en améliorant sa lisibilité par un traitement paysagé des clôtures et des limites du complexe sportif.
- Reconfigurer l'entrée côté plaine Font Pinquet/Dantou par l'intégration paysagère des tennis couverts y compris le portail et la requalification de l'espace public entre les 2 entrées.
- Le projet a comme finalité de mettre à disposition du club de rugby un équipement homologué par la fédération française de rugby catégorie A PRO D2 .
 - o Pour se faire, afin de gagner un dégagement autour du stade de 3.5m sans obstacle prévoir la démolition des pistes de saut.
 - o Réhabiliter et mettre aux normes la tribune d'honneur : vestiaires joueurs / arbitres / locaux PC sécurité / local sonorisation / infirmerie.

- **Niveau RDC / Parterre** : Amélioration des conditions d'accès au parterre avec la création de deux parvis d'accès avec pentes aux normes PMR donnant aux escaliers vers les gradins et à un ascenseur en partie centrale desservant tous les niveaux .Création de 2 buvettes.
 - Au **R+1**, mise en place d'une coursive intermédiaire couverte (mais non close) desservant les accès aux gradins, en élargissant l'arrière de la tribune. En remplacement des escaliers création de circulations entre coursive et gradins, avec adjonction de plateformes PMR dans les gradins .Création de 2 sanitaires PMR donnant sur la coursive ainsi que de 2 salles multi activités de 65 m2 de part et d'autre de la coursive .
 - Au **R+2** , élargir l'arrière de la tribune par une coursive intermédiaire close et couverte desservant 10 loges de 23 m2 accessibles aux PMR accompagnées de 2 blocs sanitaires PMR.
 - Récupération des eaux de pluie sur toiture pour toilettes et arrosage
 - Ravalement des façades béton
 - Sonorisation du Complexe
 - Remplacement des coques des tribunes 5876 places .Les coques seront récupérer pour être installées dans les petits gradins.
 - Prévoir une signalétique globale
- Prévoir l'enlèvement de toutes les petites structures parasites y compris les conteneurs à ordures
 - Reprise de l'éclairage du stade Rongieras y compris les infrastructures (Etude éclairage Petitjean jointe)
 - Transfert panneau affichage en fonction de la nouvelle implantation du Stade
 - Rénovation de l'anneau cycliste du stade Rongiéras
 - Implanter piste de saut à proximité de l'aire de lancer
 - Rénovation du terrain depuis le fond de forme jusqu'à la surface de jeux y compris mains courantes
 - Sur la plaine du Font Pinquet amorcer une reconfiguration pour avoir un lieu plus ouvert et connecté au quartier en intégrant des espaces détente, des aires de jeux, du mobilier urbain en requalifiant l'espace public devant les vestiaires à restructurer complètement et en conservant les équipements sportifs.

Article 4 – CONTENU DE LA MISSION

Donnée de cadrage de la mission

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra proposer un planning des travaux afin de prendre en compte la durée et l'organisation du site, tout en respectant le calendrier sportif des différents clubs.

Les informations sur les réseaux existants seront transmises à l'équipe retenue.

La mission confiée au maître d'œuvre sera du type loi MOP comprenant les éléments suivants :

DIAG , ESQ, APS, APD, PRO, DCE, EXE, AOR, DET, AOR

Le maître d'ouvrage sera assisté d'un OPC, SPS et bureau de contrôle

Article 5 – DEROULEMENT DE LA MISSION

Sur la base du programme joint au dossier et des échanges à mener dans le cadre de la concertation avec les différents acteurs du projet, le maître d'œuvre produira une esquisse chiffrée du futur projet qui servira de base au permis d'aménager y compris le phasage (Sous un délai de 3 mois après notification du marché). Celle-ci sera présentée au comité de pilotage pour avis puis à Mme la Maire décisionnaire du déroulement de l'opération.

Plusieurs réunions sont ainsi à prendre en compte dans cette phase et pour chacun, le lauréat devra la production d'un compte rendu et d'un relevé de décision.

Il en sera ainsi pour les phases suivantes jusqu'à l'APD, étape à laquelle le projet est définitif, tant en éléments techniques que financiers.

La maîtrise d'ouvrage souhaite réaliser ce projet en pleine concertation avec les futurs utilisateurs (clubs, collectivités, fédérations sportives, associations, animateurs, habitants du quartier, partenaires...etc.). Des réunions de concertation devront

être menées par la maîtrise d'œuvre à chaque phase du projet (DIAG/ESQ, APS, APD à minima) avec les différents usagers de l'équipement et tous autres partenaires nécessaires.

Par ailleurs, aux différents temps du projet, le maître d'œuvre est tenu de consulter toutes les parties prenantes du projet (urbanisme, instance sanitaires et sociales, défense incendie et de secours ...etc.).

Le maître d'œuvre devra tenir compte des prescriptions imposées pour obtenir un permis de construire avec les formalités et démarches afférentes à l'obtention de tous les avis favorables nécessaires à la construction de l'équipement. Etudes et notes de calcul seront nécessaires afin de déterminer la stabilité des ouvrages de la tribune Rongieras avec un état des réseaux de ventilations.

Calendrier de l'opération :

- Mai 2022 : Lancement consultation MOE,
- Juin/ Juillet 2022 : Auditions,
- Septembre 2022 : Equipe de maîtrise d'œuvre retenue,
- Octobre / Novembre / Décembre 2022 : Réalisation DIAG/Permis d'aménager /Esquisse puis validation,
- Janvier / Février / Mars 2023 : Réalisation de l'APS/APD puis validation,
- Avril / Mai 2023 : Réalisation PRO/DCE puis validation,
- Juin 2023 : Lancement consultation marché de travaux,
- Juillet / Août /Septembre 2023 : Analyse des offres,
- Octobre / Novembre 2023 : Attribution des marchés.
- Décembre / Janvier 2024 : Phase préparatoire et Début travaux

Article 6– PRESENTATION DE L'OFFRE

Se reporter au règlement de la consultation

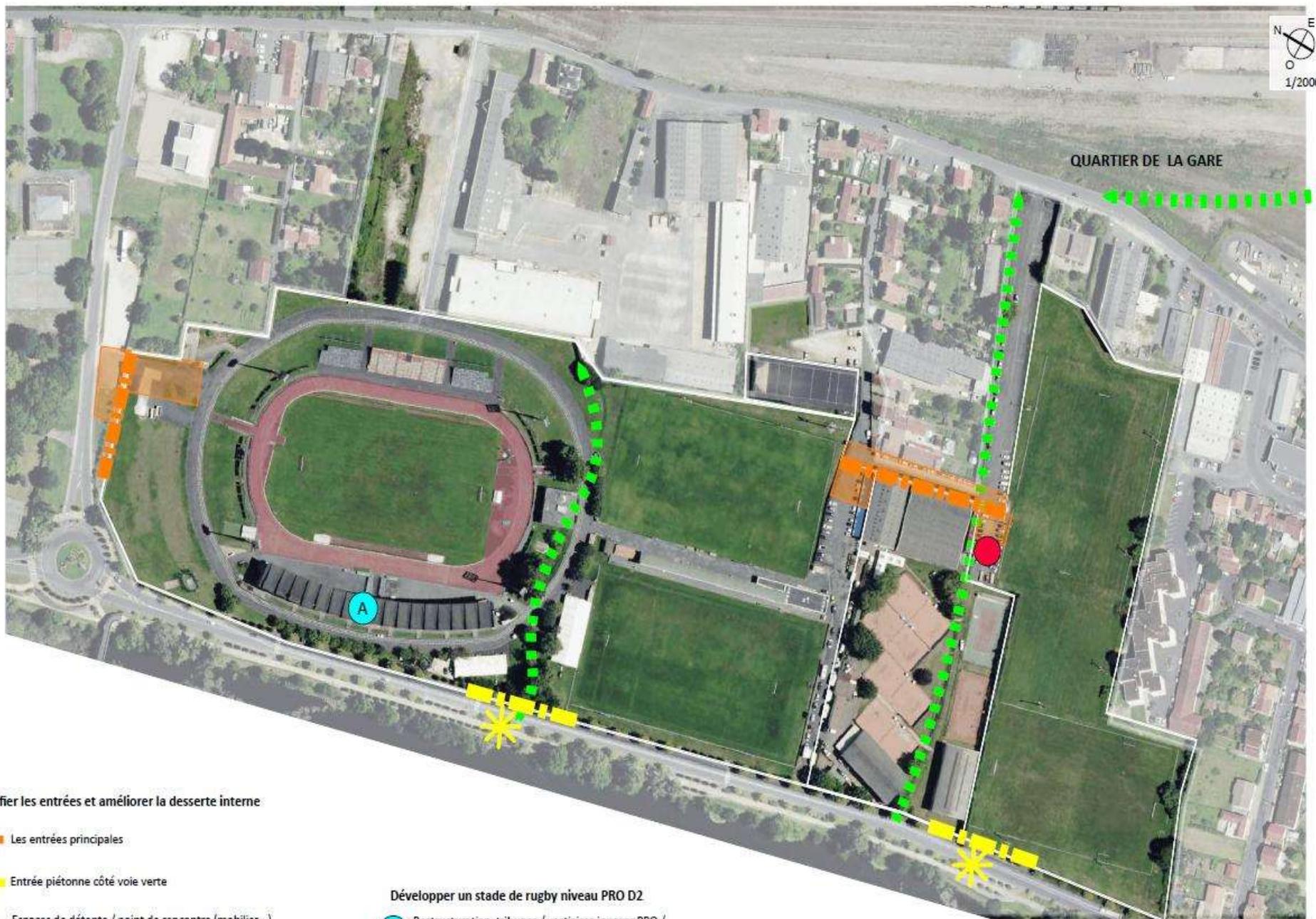
Article 7 – PLANS /ORGANISATIONS / REGLEMENTS D'URBANISME

Se reporter aux documents joints ci-dessous

Hôtel de Ville - BP 20130 - 24005 Périgueux Cedex

T. 05 53 02 82 00 - contact@perigueux.fr

www.perigueux.fr



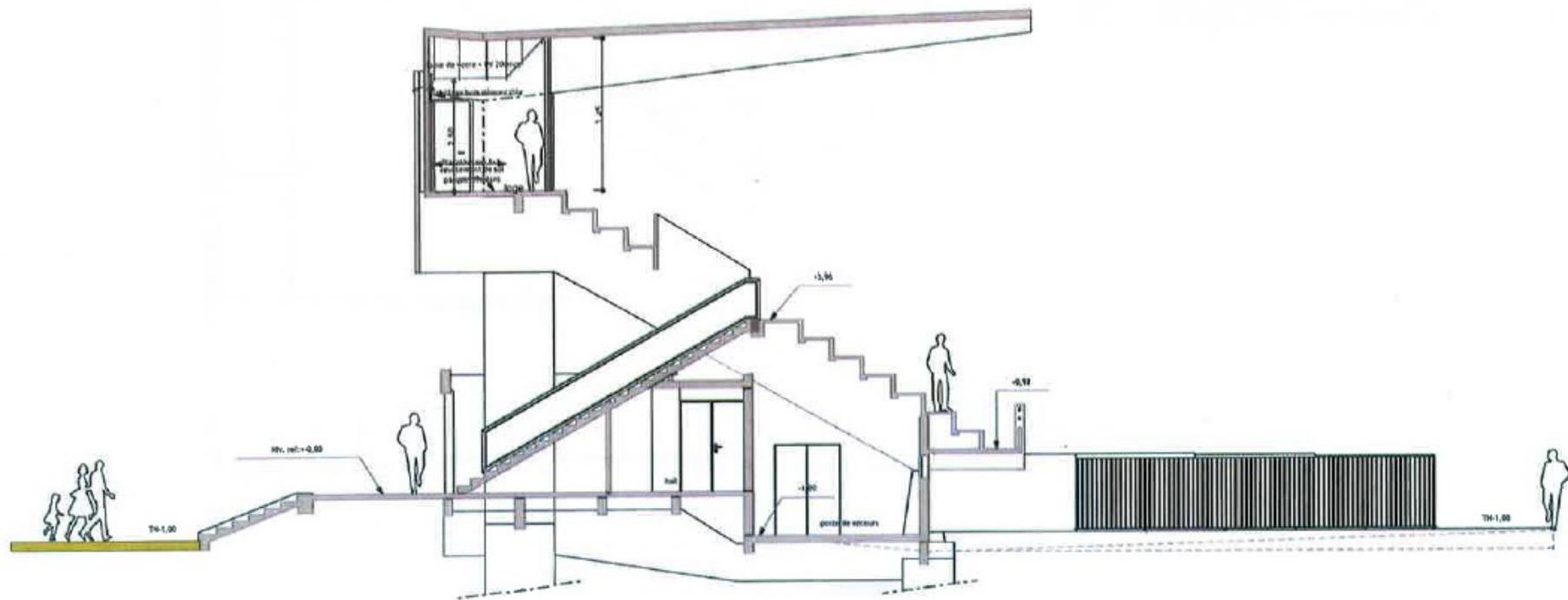
QUARTIER DE LA GARE

Requalifier les entrées et améliorer la desserte interne

-  Les entrées principales
-  Entrée piétonne côté voie verte
-  Espaces de détente / point de rencontre (mobilier...)
Mise en valeur de la trame verte et bleue

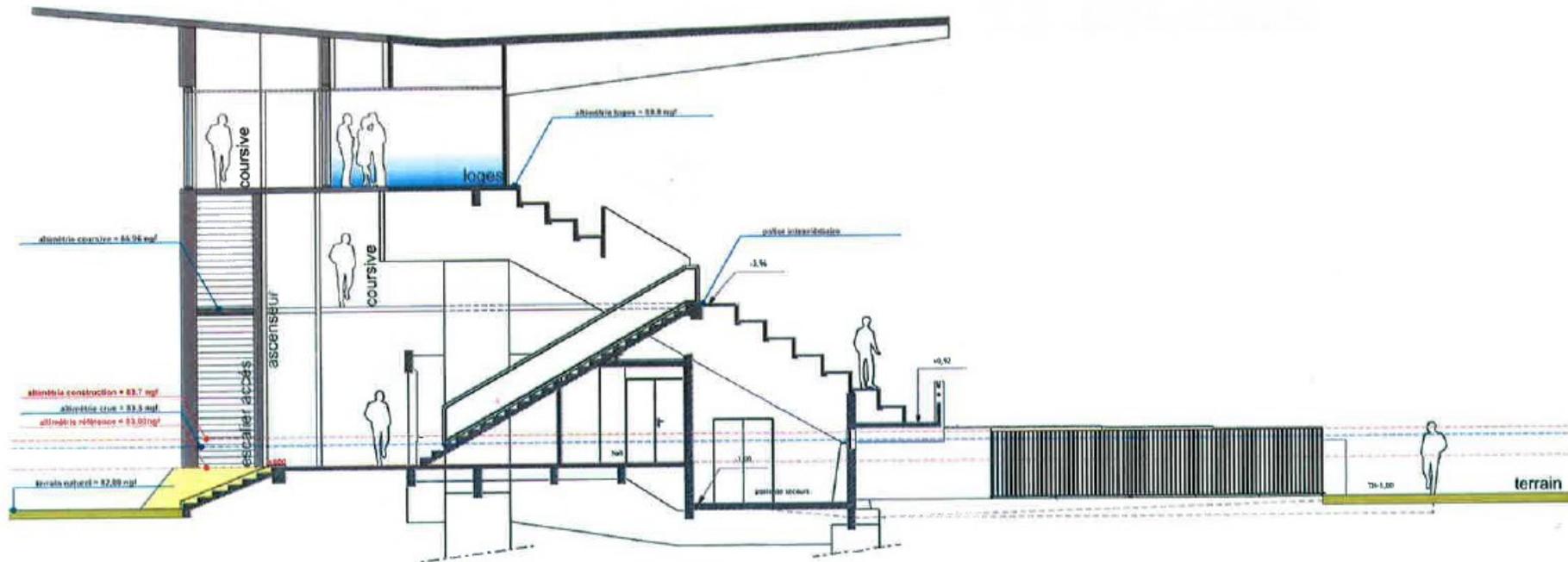
Développer un stade de rugby niveau PRO D2

-  Restructuration tribunes / vestiaires joueurs PRO / terrains, éclairage



COUPE /ETAT DES LIEUX TRIBUNE D'HONNEUR

Hôtel de Ville - BP 20130 - 24005 Périgueux Cedex
T. 05 53 02 82 00 - contact@perigueux.fr
www.perigueux.fr



COUPE DE PRINCIPE ETAT PROJETE TRIBUNE D'HONNEUR

**PIECES DES CONTEXES URBAINS / PAYSAGERS / MOBILITES / ORGANISATIONEL / REGLEMENTAIRE / FONCIER
URBAINS**

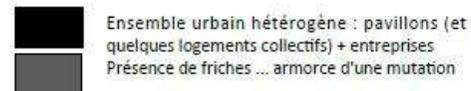
Hôtel de Ville - BP 20130 - 24005 Périgueux Cedex
T. 05 53 02 82 00 - contact@perigueux.fr
www.perigueux.fr



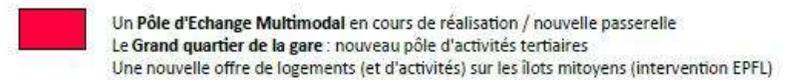
ELEMENTS STRUCTURANT LE TERRITOIRE : DES LIMITES

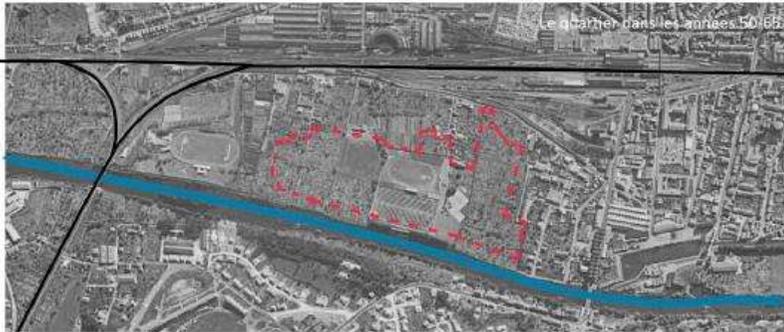


UN TISSUS URBAIN MIXTE en progressive mutation



LE GRAND QUARTIER DE LA GARE : une nouvelle polarité





L'arrivée du chemin de fer et l'implantation de la gare de marchandise ont lancé l'urbanisation du quartier. De nombreuses industries s'y sont installées, profitant de la proximité des infrastructures ferroviaires. A l'emplacement du stade, des jardins ouvriers.



un territoire délimité par la voie ferrée à l'Est et au Nord et par l'Isle à l'Ouest

Un quartier aux multiples visages... en pleine mutation, évolution, à court, moyen et long termes
Le stade, quelle place occupera-t-il dans cette nouvelle équation ?

> Désenclaver le complexe sportif : l'ouvrir vers son quartier (historique et nouveau) et le reconnecter à l'Isle / la voie verte

> Profiter de la dynamique actuelle pour amorser une restructuration du site en accord avec son territoire... à court, moyen et long terme : une offre d'équipements sportifs et de loisirs pour Périgueux mais également pour un quartier en devenir (à moins de 5 minutes à pied d'un pôle tertiaire, de secteurs d'habitat...)

Un territoire alliant habitat, industrie, artisanat et infrastructures sportives.
Une mutation en cours



anciens terrains du SERNAM, site d'implantation du Grand quartier de la gare à dominante tertiaire



Ancienne usine Charnaud _ Implantation d'une salle de sport et du dépôt Péribus (projet)

Stade Rongieras

friche



PAYSAGER



-  L'isle : trame verte et bleue
-  déclinaison végétale : côteaux boisés, jardin, terrains de sport...
-  fossés : visibles ou busés



Les fossés et la végétation ripisylve traversant le site sportif

vue sur les coeurs d'îlots, les jardins privés



La végétation présente sur site mais également "l'arrière scène" composé de la voie verte et de l'amorce des coteaux boisés sont des **éléments identitaires du site sportif et qui participent activement à sa qualité**

>> **S'appuyer sur cette trame verte et bleue pour restructurer, organiser le site sportif**

>> **Mettre en place un "maillage d'espaces verts" permettant de DESENCLAVER le complexe sportif et le reconnecter à son quartier : du grand quartier de la gare à la voie verte**

>> **Une "parenthèse de nature" accessible à tous à moins de 5 minutes à pied du quartier d'affaire : une offre complémentaire (de loisir et sportive) pour les habitants et employés du secteur**

MOBILITES / DEPLACEMENTS



ACCEDER AU STADE ...
... EN VOITURE

réseau viarie /stationnement

... EN TRANSPORT EN COMMUN

arrêt bus ligne e1

... A PIED ou A VELO

la voie verte

Accès aisé au stade en voiture.

Aires de **stationnement** (non formalisées) à chaque entrée.

Manque de lisibilité et de hiérarchie du réseau viarie : rue de Maziéras étroite et peu qualifiée / **accès confidentiels** au club de tennis, à la plaine de Front Pinquet (rue des Izards)

Capacité de stationnement correcte pour répondre aux besoins courant de l'équipement mais **insuffisante** pour les "temps forts" de la vie du stade : soir de match, compétitions...

Aujourd'hui, **la voiture est mode de transport privilégié pour accéder au stade**

ENJEUX

> Permettre l'accès au complexe sportif par d'autres modes de déplacement que celui de la voiture :

- capter un public de jeunes non motorisés
- réduire l'usage de la voiture pour les courtes distances

> Connecter le stade à la voie verte

> Améliorer la lisibilité des accès

> Sécuriser les itinéraires piétons-cycles notamment vers le quartier de la gare

> Requalifier les aires de stationnement aux entrées

> Améliorer la desserte bus (refonte du réseau à venir avec le quartier d'affaire ?)

Une seule ligne de bus "e1 ZAE DE MARSAC <> P+R AQUACAP"

Un seul arrêt est implanté au Nord du stade

Fréquences très faibles : 8 bus / jours en semaine. Pas de passage entre 9h et 16h. Fin du trafic entre 18h30 et 19h. Aucun bus le week-end. 3-4 bus / jours en semaine pendant les vacances d'été.

Accéder au stade en transport en commun, que ce soit pour assister à un match en soirée ou pratiquer une activité sportive (après-midi ou soirée) est impossible.



Proximité immédiate de la voie verte : itinéraire cyclable et pédestre sécurisé mais seulement 2 accès piétons "confidentiels" / illisibles depuis la voie verte

Accès au site sportif depuis la rue de Maziéras : absence de trottoir / itinéraire non sécurisé



portillon : accès piéton confidentiel

traversée piétonne non connectée aux stades

ORGANISATION INTERNE DU SITE



Le site accueille 2 activités principales :

- **La pratique du sport** avec les installations sportives , les vestiaires , les locaux de stockage, les bureaux et les club houses(rugby/tennis) .Sports pratiqués : rugby /football/athlétisme (course,saut,lancer...)/tennis/triathlon/cyclisme/pelote basque.Sur les terrains de la plaine du Font Pinquet , la pratique libre du sport est autorisé aux heures d'ouverture (+scolaire).Sur les autres équipements , la pratique sportive encadrée(adhésion,cours, ...).
- **La gestion –Entretien des espaces verts du site sportif et de la voie verte** .Ce pôle comprend divers espaces de stockage, des ateliers, des vestiaires et des locaux administratifs et détente.

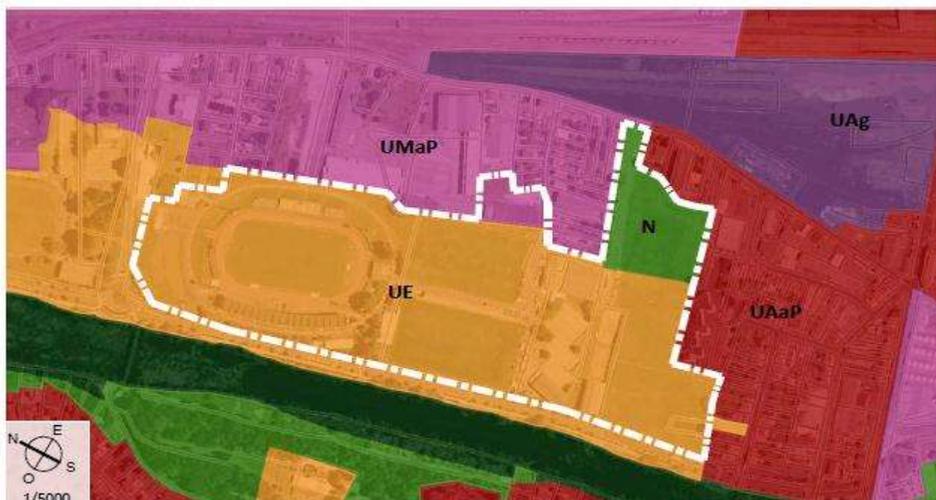
De cette organisation, on retient :

- Une imbrication des locaux sportifs et entretien des espaces verts
- Une multiplication des espaces de stockage dans divers locaux peu adaptés à leurs fonctions : sous tribunes, chalets, bungalow
- Une absence de traitement qualitatif de ces espaces pénalisant l'esthétique, l'image du site sportif

Le club de tennis constitue un enclos fermé au sein de l'enceinte sportive .Son emplacement fige et contraint fortement l'organisation du site : absence de connections entre les équipements sportifs / obligation d'avoir 2 entrées pour accéder aux différents sports (problème de lisibilité). L'esthétique « hangar »des terrains couverts n'est ni qualitatif, ni représentatif d'une entrée de complexe sportif.

- La démolition / reconstruction des terrains couverts n'est à ce jour, pas autorisée car en zone rouge PPRI.Néanmoins ,une reconfiguration du club de tennis ou l'acquisition de foncier supplémentaire permettrait à terme d'améliorer la lisibilité du complexe sportif en créant une seule entrée .





ZONAGE PLUI

- UE_ équipement
- UMaP_ tissu mixte
un secteur UMaP, correspondant principalement aux zones de mixité avec règles spécifiques en fonction de la morphologie des îlots.
- N_ zone naturelle et forestière



PT2 - Servitude relative à la protection contre les obstacles des centres d'émission & de réception exploités par l'état



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION

- Zone rouge foncée (ZAC Quartier de la Gare)
- Zone bleue foncée
- Zone rouge _ Aléa fort
- _ Aléa faible

Zone rouge _ Aléa fort Sont autorisés :
Extension par surélévation d'un bâtiment existant (dans emprise au sol existante)
Aires de jeux et de sport sous réserve :
- matériel annexe déplaçable ou ancré
- extension des locaux annexes max 60 m2 d'emprise au sol ou construction neuve max 60 m2 d'emprise au sol (hors travaux de mises aux normes). Accord en une ou plusieurs fois max 60 m2 autorisés.
Parkings sous réserve d'un accès pour évacuation avant submersion + maintien des moyens de mobilité des véhicules
Terrasses si ouvertes sur tous leurs pans, couvertes ou non et réalisées au niveau du terrain naturel, sans remblais. Surface totale <60m2.
Zone Bleue foncée _ Aléa faible Sont autorisés :
Bâtiments à usage d'habitation ou d'activités sont autorisés à condition que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 50% de l'ensemble du périmètre de la ZAC située en zone bleue foncée.
Dans tous les cas, le niveau du premier plancher devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence; au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
Extension par surélévation d'un bâtiment existant (dans emprise au sol existante)
Aires de jeux et de sport sous réserve :
- extension des locaux annexes max 60 m2 d'emprise au sol ou 30% de l'emprise au sol existante
- construction neuve : 30% de la superficie du terrain située en zone bleue.
Parkings sous réserve d'un accès pour évacuation avant submersion + maintien des moyens de mobilité des véhicules

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Hôtel de Ville - BP 20130 - 24005 Périgueux Cedex
 T. 05 53 02 82 00 - contact@perigueux.fr
 www.perigueux.fr

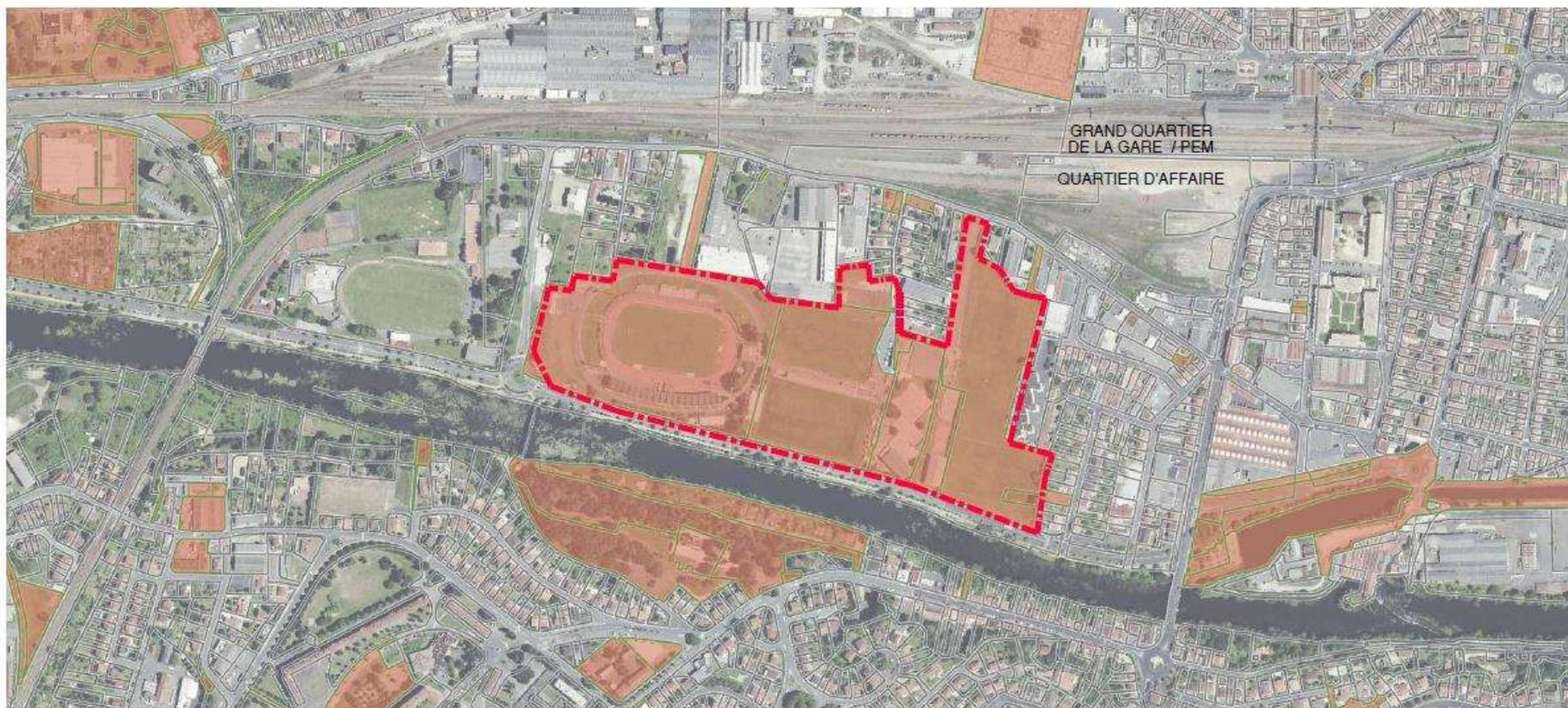
LE FONCIER



Foncier communal



enceinte sportive



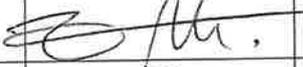
PROCES-VERBAL

Réunion de la commission d'adjudications et d'appels d'offres
Le Mardi 4 Octobre 2022 à 17 h 00

★ ★ ★

Location de deux balayeuses de voirie neuves pour les besoins de la commune de Périgueux - (Durée : 5 ans avec contrat de maintenance full service)

Marché de maîtrise d'œuvre pour la restructuration du Parc des Sports à Périgueux

Membres à voix délibérative	Présent	Absent
Madame Anne MARCHAND , Adjointe à la Maire, Présidente		
Monsieur Richard BOURGEOIS , Conseiller Municipal, suppléant de Monsieur Floran VADILLO , Conseiller Municipal		
Monsieur Emeric LAVITOLA , 1 ^{er} Adjoint		
Hélène REYS , Adjointe à la Maire		
Madame Natacha MAYAUD , Conseillère Municipale		
Monsieur Olivier BARROUX , Maire-Adjoint de Quartier		
Membres à voix consultative	Présent	Absent
Monsieur....., Trésorier Principal de Périgueux-Municipale		X
M..... représentant Monsieur le Directeur Départemental Cohésion Sociale et de la Protection des Populations D.D.C.S.P.P		X

Rappel

Pour remplir ses missions dans les meilleures conditions, le service communal « propreté environnement » dispose de trois balayeuses de voirie.

Ce matériel est très sollicité, il est nécessaire de procéder au renouvellement de deux d'entre elles. L'une achetée par la Ville est à un degré d'usure qui ne permet plus un usage normal, l'autre était en location et le contrat arrive à son terme.

Le choix a été fait de procéder par voie de location avec entretien pour les deux car la complexité de ce matériel et les conditions d'utilisation en milieu humide engendrent parfois des pannes qui immobilisent les véhicules pendant plusieurs jours.

La mise en concurrence a été faite effectuée par le biais d'une procédure d'appel d'offres ouvert, passé en application des articles L.2124-2 et suivants et des articles R.2161-2 à R.2161-11 du Code de la Commande Publique.

Le marché est dévolu en deux lots :

Lot n° 1 : Location permanente d'une balayeuse de voirie neuve, de type aspiratrice ou aspiro-chargeuse compacte de 3 à 5 m³

Lot n° 2 : Location permanente d'une balayeuse de voirie neuve, de type aspiratrice ou aspiro-chargeuse compacte de 5 à 6 m³

La prestation comprend :

- la location,
- l'entretien préventif,
- la maintenance
- les pièces d'usures sans surcout
- en cas d'immobilisation de plus de 48 heures le prêt d'une balayeuse équivalente
- le convoyage aller / retour de la balayeuse des ateliers du titulaire au centre technique municipal.

La location se fera sur une période de cinq ans.

Procédure

Un appel public à concurrence a été envoyé à la publication le 8 Juin 2022 sur :

- le BOAMP
- le JOUE
- le site de la Ville de PERIGUEUX
- et la plate-forme dématérialisée de la commune « marchés-sécurisés.fr »

Le 22 Juillet 2022 à 12 h 00, date limite de réception des offres, ont été enregistrées les candidatures suivantes :

Lot n° 1 : Location permanente d'une balayeuse de voirie neuve, de type aspiratrice ou aspiro-chargeuse compacte de 3 à 5 m³

- LEMONNIER - 50540 ISIGNY LE BUAT
- VIATECH - 19400 ARGENTAT
- SAML - 91351 GRIGNY
- SSV ENVIRONNEMENT - 95190 GOUSSAINVILLE

Lot n° 2 : Location permanente d'une balayeuse de voirie neuve, de type aspiratrice ou aspiro-chargeuse compacte de 5 à 6 m³

- LEMONNIER - 50540 ISIGNY LE BUAT
- VIATECH - 19400 ARGENTAT
- SAML - 91351 GRIGNY
- SSV ENVIRONNEMENT - 95190 GOUSSAINVILLE

La Commission d'Adjudications et d'Appels d'Offres se réunit ce jour pour procéder au classement des offres, qui fera l'objet d'une délibération du conseil municipal le 5 Octobre prochain pour autoriser Madame la Maire à signer le marché pour la **location de deux balayuses de voirie neuves pour les besoins de la commune de Périgueux** (Durée : 5 ans avec contrat de maintenance full service) avec l'entreprise retenue en première position par la commission d'appel d'offres.

Conclusion : Avis de la Commission

Au vu de l'analyse des propositions des candidats (voir en annexe), et après en avoir débattu, la Commission d'Adjudications et d'Appels d'Offres décide de retenir en première position et de classer ainsi les suivants :

Lot n° 1 : Location permanente d'une balayeuse de voirie neuve, de type aspiratrice ou aspiro-chargeuse compacte de 3 à 5 m³

- 01 - SAML
- 02 - VIATECH
- 03 - LEMONNIER
- 04 - SSV ENVIRONNEMENT

Lot n° 2 : Location permanente d'une balayeuse de voirie neuve, de type aspiratrice ou aspiro-chargeuse compacte de 5 à 6 m³

- 01 - SAML
- 02 - VIATECH
- 03 - LEMONNIER
- 04 - SSV ENVIRONNEMENT

Rappel

La municipalité de Périgueux a décidé de faire de la pratique sportive une priorité de sa mandature, comme le prouve la livraison du Pôle socioculturel et sportif de Clos Chassaing, ainsi qu'une réflexion globale sur l'aménagement des espaces de pratique libre. Ceci afin que le plus grand nombre puisse y avoir accès (associations, clubs, scolaires, tous citoyens..) .Et pour accompagner cette politique sportive volontariste, des travaux d'aménagements de grande ampleur doivent être réalisés notamment sur la plaine de jeux du complexe Rongieras.

Ce projet s'inscrit autour d'un quartier structuré par la présence de l'Isle et d'infrastructures ferroviaires : des limites /des ruptures dans le tissu urbain avec une très faible porosité vers les autres quartiers.

Ce site longtemps considéré comme « l'arrière gare » est aujourd'hui propulsé sur le devant de la scène « avec le projet du Grand quartier de la gare ».

Cet ensemble sportif de 11,8 hectares est implanté - d'un côté en « deuxième rideau » derrière une façade composée d'habitat pavillonnaire, d'entreprises et de friches avec une absence de lisibilité depuis la rue Alphée Maziéras et une très faible connexion avec le futur quartier d'affaires - d'un autre, le long d'un axe structurant (la voie des stades) mais sans y être connecté.

Ce site qui apporte une respiration à la ville avec une trame verte et bleue, déclinée à différentes échelles (l'Isle et la voie verte) est parcouru d'un maillage de fossés magnifiés par des qualités végétales diversifiées, avec une nature domestiquée, travaillée, entretenue, des terrains de sports et des jardins potagés, greffés le long de l'armature végétale de l'Isle.

La vétusté des infrastructures et l'ambition des clubs de représenter au plus niveau national leur discipline, notamment le rugby couplés à des contraintes réglementaires d'accessibilité et d'urbanisme, font de cette restructuration un projet ambitieux, moderne et durable qui sera à terme une vitrine de la ville de Périgueux.

L'objectif des aménagements est de :

- Désenclaver le complexe sportif, l'ouvrir vers les quartiers historiques / gare, et le reconnecter à l'Isle et à la voie verte.
- Réhabilitation des bâtiments existants conformément au décret tertiaire.
- Profiter de la dynamique actuelle pour amorcer une restructuration du site en accord avec son territoire à court, moyen et long terme : une offre d'équipements sportifs et de loisirs pour Périgueux, mais également pour un quartier en devenir (à moins de 5 minutes à pied d'un pôle tertiaire, de secteurs d'habitat).
- Permettre l'accès au complexe sportif par d'autres modes de déplacement que celui de la voiture : capter un public de jeunes non motorisés, réduire l'usage de la voiture pour les courtes distances.
- Connecter le stade à la voie verte.
- Améliorer la lisibilité des accès.
- Rapprocher l'aire de jeux du stade Rongiéras du public.
- Sécuriser les itinéraires piétons/cycles notamment vers le quartier de la gare.
- Améliorer la desserte bus (avec la refonte du réseau à venir en liaison avec quartier d'affaire).
- Rénover et mettre aux normes les infrastructures des différentes fédérations sportives.
- Respecter les règles d'accessibilité.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux est de : **7 925 000 € HT.**

Pour l'accompagner dans sa démarche, la Municipalité a souhaité s'adjoindre les services d'un maître d'œuvre. S'agissant d'un marché de restructuration-rénovation de structures existantes, le recours à un concours d'architecture n'est pas nécessaire. Aussi, un appel public à concurrence a été lancé le 18 mai dernier pour la conclusion d'un marché négocié.

Procédure

Un appel public à concurrence a été envoyé à la publication le 18 Mai 2022 sur :

- le BOAMP
- le JOUE
- le site de la Ville de PERIGUEUX
- et la plate-forme dématérialisée de la commune « marchés-sécurisés.fr »

Le 28 Juin 2022 à 12 h 00, date limite de réception des offres, ont été enregistrées les candidatures suivantes :

- **SARL AA – Architectes Associés - 79026 NIORT CEDEX**
- **SAS ATELIER 4 LIM - 87068 LIMOGES CEDEX 03**
- **BENAYOUN ARCHITECTES - 33000 BORDEAUX**
- **SARL BOURIETTE & VACONSIN - 33300 BORDEAUX**
- **BLP & Associés - 33300 BORDEAUX**
- **BREL ARCHITECTURE - 33300 BORDEAUX**
- **SARL BRUNERIE & IRISSOU ARCHITECTES - 81027 ALBI CEDEX**
- **COCO ARCHITECTURE - 24250 CENAC ET SAINT JULIEN**
- **DAUPHINS ARCHITECTURES - 33000 BORDEAUX**
- **SARL D'ARCHITECTURE FABRICA - 33800 BORDEAUX**
- **CELNIKIER & GRABLI ARCHITECTES - 75011 PARIS**
- **KARDHAM Cardete Huet Architecture - 31400 TOULOUSE**
- **SAS MOON SAFARI - 33000 BORDEAUX**
- **SARL NBJ ARCHITECTES - 34000 MONTPELLIER**
- **SAS GROUPE A40 ARCHITECTES - 33100 BORDEAUX**
- **SCALENE ARCHITECTES - 31300 TOULOUSE**
- **SARL SCHEMAA ARCHITECTES - 75010 PARIS**
- **PATRICK AROTCHAREN SELARL – 64100 BAYONNE**
- **SARL FRANCOIS DE LA SERRE – 47550 BOE**
- **AA CLERMONT – 63000 CLERMONT-FERRAND**
- **ATELIER FERRET ARCHITECTURES – 33100 BORDEAUX**
- **ATELIER DU ROUGET – 15290 LE ROUGET**

Après analyse des candidatures, 5 candidats ont été admis à participer à la 2^{ème} phase pour présenter une offre avant le 22 Août 2022 à 12 heures :

- **SELARL Patrick AROTCHAREN – 64100 BAYONNE**
- **SARL FRANCOIS DE LA SERRE – 47550 BOE**
- **AA CLERMONT – 63000 CLERMONT FERRAND**
- **ATELIER d'ARCHITECTURES FERRET – 33100 BORDEAUX**
- **ATELIER DU ROUGET SIMON TEYSSOU & Associés – 15290 LE ROUGET**

Le 23 Septembre 2022, ces 5 candidats ont été convoqués pour négociation de leur proposition

Le 23 Septembre 2022, à l'issue de cette négociation, les candidats ont été invités à améliorer leur offre pour le 28 Septembre 2022.

La Commission d'Adjudications et d'Appels d'Offres se réunit ce jour pour procéder au classement des offres, qui fera l'objet d'une délibération du conseil municipal le 5 Octobre prochain pour autoriser Madame la Maire à signer le marché pour le marché de maîtrise d'œuvre pour la restructuration du Parc des Sports de Périgueux avec l'équipe retenue en première position par la commission d'appel d'offres.

Conclusion : Avis de la Commission

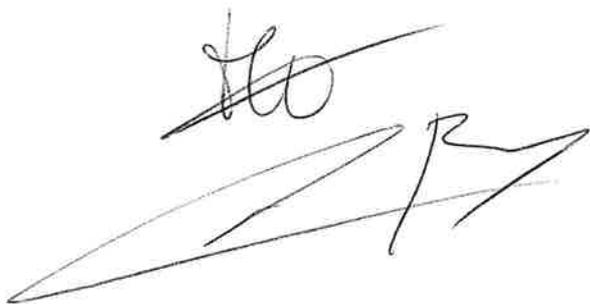
Au vu de l'analyse des propositions des candidats (voir en annexe), et après en avoir débattu, la Commission d'Adjudications et d'Appels d'Offres décide de retenir en première position et de classer ainsi les suivants :

- 01 - AROTCHAREN
- 02 - FRANÇOIS DE LA SERRE
- 03 - ATELIER DU ROUGET ET ASSOCIÉS
- 04 - ATELIER D'ARCHITECTURE PERRET
- 05 - EQUIPE A A CLERMONT.

Fait à Périgueux, le 4 Octobre 2022

SIGNATURE des MEMBRES à VOIX DELIBERATIVE

LA PRESIDENTE de la COMMISSION



LES ASSESSEURS,

SIGNATURE des MEMBRES à VOIX CONSULTATIVE

LE TRESORIER PRINCIPAL MUNICIPAL,

LE D.D.C.C.R.F.,

Lot N° 1 : Analyse des Offres de Location d'une balayeuse de voirie de 3 à 5 m3

Identification	Fournisseur	LEMONNIER	VIATCH	SAML	SSV ENVIRONNEMENT
CCTP	Adresse	50540 Isigny le Buat	19400 Argentat	91351 Grigny	95190 Goussainville
	Marque / Modèle	Dulevo D3	RAVO Type CR540XL	RAVO Type CR540XL	CITYCAT 5006
Tarif	Volume	3,3 m3	5 m3	5 m3	Non communiqué (5,6m3)
	Conforme	Ok	Ok	Ok	Non communiqué
	Tarif mensuel TTC	3984	4800	4836	5190
	Tarif 60 mois	239040	288000	290160	311400
	Délai livraison	3 à 4 mois	NC	4 mois	5 mois

Notation	Note Technique	8,5	9,5	10	9
	Note Tarif	10	9,5	9,4	8
	Note pondérée	9,1	9,5	9,76	8,6

	CLASSEMENT	3	2	1	4
	CHOIX				

Justification notation : Les 3 machines proposées répondent au Cahier des charges, la différence notable se fait au niveau de la partie "entretien Full service" pour la RAVO.

Toutefois, nous pouvons souligner que la machine RAVO possède une capacité de 5m3 contre 3,3m3 pour sa concurrente Dulevo et 5,6m2 pour l'Eurovoire.

C'est une machine connue et demandée par les utilisateurs car elle offre un confort et une ergonomie appréciés.

Il s'agit d'une aspiratrice et non d'une machine à convoyeur comme la Dulevo (moins de pièces mécaniques), enfin les balais de celle-ci sont placés devant les roues ce qui offre un confort de travail certain.

Par ailleurs, son choix permettrait de travailler dans la continuité que cela soit pour la conduite ou pour l'entretien.

La différence entre les 2 fournisseurs qui proposent la RAVO se fait pour la partie "entretien Full Service". Nous travaillons aujourd'hui avec les 2 prestataires et celui qui donne le plus de satisfaction et fait preuve du plus de réactivité est la société SAML, elle fait partie du groupe Fayat dépositaire de la marque RAVO offrant des garanties certaines.

LOT N° 2 : Analyse des Offres de Location d'une balayeuse de voirie de 5 à 6 m3

Identification	Fournisseur	LEMONNIER	VIATCH	SAMIL	SSV ENVIRONNEMENT
CCTP	Adresse	50540 Isigny le Buat	19400 Argentat	91351 Grigny	95190 Goussainville
	Marque / Modèle	Dulevo D6	RAVO Type CR540XL	RAVO Type CR540XL	CITYCAT 5006
	Volume	6 m3	5 m3	5 m3	Non communiqué (5,6m3)
Tarif	Conforme	Ok	Ok	Ok	Non communiqué
	Tarif mensuel TTC	4482	4800	4836	5190
	Tarif 60 mois	268 920	288000	290160	311400
	Délai livraison	3 à 4 mois	NC	4 mois	5 mois

Notation	Note Technique	9	9,5	10	9
	Note Tarif	9,8	9,5	9,4	8
	Note pondérée	9,32	9,5	9,76	8,6

CLASSEMENT	3	2	1	4
	CHOIX			

Justification notation : Les 3 machines proposées répondent également au Cahier des charges, la différence notable se fait à nouveau au niveau de "l'entretien Full service".

Le choix technique se porte sur la RAVO pour les raisons exposées pour le lot 1.

La différence entre les 2 fournisseurs qui proposent la RAVO se fait pour la partie "entretien Full Service". Nous travaillons aujourd'hui avec les 2 prestataires et celui qui donne le plus de satisfaction et fait preuve du plus de réactivité est la société SAML, elle fait partie du groupe Fayat dépositaire de la marque RAVO

MANDATAIRE	Equipe AROTCHARE N architecte- Bayonne	Equipe FRANCOIS DE LA SERRE architecte- Boë	Equipe AA CLERMONT architecte dplg / architecte Clermont Ferrand	Equipe ATELIER D'ARCHITECTUR E FERRET architecte / urbaniste - Bordeaux	Equipe ATELIER DU ROUGET & ASSOCIES paysagiste / architecte urbaniste paysagiste - Le Rouget Pers
NOTE METHODOLOGIQUE Note 8 / 8	7 --- 8	7 --- 8	6 --- 8	7 --- 8	6,5 --- 8
CALENDRIER Note 4 / 4	3,5 --- 4	3,5 --- 4	2,5 --- 4	3,5 --- 4	3 --- 4
OFFRE FINANCIERE Note 8 / 8	7,20 --- 8	7,12 --- 8	6,25 --- 8	5,44 --- 8	8 --- 8
NOTE FINALE	17,70 --- 20	17,62 --- 20	14,75 --- 20	15,94 --- 20	17,5 --- 20
CLASSEMENT	1	2	5	4	3

L'équipe Arotcharen présente les compétences requises pour concevoir la restructuration du Parc des Sports de Périgueux, de plus elle capitalise des références dans des contextes similaires à celui de Périgueux. Lors de l'entretien, l'énoncé des intentions et de la méthode augurent une conception répondant aux attendus de la maîtrise d'ouvrage et particulièrement dans l'objectif de réaliser un projet urbain fédérateur et partagé par tous les acteurs concernés par le site, grâce à une intervention participative dense et innovante.

Nous proposons à la commission d'adjudication d'appels d'offres de retenir l'équipe mandatée par le Cabinet Arotcharen pour le Marché de maîtrise d'œuvre pour la Restructuration du Parc des Sports à Périgueux.

Gilles RAVINET
Directeur Général

Périgueux, le 30 septembre 2022

