



DEPARTEMENT DE L'AUBE  
ARRONDISSEMENT DE TROYES  
COMMUNE D'AIX-VILLEMAUR-PÂLIS

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNE D'AIX-VILLEMAUR-PALIS

Date de la convocation : 21/04/2026  
Date d'affichage de la convocation : 21/04/2026

### Nombre de Conseillers :

En exercice :	29
Présents :	26
Représentés :	03
Votants :	29

### Délibération n°

2026\_D\_049

### Séance du 04 MAI 2026

L'an **deux mille vingt-six**, le **04 mai à 19h00**, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en mairie annexe d'AIX-EN-OTHE, sous la présidence de **Séverine DELSERT BROQUET, Maire de la Commune d'AIX-VILLEMAUR-PALIS**.

Etaient présents : Mmes et MM. : Séverine DELSERT BROQUET, Reynald CARLOT, Florent GAUROIS, Sophie BLANCHIN, Gérald ROUSSELOT, Sylvie VELUT, Lucie CARLIER, Gérard TRUTAT, Guy THOMAS, Yves MORANDEAU, Lydia LENAIN, Kylan GORIT, Sylviane BAILLY, Elodie BRINDLE-CHORAIN, Bernal COLLOMBET, Axelle BOUDIN, Maude FROTTIER, Gérard DUPUIS, Agnès LOGA-PETITJEAN Roman VINCENT, Philippe GOFFART, Gérard BOULET, Gilles FOUILLADE, Hubert PROT, Claire ADAM, Jean BAILLOT.

Absents ayant donné procuration : Mme Sonia PREHOUBERT (pouvoir à Sylvie VELUT), Mme Eloïse SOYER (pouvoir à Sophie BLANCHIN), Mme Vanessa MOCQUERY-CHEVALLIER (pouvoir à Gilles FOUILLADE)

Absent : -----

Secrétaire de séance : Mme Sylvie VELUT

### **Objet de la délibération : RESTRUCTURATION DU BATIMENT COMMUNAL ET CREATION D'UN POLE CULTUREL – LANCEMENT D'UN CONCOURS DE MAITRISE D'OEUVRE**

La commune d'Aix-Villemaur-Pâlis dispose d'un ancien bâtiment scolaire réaménagé en bâtiment communal accueillant différentes fonctions : la mairie de la commune, la médiathèque, la salle polyvalente et l'épicerie solidaire. Différentes activités associatives peuvent également s'y tenir de façon ponctuelle.

Elle est également propriétaire d'un bâtiment très ancien dénommé « la Porte du Château » situé boulevard Sébastopol qui est destiné à être restauré pour y accueillir le futur pôle culturel. Une maison située à l'angle du boulevard Sébastopol et de l'avenue Georges Clémenceau sera également réhabilitée pour être intégrée au projet du pôle culturel.

C'est ainsi que la commune souhaite réaliser une restructuration complète de ces bâtiments existants de manière à optimiser leur fonctionnement, traiter les désordres et améliorer le confort général de l'ensemble.

Cette restructuration s'accompagne nécessairement d'une amélioration des performances énergétiques des bâtiments ainsi que d'une construction d'une extension pour répondre aux besoins en surfaces définis au programme.

Le projet, tant sur la restructuration de l'existant que l'extension, pourrait ainsi concerner une surface dans l'œuvre (SDO) d'environ 2 400 m<sup>2</sup>.

Le projet porte également sur l'aménagement urbain du terrain situé entre le bâtiment de la mairie et le bd Sébastopol.

L'enveloppe financière en valeur janvier 2026 est estimée à 5 300 000,00 C HT comprenant l'ensemble de la restructuration du bâtiment communal, du bâtiment « La Porte du Château » et d'une maison, la création d'une extension et les aménagements urbains autour de cet ensemble.

Il sera également demandé l'étude d'une option technique de panneaux photovoltaïques sur 40 % de la couverture totale de la construction, option qui sera choisie ou non en fonction des contraintes réglementaires d'une part et des Architectes des Bâtiments de France d'autre part.

Quand bien même la partie restructuration représente une part importante, la commune souhaite que ce projet soit réfléchi et mené de façon globale et cohérente en intégrant les contraintes urbanistiques et des Architectes des Bâtiments de France (ABF).

Pour ce faire, la commune envisage donc le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre afin de sélectionner, après l'avis du jury dûment constitué, un projet en vue de l'établissement d'un marché négocié de maîtrise d'œuvre.

Cette technique d'achat prévue par l'article L.2125-2<sup>o</sup> du Code de la Commande Publique devra ainsi permettre la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre.

Elle interviendra ainsi selon la procédure de concours restreinte d'architecte sur une mission « Esquisse + » conformément aux articles R.2162-15 à R.2162-26 du Code de la Commande Publique.

Après un avis d'appel public à candidatures (1<sup>ère</sup> phase), 3 candidats seront admis à concourir en remettant une esquisse architecturale (2<sup>ème</sup> phase).

Le concours sera suivi d'une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence préalable en vue de l'attribution par le représentant du pouvoir adjudicateur d'un marché public de maîtrise d'œuvre au lauréat ou à l'un des lauréats du concours, après avis motivé du jury sur les propositions des candidats.

Les 3 candidats admis à concourir seront indemnisés chacun sur la base d'une prime forfaitaire de 20 000,00 € HT pour le projet rendu. Une réfaction partielle ou totale pourra être opérée sur proposition motivée du jury en fonction de la qualité du projet.

L'indemnité versée au lauréat constituera une avance sur ses honoraires de maîtrise d'œuvre.

Par application de l'article R. 2162-24 du Code de la Commande Publique, les membres élus de la Commission d'appel d'offres font partie du jury.

De plus, parmi les membres du jury de concours à voix délibérative, un tiers sera des maîtres d'œuvre dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours et sera désigné par le Maire par arrêté.

Ces membres pourront être indemnisés de leurs frais en cas de besoin. Le montant de cette indemnité sera précisé audit arrêté et ne pourra être supérieur à 500 € TTC par présence au jury.

Ainsi, le jury aura pour mission d'apporter un avis collégial averti pour la sélection des candidats (1<sup>ère</sup> phase) puis sur le choix du meilleur projet (2<sup>ème</sup> phase).

Afin de préparer les travaux du jury, une commission technique pourra être constituée afin d'effectuer les travaux d'analyse de façon objective et un rapport de synthèse de ces travaux. Cette commission technique ne pourra pas être constituée par des membres du jury de concours suivant les préconisations de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ARRETE** l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération de travaux à 5 300 000,00 € HT en valeur janvier 2026.
- **AUTORISE** le Maire à lancer la procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre sur mission « Esquisse + », à signer tous actes y afférents.
- **FIXE** l'indemnité aux candidats admis à concourir à 20 000,00 € HT chacun.
- **AUTORISE** le Maire de procéder aux indemnisations des frais supportés par le tiers d'experts plafonnées à 500 € TTC par présence.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations,  
Le Maire, Séverine DELSERT BROQUET.

