



**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 16 décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal à Semoy, sous la présidence de M. Laurent BAUDE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : 10 décembre 2025

Présents :

Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Amandine LOUIS – Philippe RINGUET – Jean-Paul LEGAL – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Rabah LOUCIF – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Isabelle LEROUX – Jean-François MENORET – Jany MAUFRAIS – Joël LANGUILLE – Robert FENNINGER – Martine AIME – Jean-Luc INDIENNA

Absents excusés : Chahrazade BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Benoît JOUANNETAUD

Absents : Sana CHELDA

Pouvoirs :

Chahrazade BENKOU NAVARRO a donné pouvoir à Amandine LOUIS

Hervé LETOURNEAU a donné pouvoir à Patricia BLANC

Benoît JOUANNETAUD a donné pouvoir à Robert FENNINGER

Secrétaire de séance : Joël LANGUILLE

Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	19
Pouvoirs :	3
Ont voté :	
Pour :	18
Contre :	3
Abstention :	1

98/25 – ATTRIBUTION D'UN MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LE PROJET DE RÉNOVATION-EXTENSION DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE DU CHAMP LUNEAU

Monsieur le Maire expose que, dans le cadre du projet de rénovation-extension de l'école élémentaire du Champ Luneau, une procédure de concours ouvert de maîtrise d'œuvre a été lancée pour retenir une solution architecturale et recruter une équipe d'architectes.

Pour rappel, le concours s'est déroulé en deux phases :

- La première « phase candidature » à l'issue de laquelle 54 dossiers de candidatures ont été réceptionnés. Un jury d'examen des candidatures s'est tenu le 24 avril 2025 pour retenir trois candidats pouvant participer à la deuxième phase
- La deuxième « phase offre » à l'issue de laquelle les trois cabinets d'architectes pouvant participer ont remis leur offre architecturale et financière. Un jury d'examen des offres s'est tenu le 18 septembre 2025 à l'issue duquel les trois offres ont été classées après délibération et vote des membres du jury.

Pour information le jury était composé comme suit : Commission d'appel d'offre ainsi que deux personnalités qualifiées (architectes).

Le cabinet d'architecte arrivé en première position à l'issue de l'examen des offres par le jury est le cabinet BOSCO, situé 10 TER rue Bisson 75020 à Paris.

La commune a par la suite menée des négociations avec ce cabinet d'architecture notamment afin de clarifier et affiner les exigences architecturales et fonctionnelles vis-à-vis du projet proposé, ainsi que sur la rémunération et les missions confiées au maître d'œuvre.

La rémunération du maître d'œuvre est déterminée de la façon suivante :

- Taux de base : 10,80%
- Coefficient de complexité : 1,09
- Taux de rémunération : $10,80\% \times 1,09 = 11,77\%$
- Enveloppe financière du projet : 3 000 000.00 € HT
- Rémunération mission de base : $11,77 \times 3\,000\,000 / 100 = 353\,100.00$ € HT
- Rémunération missions complémentaires (OPC, Synthèse, EXE DQE, SSI) : 66 350,00€ HT
- Total rémunération du maître d'œuvre : $353\,100 + 66\,350 = 419\,450,00$ € HT

Ceci étant exposé,

Vu le procès-verbal du jury d'examen des offres du 18 septembre 2025 annexé à la présente délibération ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide (3 votes contre, 1 abstention) :

- **D'ATTRIBUER le marché de maîtrise d'œuvre susmentionné au cabinet BOSCO pour un montant de 419 450.00 € HT, en appliquant le calcul susmentionné ;**
- **D'AUTORISER le Maire à signer le marché ainsi que tous documents y afférent ;**
- **D'IMPUTER les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la commune**

Fait à Semoy, le 16 décembre 2025

Le président de séance,

Laurent BAUDE

Maire



Le secrétaire de séance,

Joël LANGUILLE

Conseiller municipal

Transmission au contrôle de légalité le : 22 DEC. 2025

Publication numérique le : 22 DEC. 2025

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voies de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de réception par le représentant de l'État dans le département pour contrôle de légalité
- date de publication et/ou de notification



CONCOURS RESTREINT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

en application des articles R. 2162-15 à R. 2162-21
du Code de la Commande Publique (CCP)

**Mission de maîtrise d'œuvre
pour la rénovation-extension de l'école du Champ Luneau**

PROCÈS-VERBAL DE JURY

Examen des offres

18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le



ID : 045-214503088-20251216-98_25-DE

1 - POUVOIR ADJUDICATEUR ET OBJET DE LA CONSULTATION

La personne publique contractante est :

La commune de Semoy, représentée par son maire, M. Laurent BAUDE.

Commune de Semoy
Mairie
20 place François Mitterrand
45 400 SEMOY

Contact : Service Administration générale et juridique / Direction générale des services
02 38 61 96 00
administration.generale@ville-semoy.fr

La consultation porte sur un marché de maîtrise d'œuvre réalisée via un concours de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et l'extension de l'école élémentaire du Champ Luneau.

2 - RAPPEL DU DEROULEMENT DU CONCOURS, PHASE OFFRES

Sélection des candidats admis à concourir

Lors de la séance du 24 avril 2025, le jury a formulé auprès du pouvoir adjudicateur un avis favorable pour retenir les trois candidats suivants, désignés par leur mandataire :

- Bourgueil & Rouleau architectes (37-TOURS)
- CRÉA'TURE Architectes (45-ORLÉANS)
- BOSCO (75-PARIS)

Le représentant du pouvoir adjudicateur a arrêté la liste des candidats admis à concourir en confirmant l'avis du jury.

Remise des prestations

En date du 29 avril 2025, les trois candidats admis à concourir ont reçu le dossier de consultation et ont été invités à remettre une offre.

La date de remise des offres était fixée au 17 juillet 2025 à 12 heures délai de rigueur.

Chaque candidat a remis son offre dans les délais impartis.

Garantie de l'anonymat

L'organisateur du concours a désigné le responsable Administration générale et juridique afin de garantir l'anonymat du présent concours de maîtrise d'œuvre. L'ensemble des prestations a donc été déposé par chaque candidat au responsable Administration générale et juridique.

Chaque projet s'est vu attribué une des trois premières lettres de l'alphabet A, B ou C par le responsable Administration générale et juridique. Toutes les pièces déposées par les candidats présentées au jury ont ainsi été rendues anonymes.

Demande de précisions au candidat C

À l'ouverture des plis, le candidat C a présenté un projet avec une intervention d'ampleur sur le bâtiment existant (dépassement du budget de 36 %) mais en proposant une variante moins ambitieuse se rapprochant du budget du maître d'ouvrage (dépassement du budget de 10 %). La première proposition étant inacceptable pour le maître d'ouvrage, il a été demandé au candidat C de transmettre les éléments détaillés de sa variante (plans et coût), en lui laissant un délai d'une semaine supplémentaire. Les compléments ont été transmis le 31 juillet 2025.

Le projet A avait également présenté un projet avec dépassement du budget inacceptable (dépassement de 26 %) mais proposait également des moins-values bien identifiées portant uniquement sur des choix techniques

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le



ID : 045-214503088-20251216-98_25-DE

(pas d'incidence sur les plans). C'est le projet avec les solutions les moins (dépassement du budget de 10 %).

3 - COMPOSITION DU JURY

Membres du jury à voix délibérative :

Membres de la commission d'appel d'offres :

- Laurent BAUDE, Maire de Semoy, Président du jury
- Patricia BLANC, première adjointe au Maire de Semoy
- Jean-Louis FERRIER, 2^{ème} adjointe au Maire de Semoy
- Jean-Luc INDIENNA, conseiller municipal de Semoy

Collège des personnes qualifiées (représentant à minima un tiers du jury) :

- Daniel GIQUELLO, architecte
- Éric JAVOY, architecte

Personnes invitées à voix consultative :

- Léa DEQUIEDT, Directrice générale des services à Semoy
- Pascal DAVIAU, Directeur général des services techniques à Semoy

Représentant de la Commission technique :

- Marie-Odile TEIXEIRA, Architecte-programmiste, société NARTHEX.

Secrétariat du jury :

- Vincent DESRUS, Responsable Administration générale et juridique à Semoy.

4 - DEROULEMENT DU JURY

Le président constate que le jury a été dûment convoqué et que le quorum est atteint. Le jury peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à 9h00.

4.1 - RAPPEL DU ROLE DU JURY ET CRITERES D'EVALUATION DES PRESTATIONS

Les missions du jury sont rappelées. Son rôle est de formuler un avis motivé portant sur :

- la conformité des prestations remises au regard des exigences du règlement de concours,
- le classement des prestations fondé sur les critères d'évaluation définis dans le règlement de concours,
- l'allocation de la prime attribuée à chaque candidat et son montant.

Les critères d'évaluation des prestations indiqués dans le règlement de concours sont rappelés aux membres du jury :

- Insertion dans le site et image donnée
- Cohérence fonctionnelle
- Choix techniques et crédibilité financière
- Réalisation et phasage du chantier

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le



ID : 045-214503088-20251216-98_25-DE

Le Président propose au jury la méthodologie suivante, laquelle recueille l'avis

- audition de la commission technique qui présentera les trois projets synthétiquement afin de les appréhender dans leur ensemble,
- analyse par le jury des projets avec échanges des différents points de vue des membres du jury,
- formulation de l'avis motivé du jury.

Les panneaux de présentation des projets transmis par les candidats sont affichés dans la salle et l'intégralité des dossiers remis par les candidats sont mis à disposition du jury.

4.2 - PRESENTATION DES PROJETS ET AVIS MOTIVE DU JURY

NARTHEX, rapporteur de la commission technique, rappelle les grandes lignes du programme puis procède à la lecture de la note d'intention transmise par les candidats puis présente chaque projet de façon objective selon les critères d'évaluation de la consultation.

Après avoir entendu le rapport de la Commission technique, chaque membre du jury prend individuellement connaissance des prestations remises par les candidats.

Le jury constate que les prestations remises par les candidats sont conformes aux exigences du règlement de consultation et peut valablement procéder à leur examen.

Chaque membre du jury est invité à formuler des avis motivés sur chaque projet et à échanger les point de vue. Il en ressort les avis suivants :

Projet « A »		
Critères	Points forts	Points faibles
Insertion dans le site et image donnée	Forme compacte, habillage apprécié, bonne répartition de la disposition de l'existant comme dans l'extension Beau volume de la salle polyvalente Bonne luminosité avec façade plein sud Cohérence par rapport aux bâtiments du centre bourg Espaces extérieurs bien traités, bien aéré, mieux utilisé, plus libre Sobriété appréciée Pour l'entretien c'est le mieux car le moins de surface Prise en compte de l'existant pour créer le nouveau	Pas de mention sur le préau actuel sur les 3 projets, sujet un peu négligé Chiffrage approximatif pour les 3 projets
Cohérence fonctionnelle	Bon lien entre la partie existante et l'extension Thématique de la frugalité, nature appréciée Sur le long terme respect de la durabilité (entretien, chauffage etc) Coursive plein sud pas forcément impactée par une grande chaleur	Problématique de la surveillance des élèves sur la coursive Coursives : obligation de s'exposer à l'extérieur pour se déplacer, possibilité de faire une paroi vitrée et/ou d'avoir une protection extérieure (filtrant la pluie, le soleil etc) pour ne pas être soumis aux éléments extérieurs.
Choix techniques et crédibilité financière	Sobriété et simplicité appréciée	

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le



ID : 045-214503088-20251216-98_25-DE

Projet « A »

Critères	Points forts	Points faibles
Réalisation du chantier	Travaux en site occupé moins gêné Lecture simple, respect de l'intervention dans le temps, l'école pourra continuer à fonctionner, bon en terme d'accessibilité et pour le chantier	

Projet « B »

Critères	Points forts	Points faibles
Insertion dans le site et image donnée	La Folie est une idée originale	Les façades sont considérées comme assez pauvres.
Cohérence fonctionnelle		Emplacement de la salle des maîtres potentiellement problématique Fait peur pour la gestion du chantier et la vie fonctionnelle Emplacement de la RASED qui n'est pas adaptée
Choix techniques et crédibilité financière	Sujet de l'accessibilité bien traité	Sous-estimation du coût des travaux soupçonnée / Surcoûts potentiels excessifs Distribution/circulation : inquiétude en delà de la problématique de travaux Problématiques à long terme sur les rajouts, beaucoup d'interventions pour peu de surface rajoutée
Réalisation du chantier		Reprises d'extension qui va gêner : plein de petits ajouts complexes Planning très difficile à tenir

Projet « C »

Critères	Points forts	Points faibles
Insertion dans le site et image donnée	Aspect extérieur et architecturale de très bonne qualité Entrée bien travaillée / Principe de grande entrée comme marqueur intéressant Audace architecturale par rapport à l'extérieur	La faïence proposée n'est pas du tout un marqueur local cohérent
Cohérence fonctionnelle	Crédibilité du point de vue de la navigation lors du chantier	Cour intérieur problématique car trop compacte / Sentiment d'enfermement des enfants Ouverture avec une seule entrée qui est potentiellement gênant
Choix techniques et		Beaucoup de frais pour l'entrée pour peu d'utilisation concrète Plus de superficie donc plus d'entretien

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le



ID : 045-214503088-20251216-98_25-DE

Projet « C »		
Critères	Points forts	Points faibles
crédibilité financière		Cohérence financière du projet mise en doute avec deux versions fournies Accès à repositionner Organisation qui réduit encore plus la surface (déplacement radiateurs). Isolation par l'intérieur
Réalisation du chantier	Organisation conforme aux attentes	

4.3 - AVIS DU JURY

A la suite d'un débat puis le jury propose de classer les projets selon le nombre de points obtenus, chaque membre du jury ayant xx points à distribuer (3 points au 1^{er}, 2 points au 2^{ème} etc.).

Chaque membre du jury fait un classement (1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}), ce qui donne le classement final suivant :

- 1^{er} : 17 points - projet A
- 2^{ème} : 13 points - projet C
- 3^{ème} : 6 points - projet B

A noter que le Président du jury peut avoir une voix prépondérante mais uniquement si cela en est fait mention dans le RC.

Considérant la qualité du travail accompli par l'ensemble des équipes candidates, le jury propose à l'unanimité d'allouer l'intégralité de la prime fixée dans le règlement du concours, à savoir 14 000 € HT.

La séance est close à 12h28.

5 - LEVEE DE L'ANONYMAT

Le responsable Administration générale et juridique étant venu amener les trois enveloppes à 12h30, il est procédé pour terminer, à la levée de l'anonymat.

Enregist	Groupement représenté par son mandataire	Montant des honoraires demandés pour la mission de base	Montant des honoraires demandés pour la mission de base + missions complémentaires + options
Projet A	BOSCO, mandataire du groupement	385 000,00€	507 060,00€
Projet B	BOURGUIL & ROULEAU, mandataire du groupement	330 000,00€	400 300,00€
Projet C	CREATURE, mandataire du groupement	324 600,00€	392 700,00€

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le



ID : 045-214503088-20251216-98_25-DE

6 - SIGNATURE DES MEMBRES DU JURY**Membres du jury à voix délibérative :**

Nom	Qualité	Signature
Daniel GIQUELLO	Architecte	
Éric JAVOY	Architecte	
Jean-Louis FERRIER	2 ^{ème} adjoint au Maire de Semoy	
Jean-Luc INDIENNA	Conseiller municipal de Semoy	
Laurent BAUDE	Président du jury, Maire de Semoy	
Patricia BLANC	1 ^{ère} adjointe au Maire de Semoy	

Personnes invitées à voix consultative :

Nom	Qualité	Signature
Léa DEQUIEDT	Directrice générale des services de Semoy	
Pascal DAVIAU	Directeur des services techniques de Semoy	

Chahrazede BENKOU
 NAVARRO

Adjointe petite enfance
 Vie scolaire et jeunesse



- Fin du procès-verbal -

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le



ID : 045-214503088-20251216-98_25-DE