

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 27 FEVRIER 2024
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 36
Nb. de représentés : 8
Nb. d'absents : 9

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept février à 17h10, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Stéphane DIJOUX, 1er adjoint.

AFFAIRE N° 31/1465 :

Avenant n°2 au marché de maîtrise d'oeuvre pour l'opération « Réalisation du Centre Administratif de la Ville de Saint Pierre » - Autorisation de signature de l'avenant au marché de maîtrise d'oeuvre.

ETAIENT PRESENTS :

MM. DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANE Jean François, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaïne, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, KHELIF David, BRINDON Marie Line, PAPY Anne Marie, CADET André, RAYMOND Edmée, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, BEDIER Corine, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

REPRESENTE (S) :

MM. VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), PERIANAYAGOM Albert (par Monsieur Willy TAN), MALET Viviane (par Monsieur Stéphane DIJOUX), VAYABOURY Jean Patrick (par Monsieur Jean Paul BRET), HOARAU Berthe Denise (par Madame Anne Marie PAPY), BELLON Stéphane (par Monsieur Olivier NARIA), ARAYE Hélène (par Madame Marie Claire GUIEN), RIVIERE Christelle (par Madame Marie Claude PALIOD).

ABSENTS :

MM. FONTAINE Michel, VON-PINE Bernard, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël, BASSE Pascal.

Le Président de séance constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Sandrine AHO NIENNE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Président de séance certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 01 mars 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 21 février 2024.



Le Maire,



Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20240227-31-1465-DE
Date de télétransmission : 29/02/2024
Date de réception préfecture : 29/02/2024

Affaire n°31/1465 : Avenant n°2 au marché de maîtrise d'oeuvre pour l'opération « Réalisation du Centre Administratif de la Ville de Saint Pierre » - Autorisation de signature de l'avenant au marché de maîtrise d'oeuvre..

Chargé de Projets Structurants et Relation DCP - Direction Générale des Services Techniques

Le Maire expose à l'Assemblée que la délibération concerne le marché de maîtrise d'œuvre pour la « Réalisation du centre administratif de la Ville de Saint Pierre » dont le titulaire est le groupement IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE SAU (mandataire) / MARRAUD INGENIERIE DE L'EPERON / UNI VERT DURABLE/ INSET SUD / IMAGEEN.

Par délibération n°135/1759 en date du 21 Décembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le programme des travaux ainsi que le budget de l'opération de réalisation du centre administratif de la Ville de Saint-Pierre, et en a confié sa réalisation par convention de mandat à la SPL Grand Sud.

Par délibération n°04/75 en date du 23 Juillet 2020, le Conseil Municipal a autorisé la SPL Grand Sud a signé le marché négocié de maîtrise d'œuvre.

Par délibération n°14/640 en date du 16 décembre 2021, le Conseil Municipal a autorisé la SPL Grand Sud a signé l'avenant 1 au marché de maîtrise d'œuvre.

Par délibération n°30/1407 en date du 14 décembre 2023, le Conseil Municipale a approuvé l'avenant 2 à la convention de mandat entre la Ville et la SPL Grand Sud, et a validé le nouveau montant prévisionnel des travaux de 25 841 408,33 € HT.

Le Maire rappelle à l'assemblée que de manière synthétique les caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Le site retenu est celui des îlots 8 et 9 de la ZAC du Mail d'une superficie de 5 015 m² ;
- La surface de plancher du projet est de 8 778 m² comprenant les bureaux, un restaurant panoramique en attique et une cafétéria au rez-de-chaussée ;
- Le bâtiment se développera sur deux niveaux de parkings enterrés dont l'accès se fera par la rue du Port d'une surface de plancher de 4 850 m² ;
- Le projet fait également l'objet d'une approche de qualité environnementale.

Le présent avenant n°2 a pour objet de prendre en compte des modifications de programme demandées par le maître de l'ouvrage intervenues postérieurement à l'APD, et de contractualiser les conséquences financières y résultant.

Modifications de programme :

- Prise en compte de l'ensemble des technologies permettant de traiter des informations numériques et de les transmettre (TIC). En effet, la Ville souhaite que le bâtiment soit à la pointe de la dernière évolution technologique en matière d'infrastructure informatique ;
- Aménagement du parking pour le futur exploitant. La gestion du stationnement du centre administratif sera confiée à la SPL OPUS et il a été indispensable de rajouter les réseaux de raccordement des équipements futurs spécifiques à son fonctionnement ;
- Electricité (CFO et CFA). Diverses adaptations se sont avérées nécessaires compte tenu des modifications de programme précitées ;
- Lots architecturaux. Lors de l'instruction du permis de construire, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a demandé, notamment, à ce que les façades soient rendues partiellement transparentes.
- Chauffage Ventilation Climatisation (CVC) / Plomberie. Il a été nécessaire de prendre en compte des éléments additionnels de conduites de plomberie afin de respecter l'évolution des normes en la matière.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 29/02/2024
Date de réception préfecture : 29/02/2024

Par ailleurs, l'enveloppe affectée aux travaux a dû être reprecisée lors des études de PROJET.
L'ensemble de ces éléments ont conduit à une évolution de l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 2 541 572,33 € HT répartis comme suit :

Modifications et consolidation de programme	Coûts travaux estimé HT (Valeur juin 2019)
Prise en compte de l'ensemble des technologies permettant de traiter des informations numériques et de les transmettre (TIC)	+ 1 081 356,97 €
Chauffage Ventilation Climatisation (CVC) / Plomberie	+ 274 456,08 €
Electricité (CFO et CFA)	+ 412 950,85 €
Lots architecturaux	+ 182 576,63 €
Aménagement du parking pour l'exploitant	+ 200 000,00 €
Détermination de l'enveloppe travaux au PRO	+ 390 231,80 €

Le nouveau montant prévisionnel des travaux est donc de **25 841 408,33 € HT (valeur juin 2019)**.

Les éléments présentés ci-dessus ont été validés avec l'avenant 2 à la convention de mandat établie avec la SPL Grand Sud.

Après une phase de négociation conduite par le mandataire, une rémunération complémentaire liée aux modifications de programme précitées est à prendre en considération, à savoir :

	CONTRAT INITIAL	EVOLUTION DE CONTRAT APRES AVENANT N°2
MONTANT ESTIMATIF DES TRAVAUX	19 891 933,00 € HT	25 841 408,33 € HT
Taux de rémunération définitif	10,939607378 %	10,754611105 %
MONTANT DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE (hors missions complémentaires).	2 176 099,37 € HT	2 779 142,97 € HT

Montant de l'avenant n°2 :

Hors taxes : 340 198,48 €
TVA 8.5 % : 28 916,87 €
TTC : 369 115,35 €

Pourcentage d'augmentation de l'avenant n°2 par rapport au montant initial du marché : + **13.39 %**.

Pourcentage d'augmentation des avenants n° 1 et 2 par rapport au montant initial du marché :
+ **23,73 %**.

Conformément à l'article L.1414-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T), le présent avenant n° 02 a été soumis à la commission d'appel d'offres le 09 février 2024. Cette dernière a délivré un avis favorable quant à sa mise en œuvre.

Pour mémoire, l'augmentation de la rémunération forfaitaire d'un maître d'œuvre n'est possible que dans un nombre limité d'hypothèses:

Le titulaire d'un contrat de maîtrise d'œuvre est rémunéré par un prix forfaitaire couvrant l'ensemble de ses charges et missions, ainsi que le bénéfice qu'il en escompte, et que seules une modification de programme ou une modification de prestations décidées par le maître de l'ouvrage peuvent donner lieu à une adaptation et, le cas échéant, à une augmentation de sa rémunération (CE 29 sept. 2010, n° 319481, Sté Babel).

Le Conseil d'Etat reconnaît un véritable droit à rémunération du maître d'œuvre en cas de prestations réalisées à la suite de modifications de programme (et non de simples adaptations mineures).

Sur proposition du Président de séance, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :

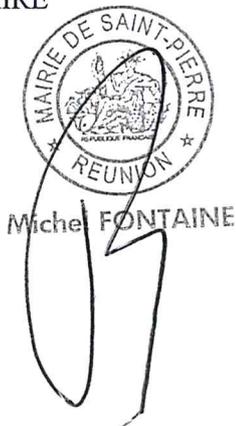
• **D'APPROUVER la passation du projet d'avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre, passé avec le groupement IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE SAU**

Accusé de réception en préfecture
171157410-1-2024-01465-DE
Date de télétransmission : 29/02/2024
Date de réception préfecture : 29/02/2024

(mandataire) / MARRAUD INGENIERIE DE L'EPERON / UNI VERT DURABLE/INSET SUD / IMAGEEN sur le fondement des conditions exposées ci-dessus;

- D'AUTORISER, le Directeur Général de la SPL Grand Sud, à SIGNER ce projet d'avenant N°2 au marché correspondant sur le fondement des conditions qui sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire et notamment tout acte ou document concourant à son exécution.

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Michel FONTAINE