

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 21 OCTOBRE 2024**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 33

Nb. de représentés : 9

Nb. d'absents : 11

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-et-un octobre à 17h05, 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 Michel FONTAINE, Maire.

**AFFAIRE N° 35/1728 :**

Avenant n°3 au marché de maîtrise d'oeuvre pour l'opération "Réalisation du Centre Administratif de la Ville de Saint-Pierre" - Autorisation de signature

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEÉ Jean François, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, KHELIF David, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, VON-PINE Bernard, LORION David, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, BELLON Stéphen, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Héléna, RAVAT Adame, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

**REPRESENTE (S) :**

MM. VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), FATIMA Sofa (par Madame Marie Richela CHAMBI DJOUMBAMBA), PALIOD Marie Claude (par Madame ARAYE Héléna), TAN Willy (par Monsieur Jean François TEVANEÉ), GUIEN Marie Claire (par Monsieur Mariot MINATCHY), MALET Viviane (par Madame Béatrice SIGISMEAU), PAPY Anne Marie (par Madame Denise HOARAU), RAYMOND Edmée (par Madame Marie Line BRINDON), RIVIERE Christelle (par Monsieur Stéphan DIJOUX).

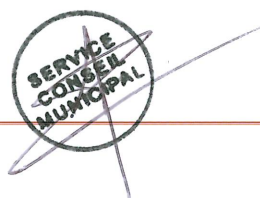
**ABSENTS :**

MM. FERDE Thérèse, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, DAFFON Amédée Albert, JETTER Régine, ACAPANDIE Freddy, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël, BASSE Pascal.

Le Maire 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 Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 25 octobre 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 15 octobre 2024.



Base de réception en préfecture  
N° 210740164-20241021-35-1728-DE  
Date de télétransmission : 24/10/2024  
Date de réception préfecture : 24/10/2024

Michel FONTAINE

**Affaire n°35/1728 : Avenant n°3 au marché de maîtrise d'oeuvre pour l'opération "Réalisation du Centre Administratif de la Ville de Saint-Pierre" - Autorisation de signature.**

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

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

Pour mémoire, il importe de rappeler que, 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 du 23 Juillet 2020, le Conseil municipal a autorisé la SPL Grand Sud a signé le marché négocié de Maîtrise d'œuvre.

Mais encore, par délibération n°14/640 du 16 décembre 2021, le Conseil municipal a autorisé la SPL Grand Sud a signé l'avenant n°1 au marché de Maîtrise d'œuvre.

Par délibération n°30/1407 en date du 14 décembre 2023, le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°2 à la convention de mandat entre la Ville de Saint-Pierre et la SPL Grand Sud, et a validé le nouveau montant prévisionnel des travaux d'un montant de 25 841 407.00 € HT.

Enfin, par délibération n° 31/1465 du 27 février 2024, le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°2 au marché de Maîtrise d'œuvre.

Il est rappelé 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 m<sup>2</sup> ;
- La surface de plancher du projet est de 8 778 m<sup>2</sup> 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 plancher de 4850 m<sup>2</sup> ;
- Le projet fait également l'objet d'une approche de qualité environnementale.

L'avenant au contrat de Maîtrise d'œuvre pour la réalisation du centre administratif de Saint-Pierre porte sur des modifications de programme nécessitant une reprise des études portant sur :

- La reprise des plans ;
- Le redimensionnement de la climatisation et des débits d'air ;
- Le redimensionnement et la réimplantation des réseaux ;
- La synthèse des lots travaux impactés.

**Modification de programme :**

Les modifications de programme ont principalement porté sur le réagencement et l'optimisation des bureaux et espaces de travail. Elles permettent de prendre en compte les évolutions de fonctionnement des directions et services ainsi que des effectifs qui seront affectés dans le centre administratif. Tous les niveaux du bâtiment ont été impactés par ces améliorations.

Accusé de réception en préfecture 974-219740164-20241021-35-1728-DE Date de télétransmission : 24/10/2024 Date de réception préfecture : 24/10/2024
--



Le Maître d'œuvre a proposé une rémunération forfaitaire pour les reprises mentionnées ci-dessus. 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	REMUNERATION FORFAITAIRE DU MOE	EVOLUTION DE CONTRAT APRES AVENANT N°3
MONTANT DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE (y/c missions complémentaires).	2 541 099,37 HT	51 344,00 HT	3 195 486,97 HT

**Montant de l'avenant n°3 :**

Hors taxe.....	51 344,00 €
TVA 8.5 %.....	4 364,24 €
TTC.....	55 708,24 €

Le pourcentage d'augmentation de l'avenant n°3 par rapport au montant initial du marché est de + **2,02 %**.

Ainsi, le pourcentage d'augmentation des avenants N° 1, 2 et 3 par rapport au montant initial du marché est de + **25,75 %**.

Il convient de rappeler que 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 seule 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).*

Dès lors, 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).

Il importe de préciser que le présent avenant n°3 est conclu sur les fondements du 2° de l'article 139 du décret 2016-360 du 25 mars 2016.

Les prestations supplémentaires induites par les nouvelles modifications de programme n'entraînent pas une augmentation du contrat initial supérieure à 50%.

Ledit avenant ne fait que prendre en compte des évolutions de programme se rapportant très étroitement à des missions indissociables des prestations du marché initial.

Les prestations supplémentaires que devront réaliser le groupement de Maîtrise d'œuvre sont en lien avec le marché initial.

De plus, il est à noter qu'un changement de cocontractant aurait des conséquences financières importantes pour la Ville de Saint-Pierre. En effet, les coûts qui résulteraient d'un changement de cocontractant seraient substantiels.

La Commission d'appel d'offres réunit le 26 juillet 2024 a donné un avis favorable à la passation de cet avenant n°3 au marché de maîtrise d'œuvre.

<p>Accusé de réception en préfecture            974-219740164-20241021-35-1728-DE            Date de télétransmission : 24/10/2024            Date de réception préfecture : 24/10/2024</p>
---

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

- D'APPROUVER la passation du projet d'avenant n°3 au marché de Maîtrise d'œuvre, passé avec le groupement IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE SAU (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°3 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

