

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° 35/1734 :

Mission de Maîtrise d'oeuvre pour la rénovation thermique de l'école Louis Pasteur -
Autorisation de signature de l'avenant n°1 au marché

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE 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 TEVANEE), 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 15/10/2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 15 octobre 2024.



Le Maire
Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20241021-35-1734-DE
Date de télétransmission : 24/10/2024
Date de réception préfecture : 24/10/2024

Michel FONTAINE

Affaire n°35/1734 : Mission de Maîtrise d'oeuvre pour la rénovation thermique de l'école Louis Pasteur - Autorisation de signature de l'avenant n°1 au marché.

Direction des Equipements Publics et du Patrimoine Bâti - Direction Générale des Services Techniques

Le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibérations n°29/1342 du lundi 23 octobre 2023 et n°30/1414 du 14 décembre 2024, le Conseil municipal a autorisé la signature du marché de maîtrise d'oeuvre pour la rénovation thermique de l'école Louis Pasteur avec le groupement « YANNICK HUET / Mathias GIRAUD Architecture (MGA) / REUNION ETUDE ET ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION (REEC) / SARL EFITEC / SOLUTION INGENIERIE EURL / SAS RESILIENS / SARL CERFEX / SAS ESPRIT DU LIEU (*cotraitants*) » pour un montant global et forfaitaire de 238 094,68 € TTC (Montant total Rémunération provisoire (mission de base) + mission complémentaire).

Le marché de maîtrise d'oeuvre, notifié le 03 janvier 2024, est composé d'une mission de base telle que définie à l'article R.2431-5 du code de la commande publique (CCP), et une mission complémentaire « Etudes de diagnostic (DIA) » telle que définie à l'article R.2431-19 du CCP.

Pour mémoire, il s'agit, en l'espèce, d'une opération de rénovation thermique complète, d'extension des bâtiments existants et d'aménagement de la cour d'école sur le modèle des « cours oasis » ; l'objectif étant d'offrir aux usagers des espaces adaptés et une amélioration significative du confort d'usage. Cette opération devra notamment permettre de stopper les dégradations du bâtiment et de la cour, et de mettre en conformité le bâtiment au regard de la réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées.

Par ailleurs, il convient de rappeler que l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux, fixée dans l'acte d'engagement de maîtrise d'oeuvre, était estimée à 1 700 000,00 € HT.

A ce jour, les études de diagnostic et les études d'avant-projet ont été réalisées par le maître d'oeuvre.

Aussi, conformément aux clauses contractuelles du marché, un avenant n°1 doit être établi :

- pour tenir compte des modifications de programme décidées par le maître d'ouvrage,
- pour arrêter le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'oeuvre à l'issue des études d'avant-projet définitif ainsi que le forfait définitif de rémunération.

Modifications de programme

Suite à la réalisation des études de diagnostic par le maître d'oeuvre, des modifications de programme sont demandées par le maître d'ouvrage :

- pour atteindre les objectifs fixés en matière de confort thermique, il est opportun d'engager la réalisation d'un ouvrage acoustique plus complexe que la « double peau » traditionnelle, initialement prévue au programme. L'ouvrage nommé « puits dépressionnaire » assurera une protection acoustique et permettra aux usagers de recourir à la ventilation naturelle des locaux en ouvrant les jalousies. Cette structure assure deux rôles : acoustique et thermique ;
- du plomb est présent dans certains matériaux constitutifs de l'ouvrage. Il est indispensable de dépolluer le site afin de se conformer au cadre réglementaire.

De plus, le service utilisateur souhaite ajouter la couverture des escaliers et des coursives pour permettre aux usagers de circuler à l'abri du soleil et de la pluie dans toute l'école.

Arrêt du coût prévisionnel des travaux à l'issue des études d'avant-projet définitif

A l'issue des études d'avant-projet définitif, le maître d'oeuvre s'engage sur un coût prévisionnel des travaux de 2 958 283,30 € HT (dont provisions dépollution plomb et amiante de 164 933,50 € HT).

L'écart entre l'enveloppe initiale fixée par le maître d'ouvrage et le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'oeuvre résulte essentiellement des modifications de programme. Ainsi, il est lié notamment à des défauts structurels (entre autres réfection / renforcement des coursives, du préau), à un ouvrage technique particulier (le puits dépressionnaire permettant de répondre à la problématique acoustique et thermique), à l'ajout de prestations telles que la couverture des circulations, à l'ajout de l'abri de la pluie et l'augmentation constante des coûts de construction.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20241021-35-1734-DE
Date de télétransmission : 24/10/2024
Date de réception préfecture : 24/10/2024

Fixation du forfait définitif de maîtrise d'œuvre

Conformément à l'article 3.1.3 du cahier des clauses particulières, le montant du forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre est fixé en fonction du coût prévisionnel des travaux, arrêté à partir des études d'avant-projet définitif.

Ainsi, au terme des négociations menées entre le titulaire et le maître d'ouvrage, telles que permises dans le cahier des clauses particulières, le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre (mission de base - hors mission complémentaire) est arrêté comme suit :

Enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux par le maître d'ouvrage	1 700 000 € HT
Coût prévisionnel des travaux proposés par la maîtrise d'œuvre	2 958 283,30 € HT
Forfait <u>définitif</u> de rémunération de la maîtrise d'œuvre (mission de base – hors mission complémentaire)	277 603,47 € HT

Il en découle de ce qui précède l'avenant n°1 ci-dessous :

Montant initial total du marché (y/c mission complémentaire) : 219 442,11 € HT

Montant de l'avenant n°1 : + 85 582,42 € HT

Nouveau montant total du marché (y/c mission complémentaire) : 305 024,53 € HT
(330 951,62 € TTC)

L'avenant n°1 entraîne une augmentation du montant global du marché de maîtrise d'œuvre de + 39%.

Conformément à l'article L414-4 du code général des collectivités territoriales, le présent projet d'avenant, entraînant une augmentation du montant global initial du marché supérieur à 5%, est soumis pour avis à la Commission d'Appel d'Offres.

Cette dernière, lors de sa séance du vendredi 27 septembre 2024, a émis un avis favorable au projet d'avenant n°1.

Pour information, s'il n'avait pas été mené de négociation avec le maître d'œuvre, sa rémunération (mission de base) aurait été valorisée de 120 536,37 € HT (soit + 54,93 %), et ce par application des formules de calculs définies à l'article 3.1.3 du cahier des clauses particulières.

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

- **D'APPROUVER la passation de l'avenant n°1 au marché « Mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation thermique de l'école Louis Pasteur » avec le groupement « YANNICK HUET / Mathias GIRAUD Architecture (MGA) / REUNION ETUDE ET ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION (REEC) / SARL EFITEC / SOLUTION INGENIERIE EURL / SAS RESILIENS / SARL CERFEX / SAS ESPRIT DU LIEU (cotraitants) » ;**

- **DE L'AUTORISER, lui, l'élue déléguée, le Directeur Général des Services ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à SIGNER l'avenant n°1 précité sur le fondement des conditions qui y sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire (y compris en cours d'exécution, et s'il y a lieu la décision portant résiliation du marché).**



CONFORME,

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20241021-35-1734-DE
Date de télétransmission : 24/10/2024
Date de réception préfecture : 24/10/2024