



Département
de la Vendée

Envoyé en préfecture le 11/10/2024

Reçu en préfecture le 11/10/2024

Publié le

ID : 085-218501096-20241007-2024OCTDEL22-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

Date de la convocation : 1^{er} octobre 2024
Séance du Conseil Municipal : 7 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le sept octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville des HERBIERS s'est réuni dans la salle des conseils de la mairie des Herbiers, sous la présidence de M. Christophe HOGARD, Maire.

Présents : Christophe HOGARD - Luc SOULARD - Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET - Odile PINEAU - Stéphane RAYNAUD - Estelle SIAUDEAU – Roger BRIAND - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD – Pierrick THOMAS - Jean-Marie GIRARD - Véronique BESSE – Angélique BOISSELEAU - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN - Christophe VERONNEAU - Fanny GIRARD - Karine LOIZEAU – Lilian BOSSARD – Marietta BOONEFAES – Jean-Marie RAUTUREAU - Steven BARTHELEMY - Fabrice ABRAHAM - Joseph LIARD (sauf à la délibération 33) - Aurélie PAQUEREAU - Marie-Bernadette RIVIERE

Excusés : Marie-Annick MENANTEAU donne pouvoir à Marietta BOONEFAES
Laurence MARTINEAU donne pouvoir à Odile PINEAU
Julie MARIEL-GODARD donne pouvoir à Joseph LIARD
Etienne BLANCHARD donne pouvoir à Marie-Bernadette RIVIERE

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 29
28 à la délibération 33
Nombre de conseillers votants : 33
31 à la délibération 33

Secrétaire de séance : Fabrice ABRAHAM

22- DÉMOLITION DE DEUX BÂTIMENTS INDUSTRIELS ET RÉHABILITATION D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL DESTINÉ À UN POLE ASSOCIATIF – AVENANT N°1 AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE ET MARCHÉS DE TRAVAUX - AUTORISATION DE SIGNATURE

La Ville des Herbiers a acquis il y a quelques années des bâtiments industriels (anciens locaux de CWF) situés zone de la Guerche – 3 rue de la Guerche 85500 Les Herbiers. Sur ce site industriel, elle a réalisé en 2021 la restructuration d'un bâtiment pour accueillir un Pôle Solidarité (2 000 m²) et souhaite créer un Pôle Associatif dans les bâtiments restants d'une surface d'environ 3 540 m² en rez-de-chaussée afin d'y installer des salles polyvalentes, des salles partagées, des bureaux, une salle de billard et des locaux de stockage pour les associations.

Actuellement, les différentes associations sont réparties dans des bâtiments vétustes, énergivores et difficilement accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). C'est l'opportunité d'installer définitivement une partie de ces associations sur un même site autour d'un POLE ASSOCIATIF.

Par délibération n°14 du 25 septembre 2023, le Conseil municipal a approuvé le programme technique et fonctionnel du projet ainsi que l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux d'un montant de 2 380 000,00 € HT (valeur septembre 2023) comprenant deux phases de travaux ainsi décomposées :

- une première phase estimée à 280 000 € HT, correspondant à la démolition des bâtiments n° 1 (485 m²), et n°2 (1 240 m²), y compris empiérement de l'emprise des bâtiments et raccordements aux réseaux existants ;
- une deuxième phase estimée à 2 100 000 € HT, correspondant à la réhabilitation du bâtiment n°3 (1800 m²) y compris les travaux de structure et de couverture du bâtiment pour recevoir la mise en place d'une centrale de production électrique photovoltaïque.

A l'issue d'une procédure d'appel d'offres ouvert, le contrat de maîtrise d'œuvre a été conclu le 27 décembre 2023 avec l'équipe représentée par la SARL AGENCE GREGOIRE ARCHITECTES – 49300 CHOLET pour un forfait provisoire de rémunération de 152 320,00 € HT.

Les études de conception en phase Avant-Projet Définitif (APD) étant terminées, l'équipe de maîtrise d'œuvre a estimé le coût global des travaux à 2 680 000,00 € HT. Les travaux sont répartis en 14 lots :

- Lot 1 : Désamiantage
- Lot 2 : Démolition - Déconstruction
- Lot 3 : Gros œuvre
- Lot 4 : Charpente métallique / Bardage métallique
- Lot 5 : Couverture étanchéité
- Lot 6 : Menuiseries extérieures ALU - Métallerie
- Lot 7 : Menuiseries intérieures bois - Agencement
- Lot 8 : Cloisons sèches – Plafonds plaques de plâtre
- Lot 9 : Plafonds suspendus
- Lot 10 : Carrelage – faïence
- Lot 11 : Peinture
- Lot 12 : Sols souples
- Lot 13 : Electricité
- Lot 14 : Chauffage - Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Aussi, s'agissant du contrat de maîtrise d'œuvre, il convient d'arrêter le forfait définitif de rémunération conformément à l'article 3-B de l'Acte d'Engagement et aux articles 6.1.2 et 6.1.3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières.

Rappel du contrat initial :

- Contrat signé le 27 décembre 2023, notifié au maître d'œuvre le 2 janvier 2024,
- Forfait provisoire de rémunération : 152 320,00 € HT,
- Taux provisoire de rémunération : 6,40 %,
- Part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par le maître d'ouvrage : 2 380 000,00 € HT (280 000,00 € HT pour la phase 1 du projet et 2 100 000,00 € HT pour la phase 2 du projet).

Contenu de l'avenant :

- Le coût prévisionnel des travaux (estimation définitive du coût prévisionnel des travaux proposée par le maître d'œuvre à l'issue de l'APD et acceptée par le maître d'ouvrage) s'élève à 2 680 000,00 € HT.
- Le forfait définitif de rémunération est calculé comme suit conformément à l'acte d'engagement :

Taux provisoire de rémunération : t	=	6,40 %
Coût prévisionnel des travaux : C	=	2 680 000,00 € HT
Enveloppe financière prévisionnelle : Co	=	2 380 000,00 € HT
Calcul du montant de l'avenant n°1 : $\frac{(C-Co)}{2}$	=	9 600,00 € HT
Forfait définitif de rémunération	=	161 920,00 € HT

Cet avenant représente une augmentation de 6,30% par rapport au contrat initial.

Conformément à l'article L1414-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, « *Tout projet d'avenant à un marché public entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 % est soumis pour avis à la commission d'appel d'offres.* »

La Commission d'Appel d'Offres du 27 septembre 2024 a émis un avis favorable à la passation de cet avenant.

Afin de réaliser ces travaux, et compte tenu du montant global estimé, une première consultation selon une procédure adaptée conformément aux articles L.2120-1 2°, L.2123-1 1°, R.2123-1 1° et R.2123-4 du Code de la Commande Publique a été lancée pour les marchés des lots 1 et 2.

A l'issue de cette procédure, la Commission MAPA du 23 septembre 2024 a classé les offres et attribué le marché du lot 2 - Démolition - Déconstruction à DELLTRA TP – 85130 LA GAUBRETIERE pour un montant de 43 600,00 € HT.

La Commission MAPA du 30 septembre 2024 a classé les offres et attribué le marché du lot 1 - Désamiantage à SAS MTP MDESAMIANTAGE – 79350 FAYE L'ABBESSE pour un montant de 69 550,00 € HT.

Compte tenu de l'estimation des lots 3 à 14 s'élevant à 2 376 000,00 € HT, une seconde consultation selon une procédure adaptée conformément aux articles L.2120-1 2°, L.2123-1 1°, R.2123-1 1° et R.2123-4 du Code de la Commande Publique sera lancée prochainement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article L.2122-21-1 du Code Général des collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment les articles L.2120-1 2°, L.2123-1 1°, R.2123-1 1° et R.2123-4,

Vu la délibération n°14 du 25 septembre 2023

Vu le projet d'avenant au marché en cours,

Vu le budget principal 2024, Opération APCP 9201006 - Compte 020-2313

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 17 septembre 2024,

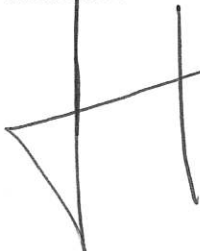
Vu l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres du 27 septembre 2024,

Vu le rapport de Pierrick THOMAS,

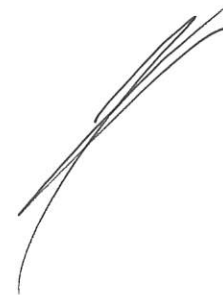
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- approuve l'Avant-Projet Définitif du futur Pôle Associatif pour un coût global de 2 680 000,00 € HT,
- approuve l'avenant n°1 au contrat de maîtrise d'œuvre conclu avec l'équipe représentée par la SARL AGENCE GREGOIRE ARCHITECTES fixant le forfait définitif de rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre et le nouveau tableau de répartition des honoraires entre co-traitants et autorise M. le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer ainsi que toutes les pièces nécessaires à sa passation et son exécution,
- autorise M. le Maire, ou l'Adjoint délégué à signer les marchés de travaux des lots 1 et 2 décrits ci-dessus attribués par les Commissions MAPA des 23 et 30 septembre 2024 ainsi que les marchés de travaux des lots 3 à 14 tels qu'ils auront été attribués conformément au classement opéré par la Commission MAPA, et à signer toutes les pièces relatives à leur exécution.

Fabrice ABRAHAM
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire



Transmis en Préfecture le : 11 OCT. 2024
Publié électroniquement le : 11 OCT. 2024