



32-2023

DELIBERATION N°5
DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE ST GEORGES HAUTE VILLE
Séance du 11 Avril 2023

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de membres présents : 15

Absents excusés : 0

L'an deux mil vingt-deux, le 11 avril 2023, à vingt heures **le conseil municipal** de la commune de St-Georges-Haute-Ville, dûment convoqué **s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil, sous la présidence de M MILLET Frédéric, le maire.**

Date de convocation du conseil municipal : le 7 avril 2023

Présents : Odile PINTURIER, Didier CHAMBON, Jean LESQUIR, Frédéric MILLET, Marie-Claire JASSERAND, Sylvie DALLERY, Didier MASSACRIER. Sandrine MARECHET, Christophe VACHERON ; Isabelle BRUNEL., Julien DELHEUR, Hervé DUQUESNE, Elisabeth LAFANECHERE, Serge LOMBARDIN.

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Sandrine MARECHET

Objet : autorisation signature avenant maîtrise d'ouvrage projet centre bourg

Vu l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales, Vu le code de la commande publique,

M. le Maire rappelle au conseil municipal :

Pour rappel par suite de l'étude de centre bourg effectuée sur 2020, un nouveau marché est ouvert concernant la maîtrise d'ouvrage des travaux de rénovation et extension du point multiservice.

Il a été attribué à la société mieux-disante LINK pour un montant de 144 359 euros TTC

À la suite de modifications importantes du projet et une nouvelle estimation des travaux, les couts de la prestation de la maîtrise d'ouvrage évoluent ; le marché s'élève aujourd'hui à **184 213.26 HT soit 221 055.91€**

TTC . Le conseil avait demandé une négociation , ors cette dernière n'a pas abouti.

La proposition reste donc la même.

Un argumentaire détaillé de l'évolution des prestations est présenté.

1- Valeur de l'actualisation entre le montant prévisionnel et définitif (hors modification de programme) Au regard de la conjoncture actuelle nous notons une augmentation exceptionnelle de 7,5% entre les valeurs Juin 2021 (ESQ) et Juin 2022 (APD). Cette différence correspond à 77 000€ en plus valeur du montant de travaux prévisionnel et se traduit par une hausse des honoraires (au taux inchangé de 10,5%) égale à 8 085€

HT. C'est sur ce montant que le conseil se questionne puisqu'il est actuellement intégré à notre proposition d'avenant sans distinction des autres sujets d'évolution du budget.

2- Taux de rémunération Nous souhaitons rappeler que le taux de rémunération de 10,50% avait déjà été négocié au moment de l'offre initiale à 10,80%. Vous noterez que ce taux, à la signature du marché, ne prend pas en compte la complexité de l'opération liée à l'extension du programme, et en particulier l'extension du périmètre d'étude sur les espaces extérieurs qui a nécessité de nombreuses mises au point en fonction des enjeux qui n'étaient pas initialement établis avec notre paysagiste ou notre bet VRD. Nous n'avons pas jugé nécessaire lors des études AVP de remettre à jour ce taux et avons œuvré pour que ces études rentrent dans le cadre du marché initial en redistribuant les compétences et l'organisation de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Pour mémoire la commune n'avait pas donné suite à la proposition de Marco Rossi pour l'extension de sa mission en PRO (valeur 6000€) que nous avons depuis intégré sans demandes complémentaires.

3- Modifications au programme et sujets additionnels Vous trouverez ci-dessous l'historique des modifications de programme et des sujets additionnels apportés en cours de route entre l'ESQ et l'APD.

- Rendu ESQ 01 Mai 2021 Modification programme MOA : ajout places sur parking, emprise = intégralité de la prairie
- Rendu ESQ 02 Juin 2021 Modification programme MOA : accès indépendants à chacun des logements – suppression des parties communes /suppression de la petite maison de l'emprise projet / suppression des toilettes publiques de l'emprise projet
- Rendu AVP 01 Novembre 2021 Modification programme MOA : ajout parcelle 505 avec maison + apprentis à démolir
- Rendu AVP 02 Hors G2 Février 2022 Réception G2 Mai 2022 (EP + rapport géotechnique) – PM : demandée à la MOA le 09/09/21
- Rendu AVP 03 final Juin 2022 Réception G2 Juillet 2022 (sondages fondations) – surcoût non inclus dans AVP
- Dépôt PC Août 2022 Changement PLUi janvier 2023 - Obtention PC Janvier 2023 Réception bornage manquant limite Nord fin Janvier 2023 – modification hypothèses fondations
- Rendu PRO Mars 2023 Le cumul de ces modifications a impacté de manière significative le déroulé de nos études, impliquant parfois de 'faire' pour 'défaire' et 'refaire' certains fragments de projet, ou de mettre provisoirement en attente certains sujet etc... Ceci entraîne de fait un « temps à passer » qu'il est certes, aujourd'hui difficile à quantifier contractuellement, la rémunération étant forfaitaire et au pourcentage. Cependant nous attirons votre attention sur le fait que notre rémunération ne prend pas en compte ce « temps passé » qui est pourtant, dans les faits, bien réel. Certains sujets auraient pu être plus facilement intégrés, anticipés et optimisé en termes d'honoraire si nous en avions eu connaissance plus en amont. Nous nous sommes toujours adaptés avec l'objectif de faire avancer le projet car nous sommes conscients du contexte particulier de la commande sur laquelle nous sommes entièrement engagé depuis le début. Je pense que vous pouvez aisément en témoigner.

4- Impact de l'actualisation du coût des matériaux sur les études L'augmentation successive du budget à la remise des phases d'études masque le travail d'optimisation engagé par l'équipe pour limiter l'impact de l'inflation des couts des matériaux sur le projet. Ces recherches et mise en œuvre d'optimisation ont notamment engagé un travail supplémentaire de la part de toute l'équipe sur les sujets suivants :

- Remplacement de la charpente métallique par une charpente bois – nouveau calcul et dessin du bureau études structure
- Réduction du débord de la toiture côté Sud avec impact sur la superficie des locaux techniques sous combles : modifications des équipements techniques, déplacement et intégration de la pompe à chaleur en RDC, 2e reprise des dessins de charpente, reprises des plans de l'ingénieur fluides, reprises des plans et détails architectes, reprises des descriptifs et chiffrage de l'économiste et du bureau d'études fluides.
- Recherche de solutions alternatives pour le soutènement Sud : nouveau dessin architecte, descriptif et chiffrage de l'économiste

• Optimisation et simplification des habillages et mobiliers intérieurs de l'équipement : dessin architecte, cheminement des fluides revu, modification chiffrage de l'économiste. En conclusion et à la lecture des éléments ci-dessus nous souhaitons reconduire notre demande auprès du conseil dans la forme suivante : Nous pensons que les 8 085€ HT supplémentaire d'honoraire contesté par le conseil au titre de l'évolution des prix du marché compensent la réactivité et l'adaptation dont l'équipe de maîtrise d'œuvre à su faire preuve en intégrant l'ensemble des modifications de projet ainsi que les impacts de l'augmentation des prix tout au long des études. Dans ce cas précis nous n'estimons pas aberrant que les Honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre intègre l'inflation en compensation du « temps passé ». Par ailleurs et pour information l'indice BT Maitrise d'œuvre est, sur la même période entre juin 21 et Juin 22, de 8,5% et donc en cohérence avec l'indice d'inflation bâtiment.

M. le maire invite le conseil municipal a délibérer sur la signature de cet avenant avec le cabinet d'architecture LINK.

Vu le dossier présenté **Le conseil municipal, après délibération, décide à :**

Autoriser le maire à signer cet avenant.

Autoriser le maire à demander un avenant à chaque nouvelle modification du projet afin d'anticiper d'éventuels surcouts.

10 voix sur 15 voix exprimées

Pour : 10

Contre : 2

Abstention : 3

Transmis au représentant de l'Etat le :17/04/2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202285-20230411-delib5-cm4-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/04/2023

Ont signé, au registre, les membres présents.

Le Maire, Frédéric MILLET,



La secrétaire, Sandrine MARECHET



Le maire atteste que la présente délibération sera

Publiée et mise en ligne à compter du 18/04/2023