

## DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

-----  
DE LA COMMUNE DE VIRIAT**Séance du 23 mai 2023**

Sur convocation en date du 17 mai 2023, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire le 23 mai 2023 à 19 h 30, à l'Espace Familles sous la présidence de M. Bernard PERRET, Maire

Etaient présents : Mesdames, Messieurs

MERLE Emmanuelle	MORAND Alexis	LACOMBE Annick
BLANC Jean Luc	BRUNET Myriam	CHEVILLARD Jean Luc
BURTIN Béatrice	JANODY Patrice	CHANEL Serge
JACQUEMET Rodolphe	CHATARD Kévin	VINIERE Michel
LAUPRETRE Patrick	VEUILLET Philippe	BONHOURS Paola
THERMET Laure	MARION Isabelle	MOREAU DE SAINT MARTIN Claire
MERLE Sandra	BURDY Meryl	TAPONARD Emmanuel
SCHUBERT Anja	CEREIZE Clément	BELQAID Zahira

Etaient excusés :

Jean-Louis BILLOUD a donné pouvoir à Rodolphe JACQUEMET  
Catherine PERDRIX a donné pouvoir à Annick LACOMBE  
Magalie DAVID a donné pouvoir à Jean Luc BLANC  
Joséphine MAZUÉ

**Nombre de conseillers municipaux en exercice** : 29

**Secrétaire de séance** : Emmanuelle MERLE

**NOUVELLE MAIRIE : AVANT PROJET DEFINITIF (APD), AVENANT AU MARCHÉ DES HONORAIRES DE MAITRISE D'ŒUVRE**

Entendu le rapport de M. le Maire

Vu l'article L.2125-1 du code de la commande publique relatif aux techniques d'achat et visant en particulier la procédure de concours

Vu les articles R. 2162-15 à R. 2162-21 du Code de la commande publique relatifs au déroulement du concours

Vu les articles R.2162-22 et R. 2162-24 du Code de la commande publique relatifs à la composition du jury de concours

Vu les articles R. 2172-4 à R.2172-6 du Code de la commande publique relatifs au montant de la prime allouée

Vu les articles R. 2112-18 et R 2194-1 du code de la commande publique relatif à la rémunération de la maîtrise d'œuvre

Vu la délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2020 relative au choix d'un programmiste pour définir le programme d'aménagement d'une nouvelle mairie.

Vu la décision de gestion de M. le Maire informant le Conseil municipal du 26 janvier 2021 du choix du cabinet Profils pour conduire la définition du programme d'aménagement d'une nouvelle mairie.

Vu la délibération du 25 mai 2021 validant les principes retenus pour l'aménagement d'une nouvelle mairie, la relocalisation provisoire des services municipaux ainsi que le scénario 4 comme base de travail pour approfondir le projet de nouvelle Mairie.

D 230523-03

Vu la présentation du programme des travaux établis par le cabinet « PROFILS » pour la construction d'une nouvelle Mairie et dont le montant des travaux représente 2 600 000 € HT hors provisions, aléas et imprévus, pour un démarrage des travaux prévu en 2023 et une ouverture des nouveaux locaux en 2025.

Vu la délibération du 27 juillet 2021 approuvant le programme de construction de la nouvelle Mairie pour 2 600 000 HT hors provisions, aléas et imprévus, autorisant l'organisation d'un concours restreint avec niveau de prestations esquisse + en vue de l'attribution d'un marché négocié de maîtrise d'œuvre relatif à la construction de la nouvelle Mairie, fixant à 3 le nombre maximum de candidats admis à concourir, prenant acte de la composition du jury avec voix délibérative

Vu le procès-verbal du jury du mercredi 29 septembre 2021 sélectionnant les 3 candidats admis à concourir pour déposer une esquisse +.

Vu le procès-verbal du jury de concours le 23 février 2022 décidant de retenir le groupement Composite Architectes, Cabinet Denizou, Didier Pierron DPI, In Situ ingénierie et acoustique, Cabinet Strem Sarl, Canopée Sarl et Bepur

Vu la délibération du 26 avril 2022 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la nouvelle Mairie au groupement COMPOSITE Architectes avec un taux des honoraires arrêté à 14.53 % (mission de base + OPC) soit une somme provisoire d'honoraires de 414 105 € HT (mission de base + mission complémentaire) calculé sur le montant des travaux du dossier initial de concours s'établissant à 2 850 000 € HT

Vu les réunions du COPIL « centralisation des services généraux municipaux » du 24 février 2021, 24 avril 2021, 16 juin 2021, 29 septembre 2021, 23 février 2022, 24 juin 2022, 22 mars 2023, 12 avril 2023 et du 26 avril 2023

## **1°/ AVANT PROJET DEFINITIF**

Compte tenu l'explosion du coût des dépenses énergétiques, des matières premières générant une augmentation importante des coûts de construction et de l'énergie, un premier APD a été remis le 22 mars 2023 indiquant un montant de travaux pour le programme de la nouvelle Mairie à 3 831 916 € HT.

Dans ces conditions, le COPIL a demandé au groupement à qui a été attribué le marché de maîtrise d'œuvre (Composite Architectes, Cabinet Denizou, Didier Pierron DPI, In Situ ingénierie et acoustique, Cabinet Strem Sarl, Canopée Sarl et Bepur) de proposer des pistes d'économie afin que le montant des travaux prévu à l'APD tende à se rapprocher du montant initial du projet.

Réuni les 12 et 26 avril 2023, le COPIL a validé une série d'économie dont la plus conséquente porte sur la suppression d'une partie du sous-sol (suppression de places de parking, d'un espace vélo, de la rampe d'accès, réduction de vitrage, suppression d'éléments et remplacement de matériaux...)

Ainsi, le montant de l'APD s'élève désormais à 3 432 739 € HT soit 4 119 286.8 € TTC hors option. L'option pour les panneaux photovoltaïques est de 30 000€ HT soit 36 000€ TTC. Ainsi le montant total avec option de l'APD s'élève à 3 462 739 € HT soit 4 155 286.8€ TTC.

## **2°/ AVENANT AU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE**

Le code de la commande publique prévoit que les marchés de maîtrise d'œuvre sont conclus selon une estimation provisoire du montant des travaux à réaliser.

Une fois le coût prévisionnel devenu définitif au niveau de l'APD, la rémunération de la maîtrise d'œuvre peut être, fixée de façon définitive, par avenant conformément aux dispositions du code de la commande publique.

Le contrat de maîtrise d'œuvre passé le groupement piloté par Composite Architectes a été établi sur la base d'un forfait provisoire d'honoraires établi à 14.53 % (mission de base + OPC).

L'APD étant arrêté à de 3 432 739 € HT hors option, il convient d'opérer à une réévaluation du forfait des honoraires selon le taux qui a été renégocié.

Ainsi le taux applicable retenu est de 13.78 % (mission de base + EXE soit 12.42 % + OPC à 1.36 %), soit un montant des honoraires de maîtrise d'œuvre s'élevant désormais à 473 031.43€ HT. Il est à noter qu'initialement le taux était de 14.53 %.

A ce montant, il faut rajouter la reprise des études de structures pour prendre en compte la diminution de la surface du sous-sol sur la structure du bâtiment à construire soit 9 300 € HT.

Le montant des honoraires s'élève ainsi à 482 331.43 € HT soit 578 797.72€ TTC.

En termes de calendrier, le déménagement du service population et de la station de Police municipale est prévu début octobre pour permettre une démolition en janvier 2024. La durée des travaux de construction est estimée à 18 mois.

**Le Conseil municipal décide, à l'unanimité de :**

- approuver l'Avant-Projet Définitif relatif à la construction d'une nouvelle Mairie pour un coût prévisionnel de 3 432 739€ HT soit 4 119 286.8€ TTC hors option.
- retenir d'ores et déjà l'option relative à l'installation de panneaux solaires estimée à 30 000 € HT soit 36 000 € TTC
- noter que le coût prévisionnel de la nouvelle Mairie s'établit à 3 462 739€ HT avec l'option soit 4 155 286.8€ TTC avec l'option
- approuver l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre portant le taux définitif d'honoraires à 13.78 % (soit 12.42 % pour la mission de base + EXE et à 1.36 % pour OPC) et prévoyant une reprise des études liées à la suppression d'une partie du sous-sol pour 9 300 € HT ce qui porte le montant total des honoraires à 482 331.43 € HT soit 578 797.72€ TTC
- autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toute formalité, accomplir toute démarche, signer tout document administratif ou comptable nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

LE MAIRE,  
Bernard PERRET



