

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 5 février à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 30 janvier, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, à la Mairie de Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Guylaine YHARRASSARRY, Christian TALLIO, Frédérique SIMON, Eric COUVEZ, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Sarah TENDRON, Baghdadi ZAMOUM, Virginie GRENIER, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHAYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Jean-Benjamin ZANG, Françoise DELABY, Jocelyn BUREAU, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Simon BRUNEAU, Éric BAINVEL, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Alexandra JACQUET, Bernard FLOC'H, Catherine MANZANARÈS, Sébastien ALIX

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Marine DUMÉRIL pouvoir à Sarah TENDRON, Jérôme SULIM pouvoir à Jocelyn BUREAU, Joao DE OLIVEIRA pouvoir à Driss SAÏD, Mohamed HARIZ pouvoir à Guylaine YHARRASSARRY, Newroz CALHAN pouvoir à Eric COUVEZ, Léa MARIÉ pouvoir à Christian TALLIO, Laurent FOUILLOUX pouvoir à Frédérique SIMON, Matthieu ANNÉREAU pouvoir à Bernard FLOC'H

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Vincent OTEKPO

DÉLIBÉRATION : 2024-015

OBJET : TRAVAUX DE RÉNOVATION ET DE RESTRUCTURATION DE L'HOTEL DE VILLE DE SAINT-HERBLAIN - APPROBATION DE L'AVANT PROJET DÉFINITIF ET FIXATION DU FORFAIT DÉFINITIF - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA MODIFICATION N° 1

DÉLIBÉRATION : 2024-015  
SERVICE : DIRECTION DES RESSOURCES STRATÉGIQUES

OBJET : TRAVAUX DE RÉNOVATION ET DE RESTRUCTURATION DE L'HOTEL DE VILLE DE SAINT-HERBLAIN - APPROBATION DE L'AVANT PROJET DÉFINITIF ET FIXATION DU FORFAIT DÉFINITIF - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA MODIFICATION N° 1

**RAPPORTEUR : Marcel COTTIN**

Par délibérations n°2022-015 et 2022-016 du 31 janvier 2022, le Conseil Municipal a approuvé le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux et le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et la restructuration de l'Hôtel de Ville de Saint-Herblain.

La Ville de Saint-Herblain prévoit la rénovation des façades du bâtiment construit en 1983 ainsi qu'un réaménagement du parvis.

Le projet porte sur plusieurs types de travaux :

- des travaux de requalification des façades principales donnant sur le parvis,
- des travaux de réaménagement intérieur de l'ensemble du niveau 3 comprenant, entre autre, la salle du conseil,
- des travaux de requalification du parvis de l'hôtel de ville qui intégreront un stationnement de 10 places et des espaces d'agrément ombragés et végétalisés,
- des travaux de maintenance et d'optimisation énergétique comprenant le remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures, le renforcement de l'isolation des façades, le remplacement des centrales de traitement d'air, le remplacement des ventilo-convecteurs et de certaines climatisations, le remplacement partiel des éclairages, des faux plafonds et des sols.

Le concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de cette opération a été lancé par avis d'appel public à la concurrence le 07 juillet 2022. Le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué, par délibération n°2023-029 du 03 avril 2023, à JACQUES BOUCHETON ARCHITECTURE, mandataire du groupement.

Le montant de la rémunération était décomposé ainsi : 650 000 € HT pour le forfait provisoire de rémunération et 128 400 € HT pour les missions complémentaires (OPC - Ordonnancement Pilotage, Coordination du chantier / STD – Simulation thermique dynamique / DQO – Détail quantitatif des ouvrages par lot / BIM – modélisation des données du bâtiment niveau 2 / Mobilier) – valeur février 2023.

Ce marché prévoit de fixer par avenant le coût prévisionnel des travaux à l'issue des études d'Avant-Projet Définitif ainsi que le forfait définitif de rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre (article 10 de l'acte d'engagement valant cahier des clauses particulières).

Au stade Avant-Projet Définitif, le coût prévisionnel des travaux est de 4 910 972.73 € HT - 5 893 167.28 € TTC (soit +287 872 € HT – 345 446 € TTC par rapport au concours).

L'augmentation par rapport à l'enveloppe financière affectée aux travaux s'explique notamment par :

- un réaménagement de la zone état civil du fait de l'impossibilité de conserver une partie des cloisons modulaires lors de la réfection des façades,
- des adaptations structurelles plus conséquentes notamment en charpente au niveau 3,
- des demandes complémentaires de la maîtrise d'ouvrage sur les matériels de la salle des villages et la salle du conseil,
- des adaptations provisoires en période de chantier : adaptation des accès PMR lors de la relocalisation de l'accueil, adaptation des sorties de secours ...

Le coût global de l'opération est estimé à environ 7,13M€ HT soit 8,56M€ TTC.

Le montant de la rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève donc à 879 489, 95 € HT avec la décomposition suivante : 751 089, 95€ HT (mission de base – forfait définitif de rémunération) et 128 400 € HT (missions complémentaires).

Cette modification a été inscrite à l'ordre du jour de la CAO du 24 janvier 2024 qui a émis un avis favorable.

En conséquence, il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'Avant-Projet Définitif, le coût prévisionnel des travaux et le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre tels que précisés ci-dessous :  
Coût prévisionnel des travaux après APD = 4 910 972, 73 € HT  
Montant de la rémunération de la maîtrise d'œuvre = 751 089, 95€ HT pour la mission de base et 128 400 € HT pour les missions complémentaires, soit un montant total de 879 489,95 € HT ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la modification n°1 au marché de maîtrise d'œuvre n° 2023-031 et tous les documents d'exécution.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024 et seront inscrits aux budgets suivants.

**Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.**

Saint-Herblain le : 05/02/2024

Le secrétaire de séance

Le Maire

Vincent OTEKPO

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 8 février 2024

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 8 février 2024



VILLE DE SAINT-HERBLAIN  
DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

## ***Modification n°1***

**CONTRAT  
N° 2023-031**

**MISSIONS DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LES TRAVAUX DE  
RENOVATION ET DE RESTRUCTURATION DE L'HOTEL DE  
VILLE DE SAINT-HERBLAIN**

**JACQUES BOUCHETON**  
(mandataire du groupement de maîtrise d'oeuvre)

Entre les soussignés :

**La Ville de Saint-Herblain** représentée par son Maire en exercice, Monsieur **Bertrand AFFILÉ**, agissant en vertu de la délibération n° 2024-..... du Conseil Municipal en date du 5 Février 2024.

Le pouvoir adjudicateur est la ville de Saint-Herblain ; il est légalement représenté par son Maire en exercice. Il peut toutefois s'en remettre à Monsieur l'adjoint au Maire délégué chargé des Finances, relations aux entreprises et affaires générales.

d'une part

et :

La société Jacques BOUCHETON,

Sise 1 rue Bisson – 44100 NANTES

représentée par son **gérant**,

Monsieur **Jacques BOUCHETON**,

*Si la personne ci-dessus n'est pas titulaire du certificat électronique, **Merci de joindre la délégation de signature autorisant cette personne à signer la présente modification***

d'autre part,

## **IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT**

Le contrat n° 2023-032 notifié le 11/05/2023, concerne une **mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation et de restructuration de l'Hôtel de Ville de Saint-Herblain**.

La présente modification a pour objet la fixation du coût prévisionnel des travaux et du forfait définitif de rémunération du titulaire.

## **CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1**

La présente modification a pour objet la fixation du forfait définitif de rémunération du titulaire suivant les conditions de transformation du forfait provisoire en forfait définitif prévues dans l'article 10.2 de l'AE valant CCAP du contrat n°2023-031.

L'enveloppe financière affectée aux travaux par le maître d'ouvrage s'élevait à **4 250 000 € HT** valeur m0 - programme (valeur janvier 2022)

Le taux de rémunération s'élevait à **(15,29%)**

Le montant de la rémunération s'élevait à 778 400€ HT avec la décomposition suivante :

. 650 000 € HT (forfait provisoire de rémunération) pour la mission de base

.128 400 € HT (montant forfaitaire) pour les missions complémentaires (OPC, STD, DQO, BIM, Mobilier)

## ARTICLE 2

Le coût prévisionnel des travaux après études d'avant-projet fixé par le maître d'œuvre et accepté par le maître d'ouvrage s'élève à **4 910 972,73 € HT** (valeur non actualisée - janvier 2022).

→ Le montant de la rémunération s'élève donc à **879 489,95 € HT** avec la décomposition suivante :

**751 089,95 € HT (forfait définitif de rémunération) pour la mission de base**

**128 400 € HT (montant forfaitaire) pour les missions complémentaires (OPC, STD, DQO, BIM, Mobilier)**

La nouvelle décomposition du prix par élément de mission est jointe en annexe à la présente modification.

## ARTICLE 3

A l'exception des modifications opérées au titre de la présente modification, les autres clauses du marché demeurent inchangées et continuent de produire leur plein effet.

## ARTICLE 4

La présente modification, conclue à la date de signature des parties contractantes, deviendra exécutoire, dès réception, par le représentant de l'État de l'exemplaire qui lui est destiné (article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales) et notification au cocontractant de la Ville.

### **SIGNATURE ELECTRONIQUE DE LA MODIFICATION**

*(Ne pas modifier la mise en page de cette page dédiée entièrement à la signature électronique de la modification)*

FAIT EN UN SEUL ORIGINAL

### **ACCEPTATION**

#### **DATE ET SIGNATURE DU TITULAIRE**

*(Représentant habilité à engager le soumissionnaire doit être titulaire d'un certificat électronique conforme à l'arrêté du 12 avril 2018 relatif à la signature électronique dans la commande publique)*

### **ACCEPTATION**

**LA VILLE DE SAINT-HERBLAIN**

#signature#  
(ne pas supprimer)