



DÉLIBÉRATION

OBJET : AUGMENTATION DE L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE ET DE LA RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE POUR LA REQUALIFICATION DU BÂTI ET DE L'ESPACE PUBLIC EN CENTRE VILLAGE.

L'an deux mille vingt-quatre, **le dix avril**, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de **BELCODÈNE**, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de **M. Gabriel SCHANG**, 1^{er} Adjoint de la Commune.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **19**.

Date de Convocation du Conseil Municipal : **02/04/2023**.

Présents : **Patrick PIN, Gabriel SCHANG, Évelyne COQUERAN, Pierre TAGLIAFERRO, Jean-Noël BISACCIA, Patrick VAN MOERKERCKE, Gilles COLLOMB, Laurent JULLIEN, Francis BONORA, Antoine DUPLA, Claudia CUORDIFEDE, Jean-François BERNARD.**

Absents : **Barbara GANGI**

Absents ayant donné procurations : **Nathalie CRESPIY à Patrick VAN MOERKERCKE, Audrey CICCARIELLO à Gabriel SCHANG, Julie MACHET à Jean-Noël BISACCIA, Sandrine MAROC à Évelyne COQUERAN, Gilbert CIAMPI à Pierre TAGLIAFERRO, Valérie SCOTTO DI CESARE à Claudia CUORDIFEDE**

Secrétaire de séance : **Évelyne COQUERAN**

N°2024-026

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-011 du 30 juin 2020 portant délégation des compétences du Conseil Municipal de Belcodène au maire de la commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2019 décidant l'engagement de l'opération de requalification du bâti communal et de l'espace public et confiant un contrat de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage à la SPL FAÇONÉO,

Vu la décision du Maire n°2021-001 en date du 19 janvier 2021 portant résiliation du marché de maîtrise d'œuvre n° 2019.68 en phase DIAG/ESQUISSE en raison d'évolution significative du programme initial,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2021-011 en date du 16 mars 2021 approuvant l'avenant N°1 au contrat de mandat de requalification du bâti et de l'espace public qui prévoit l'augmentation de l'enveloppe financière prévisionnelle ;

Vu la décision Maire n°2021-003 en date du 10 juin 2021 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre au cabinet TDSO, mandataire ;

Vu la décision du Maire n°2022-007 en date du 14 septembre 2022 augmentant l'enveloppe prévisionnelle de l'opération et entérinant l'avenant n°1 au contrat de maîtrise d'œuvre ;

Vu l'avenant N°2 à la convention de mandat augmentant l'enveloppe prévisionnelle de l'opération ;

Vu l'avis d'appel public à concurrence n° AO-2225-0040 concernant la consultation relative aux travaux de requalification du bâti communal et de l'espace public ;



Vu les avis d'appel public à concurrence n°22-124798 et 22-137944 (modificatif) concernant la consultation relative à la requalification du bâti communal et de l'espace public sur la commune de Belcodène (relance des lots 1 et 4) ;

Vu l'article R2185-1 du code de la commande publique, disposant de la possibilité pour un acheteur de déclarer une procédure sans suite à tout moment ;

Vu la décision du Maire n°2023-006 en date du 26 octobre 2023 déclarant la consultation des entreprises sans suite au motif de l'intérêt général décrit ci-dessus ;

Considérant que les moyens de la commune ne permettent pas la réalisation de l'opération en raison de l'absence de perception de subventions attendues mais également en raison de l'augmentation du coût des matériaux au cours des années 2022 et 2023 ;

Considérant qu'au regard des problématiques économiques rencontrées et suite à l'analyse de plusieurs hypothèses présentées à la Commune, celle-ci a décidé de faire évoluer le programme de l'opération :

- en réalisant une extension horizontale du bâti existant sans retenir l'extension verticale initialement prévue, du fait des coûts supplémentaires que cela représente,

- en revoyant la typologie des futurs logements, pour réaliser deux logements sociaux de type T2 au lieu d'un T2 et un T3.

- en réalisant le projet de création de logements sociaux et de requalification de la place publique en une seule phase pour optimiser les dépenses,

Considérant la nécessité de déposer un permis de construire modificatif

Considérant le montant des travaux estimé à 700 000,00 € HT et la nécessité de porter l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération de 748 000,00 € HT à 989 569.75 € HT.

**Sur proposition de M. le Maire,
Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,**

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : D'augmenter l'enveloppe prévisionnelle de l'opération et de la porter à 989 569.75 € HT ;

ARTICLE 2 : D'approuver l'avenant n°3 au contrat de mandat qui augmente l'enveloppe financière prévisionnelle à 989 569.75 € HT, en portant la rémunération de la SPL FAÇONÉO de 34 500,00 € HT à 50 000,00 € HT et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant ;

ARTICLE 3 : D'approuver l'avenant n°2 au contrat de maîtrise d'œuvre qui entérine la reprise des missions APD-PRO-ACT et supprime la mission OPC, portant ainsi les honoraires de la maîtrise d'œuvre de 62 500 €HT à 86 775,00 € HT ;

ARTICLE 4 : D'autoriser le Directeur Général de la SPL FAÇONÉO à signer ledit avenant n°2 du maître d'œuvre, ainsi que tous les documents s'y rapportant ;

ARTICLE 5 : De déléguer à Monsieur le Maire, ou son représentant, sur cette opération, toute décision concernant l'attribution et l'exécution des marchés de travaux, de fournitures et de services et les éventuels avenants à ces marchés dans la limite de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération fixée à 989 569.75 € HT.

**Conforme au registre des délibérations,
Belcodène, le 10/04/2024.**

**Le Maire,
Patrick PIN.**

**La secrétaire de séance,
Evelyne COQUERAN**

Signé par : Patrick PIN
Date : 12/04/2024

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le 12/04/2024

ID : 013-211300132-20240410-2024_026COM-CC

Berger
Levrault



Marchés publics

AVENANT N°3

**Au contrat de mandat de
requalification du bâti et de
l'espace public sur la
commune de Belcodène**

Mars 2024

ENTRE

La Commune de Belcodène, Maître d'ouvrage, demeurant Place de la Laïcité - 13720 Belcodène, représentée par Patrick PIN, son Maire en exercice,

Et désignée dans ce qui suit par les mots « le Mandant » ou « le Maître d'ouvrage » ou « la Collectivité ».

D'UNE PART

ET

La Société Publique Locale du Pays d'Aubagne et de l'Etoile « SPL FAÇONÉO », société anonyme au capital de 225 000 €, dont le siège social est situé à 165, avenue du Marin Blanc - Immeuble Optimum bâtiment A - ZI Les Paluds - 13685 AUBAGNE Cedex, Immatriculée sous le numéro SIRET 797 877 107 00012 et représentée par Yannick STASIA, son Directeur Général

Et désignée dans ce qui suit par les mots « la SPL » ou « le Mandataire » ou « la Société ».

D'AUTRE PART

EXPOSÉ

En vue d'agrandir son parc communal de logements sociaux, la commune de Belcodène a engagé une opération de requalification de son centre ancien.

Dans ce cadre, la Collectivité a confié, par lettre de notification du 11 juillet 2019, un contrat de mandat à la SPL FAÇONÉO pour le suivi des études et la réalisation de l'opération.

Suite à la phase Diagnostic engagée préalablement, la commune a souhaité faire évoluer le programme initial de l'opération en réalisant deux logements sociaux et en requalifiant l'espace public à proximité.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération a donc été portée de 180 000,00 € HT à 655 000,00 € HT.

L'avenant N°1 avait pour objet d'acter les évolutions de programme, de périmètre et de modifier les articles 13 et 14 du contrat de mandat relatifs au montant des dépenses à engager par le mandataire et à la rémunération du mandataire.

Le coût prévisionnel des travaux en phase PRO a été validé par le Maître d'Ouvrage à 562 600,00 € HT portant l'enveloppe prévisionnelle de l'opération à 748 000,00 € HT. Cette augmentation est expliquée par les résultats de l'étude géotechnique élaborée en janvier 2022 (G2PRO) qui nécessitent des adaptations structurelles sur les lots VRD et Gros-Œuvre et par la prise en compte de prestations modificatives souhaitées par la collectivité ou préconisées par la maîtrise d'œuvre.

Par conséquent, l'avenant n°2 avait pour objet d'entériner l'augmentation de l'enveloppe de l'opération (ainsi que les évolutions de programme) et de revaloriser le montant des honoraires de la SPL FAÇONÉO à 34 500,00 € HT.

Aux termes d'une consultation de travaux déclarée sans suite par la Commune du fait de l'absence de perception des subventions attendues et du fait de l'augmentation du coût des matériaux au cours des années 2022 et 2023, il est apparu nécessaire de retravailler le programme de l'opération et de revoir l'enveloppe financière du projet.

Plusieurs hypothèses ont été présentées à la Commune et il a été décidé pour des raisons économiques, de réaliser le projet de requalification du bâti communal et de l'espace public en une seule phase, de réaliser une extension horizontale uniquement sans retenir l'extension verticale initialement prévue et enfin de revoir la typologie des futurs logements à 2 T2, en lieu et place d'1 T2 et 1 T3.

Le présent avenant n°3 a donc pour objet d'entériner l'augmentation de l'enveloppe prévisionnelle des travaux qui est portée à 700 000,00 € HT, augmentant ainsi l'enveloppe prévisionnelle totale de l'opération à 989 569,75 €HT et de revaloriser le montant des honoraires de la SPL FAÇONÉO à 50 000,00 € HT.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- L'actualisation de l'enveloppe financière du projet,
- La revalorisation des honoraires de la SPL Façonéo

ARTICLE 2 : AUGMENTATION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE

Le montant de l'enveloppe financière de l'opération, fixé par avenant n°2 à 748 000,00 € HT, est porté au titre du présent avenant n°3 à 989 569,75 € HT, soit 1 133 983,70 € TTC.

Un bilan financier prévisionnel est annexé au présent avenant.

ARTICLE 3 : REMUNERATION DU MANDATAIRE

Pour l'exercice de sa mission et compte tenu de l'évolution de l'enveloppe financière, la rémunération de la SPL Façonéo est portée de 34 500,00 € HT à :

Montant HT : 50 000,00 €

TVA au taux de 20% : 10 000,00 €

Montant TTC : 60 000,00 €

Montant TTC (en lettres) : soixante mille euros

Par conséquent, la décomposition de la rémunération forfaitaire prévue à l'article 14.1.1 du contrat de mandat est modifiée comme suit :

Rémunération déjà facturée

Etape 1 : Organisation et déroulement de la consultation de maîtrise d'œuvre : 3 000,00 € HT

Etape 2 : Organisation et déroulement de la nouvelle consultation de maîtrise d'œuvre suite à la résiliation du marché initial : 3 000,00 € HT

Etape 3 : Remise de l'APS : 6 500,00 € HT

Etape 4 : Etablissement du DCE et lancement de la consultation : 6 000,00 € HT

Rémunération à facturer

Etape 5 : Reprise de l'APD et dépôt d'un PCM : 8 000,00 € HT facturé au dépôt du PCM

Etape 4 : Etablissement d'un nouveau DCE et lancement de la consultation : 7 500,00 € HT

Etape 7 : Suivi des travaux : 15 000,00 € HT facturés en 2 acomptes

Etape 8 : Réception des travaux : 1 000,00 € HT

ARTICLE 3 : AUTRES DISPOSITIONS

Toutes les autres dispositions du contrat ne subissent aucune variation et restent applicables en leur entier développement.

Fait à Aubagne, le

Signature du mandataire :

Signature du mandant :

REQUALIFICATION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL ET D'UN ESPACE PUBLIC A BELCODENE

mars-24

	ENVELOPPE PREVISIONNELLE	
	€ HT	€ TTC
<u>TRAVAUX</u>		
Travaux de construction	535 000,00	588 500,00
Travaux d'aménagement espaces publics	165 000,00	198 000,00
Aléas, imprévus et révisions (Provision)	70 000,00	84 000,00
SOUS TOTAL TRAVAUX	770 000,00	870 500,00
<u>ETUDES - HONORAIRES - FRAIS DIVERS</u>		
Diagnostics techniques	1 968,00	2 361,60
AUDIT énergétique	2 300,00	2 760,00
Relevé topographique	2 580,00	3 096,00
Etudes géotechniques G2 AVP-PRO - G4	12 298,00	14 757,60
Détection de réseaux	1 350,00	1 620,00
CONCESSIONNAIRES (frais de raccordement logements)	23 000,00	27 600,00
Frais divers	2 000,00	2 400,00
Assurances construction DO-CNR-TRC	12 000,00	14 400,00
Maîtrise d'œuvre - TDSO/SEE - DIAG ESQ	2 590,00	3 108,00
Maîtrise d'œuvre - TDSO/SEE	87 000,00	104 400,00
Mission OPC	12 000,00	14 400,00
Contrôle technique	6 403,75	7 684,50
Coordonnateur SPS	4 080,00	4 896,00
Mandataire - SPL FAÇONÉO	50 000,00	60 000,00
SOUS TOTAL HONORAIRES	219 569,75	263 483,70
TOTAL OPERATION €	989 569,75	1 133 983,70

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le 12/04/2024

ID : 013-211300132-20240410-2024_026COM-CC



Maîtrise d'œuvre

AVENANT N°2

AU CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE N° 2021.24

Mars 2024



AVENANT N°2

AU CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE

N°2021.24

Maître d'ouvrage : Commune de Belcodène

Adresse : Place de la Laïcité – 13720 BELCODENE

Mandataire agissant au nom et pour le compte du maître d'ouvrage : SPL FAÇONÉO

Adresse : 165 avenue du Marin Blanc – 13685 AUBAGNE CEDEX

Représenté par : Yannick STASIA, Directeur Général

Titulaire du marché : AGENCE TDSO / SUD ETUDES ENGINEERING

Adresse : 10, Rue Rigord – 13007 MARSEILLE

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT AVENANT – MODIFICATION PROGRAMME

La commune de Belcodène a confié à la SPL FAÇONÉO, par délibération en date du 29 avril 2019, une mission de mandat pour le suivi des études et la réalisation de l'opération de requalification du bâti communal et de l'espace public.

Par décision de M. le Maire de Belcodène ayant reçu délégation de compétences du Conseil Municipal, le marché de maîtrise d'œuvre du projet a été attribué à l'Agence TDSO (mandataire de l'équipe). La notification du marché N°2021.24 a été effectuée le 25 juin 2021.

L'avenant N°1 au marché de maîtrise d'œuvre N°2021.24 avait pour objet d'entériner le coût d'objectif et de fixer la rémunération définitive du maître d'œuvre. Cette modification est prévue dans les documents contractuels du marché sous la forme de clause de réexamen conformément à l'article R2194-1 du code de la commande et article 16.3 du CCAP.

Aux termes d'une consultation de travaux déclarée sans suite par la Commune du fait de l'absence de perception des subventions attendues et du fait de l'augmentation du coût des matériaux au cours des années 2022 et 2023, il est apparu nécessaire de retravailler le programme de l'opération et de revoir l'enveloppe financière du projet.

Plusieurs hypothèses ont été présentées à la Commune et il a été décidé de réaliser le projet de requalification du bâti communal et de l'espace public en une seule phase, de réaliser une extension horizontale uniquement sans retenir l'extension verticale initialement prévue et enfin de revoir la typologie des futurs logements à 2 T2, en lieu et place d'1 T2 et 1 T3.

Cette modification de programme nécessite une reprise des études en phase APD et le dépôt d'un permis de construire modificatif.

Le présent avenant n°2 a donc pour objet d'entériner les modifications du programme de l'opération et de revaloriser les honoraires de la maîtrise d'œuvre, conformément aux articles R2194-3 à R2194-5 du code de la commande publique.

Il a également pour objet de supprimer la mission d'OPC du présent marché, conformément au tableau de répartition des honoraires annexé au présent avenant.

ARTICLE 2 – OBJET DU PRESENT AVENANT – DUREE DU MARCHÉ

Le présent avenant n°2 a également pour objet de prolonger la durée d'exécution des prestations prévues au marché de maîtrise d'œuvre. En effet, le marché initial de maîtrise d'œuvre prévoyait une durée d'exécution de 30 mois à compter de la date fixée par l'ordre de service qui prescrira de commencer les prestations, comprenant la durée de garantie de parfait achèvement des travaux.

Pour mémoire, l'OS n°1 notifie un démarrage des prestations au 25 juin 2021, prévoyant ainsi une échéance du marché de maîtrise d'œuvre au 24/12/2023.

Considérant les modifications de programme précédemment décrites, impliquant la reprise des études en phase APD ainsi qu'un dépôt du permis de construire modificatif et le lancement d'une nouvelle consultation des entreprises, il est donc nécessaire de prolonger le marché de maîtrise d'œuvre pour une durée 30 mois supplémentaires intégrant l'année de parfait achèvement.

La durée d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre serait donc prolongée jusqu'au 24/06/2026.

ARTICLE 3 – HONORAIRES COMPLEMENTAIRES

Conformément à l'accord entre les parties, les honoraires sont fixés de la manière suivante :

	H.T.	T.V.A.	T.T.C.	%
Marché initial	58 000.00€	11 600.00€	69 600.00€	
Avenant n° 1 – (art. R-2194-1)	4 500.00€	900.00€	5 400.00€	+ 7.76 %
Avenant n° 2 – (art. R-2194-3 à R-2194-5)	24 275.00€	4 855.00€	29 130.00€	+ 41.85 %
NOUVEAU MONTANT DU MARCHE	86 775.00€	17 355.00€	104 130.00€	+ 49.61 %

ARTICLE 4 – GENERALITES

Le marché initial reste de rigueur pour tout ce qui n'est pas dérogé par le présent avenant.

Fait à Aubagne, le

**Le mandataire,
Agissant au nom et pour le compte
de la commune de Belcodène**

Le titulaire du marché