



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DELIBERATION N°DCM2024_59
LOTISSEMENT LE BON PORT I A CHERRE – FINALISATION DES TRAVAUX VRD
(VOIRIES ET RESEAUX DIVERS)**

L'an deux mil vingt-quatre, le 28 mai, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 22 mai 2024, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice :.....43
Conseillers présents :.....31
Pouvoirs :.....8
Votants :.....39

Conseillers présents : LÉZÉ Maryline ; BASTARD Estelle ; POMMOT Michel ; LANGLAIS Véronique ; DRIANCOURT Marc-Antoine ; SANTENAC Rachel ; BERNIER Catherine ; BURON Christelle ; PAULY-MOREAU Noémie ; MASSEROT Christian ; BOUDET Marie-Christine ; JAMIN Grégoire ; BRICHET Stéphane ; THEPAUT Michel ; CHIRON Jacky ; PERTUISEL Roselyne ; CHABIN Nathalie ; RIVENEAU Annie ; JOUANNEAU-FERRON Laetitia ; BERTIN Jérémy ; FOUIN Marion ; CHATILLON Jean-Yves ; GUILLOT Jean-François ; BODIN Freddy ; BESSON Bernard ; BOULLIER Marine ; LEMAIRE Hélène ; BRIAND Tony ; POLPRÉ Charlène ; DESPORTES Philippe ; GOURMEL Jacques.

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

FRANCOIS Marie-Jeanne a donné pouvoir à THEPAUT Michel ;
FOUIN Dominique a donné pouvoir à Estelle BASTARD ;
NOILOU Jean-Claude a donné pouvoir à Rachel SANTENAC ;
LAURIOU Jean-Yves a donné pouvoir à Roselyne PERTUISEL ;
MASSE Stéphane a donné pouvoir à BURON Christelle ;
RICHARD Maud a donné pouvoir à RIVENEAU Annie ;
BOURRIER Alain a donné pouvoir à BODIN Freddy ;
FLAMENT Sophie a donné pouvoir à LEMAIRE Hélène.

Conseillers absents :

MARTIN Alain ; KLEIN Bernadette ; LEOST Marie-Hélène ; AUBRY François.

Secrétaire de séance :

DRIANCOURT Marc-Antoine.

DELIBERATION N°DCM2024_59
Lotissement Le Bon Port I à Cherré – Finalisation des travaux VRD
(Voiries et Réseaux Divers)

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

La commune déléguée de Cherré a approuvé en 2013 le marché de maîtrise d'œuvre permettant la conception et l'exécution du projet d'aménagement du lotissement Le Bon Port. Le groupement composé du cabinet d'architecture ECCE TERRA et du cabinet Branchereau (géomètre et maître d'œuvre VRD) a ainsi été retenu pour une mission composée de 2 tranches :

- Tranche ferme :
 - o Études préalables
 - o Avant-Projet sommaire
- Tranche conditionnelle
 - o Permis d'aménagement
 - o Maîtrise d'œuvre

Les différentes étapes de l'aménagement de ce lotissement ont été réalisées comme suit :

- Le premier permis d'aménager permettant de réaliser un lotissement composé de 8 parcelles et espaces publics a été délivré par la commune de Cherré le 7 novembre 2014.
- Le marché de travaux permettant la réalisation des travaux a quant à lui été attribué à l'entreprise PIGEON le 30 mars 2015 pour un montant total de 108 866, 00€ HT soit 130 639, 20 € TTC.
- Les travaux d'aménagement provisoires ont été réalisés et réceptionnés sans réserve le 16 février 2016.

Les travaux de VRD définitifs ont été différés deux fois par arrêtés en raison d'une longue période de commercialisation.

En 2022, le 1er permis d'aménager s'étant éteint, un nouveau permis d'aménager reprenant la quasi-totalité du projet d'aménagement du premier permis d'aménager, a été accordé (arrêté n° URBA 2022-485).

A ce jour, toutes les parcelles ont été commercialisées et les travaux d'aménagement définitifs peuvent être réalisés.

Une réunion de préparation des travaux définitifs s'est tenue sur site le mardi 17 octobre 2023 en présence de l'ensemble des interlocuteurs afin de réévaluer les travaux envisagés lors de la signature du marché avec l'entreprise Pigeon en mars 2015.

DELIBERATION N°DCM2024_59
LOTISSEMENT LE BON PORT I A CHERRE – FINALISATION DES TRAVAUX VRD
(VOIRIES ET RESEAUX DIVERS)

Pour mémoire, le marché à date est constitué comme suit :

	objet	HT	TTC
Tranche ferme (TF) affermie et réalisée	Réalisation des VRD provisoires	82 454,50	98 945,40
Tranche conditionnelle (TC) non affermie	Réalisation des VRD définitives en enrobé	35 696,50	42 835,80
Option sur tranche conditionnelle	réalisation des VRD définitives en bicouche/grave bitume (moins value sur TC)	-9 285,00	-11 142,00
Total marché suivant délibération du 30 mars 2015		108 866,00	130 639,20
Avenant 1 sur Tranche Ferme(réalisé)	Réalisation d'une tranchée supplémentaire	2 902,75	3 483,30
Total marché au terme de la tranche ferme		111 768,75	134 122,50

- L'ordre de service de la tranche ferme transmis à l'entreprise Pigeon le 11 mai 2015 et réceptionnée le 16 février 2015.
- Actuellement, la tranche conditionnelle n'a pas encore été affermie.

Si, l'option bicouche/grave bitume proposée et envisagée en 2015 par les élus de la commune de Cherré présente l'avantage d'une économie en termes d'investissement, elle questionne en matière de dépenses de fonctionnement. En effet, à l'usage, on risque de noter une dégradation de l'aspect du matériau (apparition du bitume à la suite du décollement des granulats, apparition de végétaux). De plus, leur utilisation est inadaptée sur les aires de stationnement (il y a deux aires de stationnement sur le lotissement).

Par ailleurs, dans le cadre de la réunion de préparation sur site avec l'entreprise Pigeon, celle-ci nous a fait part des évolutions du contexte économique entre la date de signature du marché (2015) et la réalisation de la tranche conditionnelle (2024).

L'entreprise a de fait indiqué que la formule de révision prévue au cahier des clauses administratives particulières du marché ne suffisait pas à absorber les augmentations des coûts de réalisation de la tranche conditionnelle. L'entreprise a par la suite transmis ses conditions financières de réalisation de la tranche conditionnelle.

Le tableau ci-dessous résume les évolutions potentielles du marché de l'entreprise Pigeon :

Lotissement de Bon Port, Tranche Conditionnelle : Phase Définitive : RECAPITULATIF GLOBAL			PRIX entreprise PIGEON Mise à jour devis Décembre 2023		Prix € HT révisé TP01(suivant CCAP)	Montant de l'avenant envisagé € HT	
n°	Désignation	H.T. €	H.T. €	Total révisé selon nv Quant.	Ecart (€) Prix Pigeon - Prix révisé	Ecart (%) Prix Pigeon - Prix révisé	
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	1 100,00 €	1 800,00 €	1 794,10 €	5,90 €	0%	
2	VOIRIES	30 816,50 €	50 520,15 €	44 471,66 €	6 048,49 €	14%	
3	SIGNALISATION	1 222,50 €	1 556,78 €	1 993,90 €	-437,12 €	-22%	
4	EAUX USEES	550,00 €	675,95 €	897,05 €	-221,10 €	-25%	
5	EAUX PLOUVIALES	700,00 €	860,30 €	1 141,70 €	-281,40 €	-25%	
6	ESPACES VERTS	677,50 €	831,65 €	1 105,00 €	-273,35 €	-25%	
7	MOBILIER URBAIN	480,00 €	589,92 €	782,88 €	-192,96 €	-25%	
8	DOSSIER D'OUVRAGES EXECUTES	150,00 €	318,08 €	244,65 €	73,43 €	30%	
	TOTAL Lotissement de Bon Port	35 696,50 €	57 152,83 €	52 430,94 €	4 721,89 €	9%	

La formule de révision prévue au CCAP est la suivante :

$$C_n = (IN / (I_0 * 0.85)) + 0.15$$

Indice : TP 01

Mois de référence : février 2015

Calcul de l'indice de révision

	TP01	
févr-15	i0	103
janv-24	in	129.6
	Cn	1.631

Au regard des éléments suivants :

- La date du marché initial étant de 2015 ;
- Les dispositions du code de la commande publique prévoient que le contrat peut être modifié sans procédure de publicité ou de mise en concurrence lorsque le montant de la modification est inférieur au seuil de (...)15 % du montant initial pour les marchés de travaux et que ces modifications peuvent intervenir pour parer aux circonstances imprévisibles, et notamment concerner le prix ou sa formule de révision ainsi que la durée du contrat ;
- La formule de révision prévue au CCAP prévoyant une part fixe de 15% du prix n'étant pas impactée par les évolutions de prix (pour mémoire $c_n = (I_n / (I_0 * 0,85)) + 0,15$). Cette part fixe du prix (0,15 €) qui neutralise la variation des prix est un héritage réglementaire qui, bien que disparu du code de la commande publique, survit dans la pratique.
- La circulaire « Borne » précitée n° 6374/SG du 29 septembre 2022, adressée aux ministres et aux préfets, exhortant les services de l'Etat et encourageant les collectivités à supprimer une telle neutralisation partielle de la révision des prix : « Par ailleurs, afin que les clauses de révision des prix puissent refléter fidèlement les variations des coûts réellement subis, à la hausse comme à la baisse, je vous demande de veiller à ce que les contrats conclus par vos services ne prévoient pas, sauf exception, de terme fixe au sein de la formule de révision des prix et ne contiennent pas de clause butoir ».
- La crise du COVID et de la guerre en Ukraine sont considérés comme des circonstances imprévisibles qui bouleversent l'économie du marché du pourcentage d'augmentation demandé par l'entreprise PIGEON de 9%, qui demeure inférieure à la part fixe de la formule de révision initiale.

Les prix de la tranche conditionnelle réévalués par l'entreprise PIGEON sont cohérents avec les prix du marché actuel.

Aussi, il est proposé par la délégation urbanisme et aménagement l'affermissement de la tranche conditionnelle sans retenir l'option en moins-value relative au remplacement de l'enrobé par du grave bitume au prix de 57 152,83 € HT soit 68 583,40 € TTC.

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération n°2013-047 du conseil municipal de Cherré,

Vu l'arrêté n° URBA 2022-485 accordant le permis d'aménager le 28 novembre 2022,

Vu la délibération du Conseil municipal du 30 mars 2015 acceptant l'offre de l'entreprise Pigeon,

Vu l'ordre de service du 11 mai 2015 de démarrage de chantier adressé à l'entreprise Pigeon,

DELIBERATION N°DCM2024_59
LOTISSEMENT LE BON PORT I A CHERRE – FINALISATION DES TRAVAUX VRD
(VOIRIES ET RESEAUX DIVERS)

Envoyé en préfecture le 07/06/2024

Reçu en préfecture le 07/06/2024

Publié le

ID : 049-200084903-20240528-DCM2024_59-DE

S²LOW

Vu le procès-verbal relatif aux travaux de la tranche ferme signé par le Maire de Cherré le 16 février 2016,
Vu le nouveau Détail Quantitatif Estimatif présenté par l'entreprise Pigeon présentant (prix revalorisés en décembre 2023)

Considérant l'avis favorable de la délégation Urbanisme et Aménagement,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser l'affermissement de la tranche conditionnelle :
- Au prix de 57 152,83 € HT soit 68 583,40 € TTC ;
- De ne pas retenir l'option en moins-value relative au remplacement de l'enrobé par du grave bitume.
- D'autoriser les termes de l'avenant en moins-value de 4 721,89 € HT soit 5 666,27 € TTC selon les justifications précitées.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à solliciter toute subvention au taux maximum pour le financement de cette opération.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 31 mai 2024



Maryline LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou

Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 31 mai 2024

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 31 mai 2024

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes – sis 6 All. de l'Île Gloriette, 44000 Nantes – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.