

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Matière : Commande
publique

Sous matière : Actes
spéciaux et divers

OBJET :
OPERATION
« CŒUR DE
VILLE » N°2017-15
- GROUPEMENT
DE COMMANDE
POUR LA
REALISATION DES
DECONSTRUCTIONS
DE L'ILOT
PASTEUR –
AVENANT N°2

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAION CONSEIL
EN DATE DU : 29.06.2017

AFFICHAGE EN DATE
DU : 29.06.2017

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU : **12 JUIL. 2017**

Séance du Conseil Municipal du 05 juillet 2017,

Le Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAUDARY

légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick MAUGARD, Maire,

Présents : GREFFIER Philippe, GUILHEM Evelyne, CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole, SOL Philippe, RATABOUIL Jacqueline, TAURINES André, ZAMAI Giovanni, BESSET Jacqueline, GARRIGUES Michel, GRIMAUD Bernard, VERONIN-MASSET Jean-François, BOUILLEUX Denis, ESCAFRE Elisabeth, CHABERT Sabine, BARTHES Chantal, EL KAHAZ Sarah, SOULIER Agnès, BUSTOS Jean-Paul, CHOPIN Marie-Christine, THOMAS Guy, ISSALYS Jeanne, THOMAS Eric, POUPEAU Nathalie, RATABOUIL Michel,

Formant la majorité des Membres en exercices.

Procurations :

Mme GIRAL Hélène donne procuration à M. ZAMAI Giovanni,
M. DEMANGEOT François donne procuration à M. TAURINES André,
M. CASTILLO Jean-Claude donne procuration à Mme RATABOUIL Jacqueline,
M. GUIRAUD Philippe donne procuration à M. GREFFIER Philippe,
Mme BATIGNE Brigitte donne procuration à Mme SOULIER Agnès,
Mme RUIZ Patricia donne procuration à M. VERONIN-MASSET Jean-François,
Mme THOMAS-DAIDE Hélène donne procuration à M. BUSTOS Jean-Paul,
M. LINOU Stéphane donne procuration à Mme POUPEAU Nathalie,

Secrétaire : Mme EL KAHAZ Sarah,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par convention opérationnelle en date du 8 septembre 2010, la Ville de Castelnaudary a confié à l'Etablissement Public Foncier (EPF) le portage foncier du secteur dénommé « îlot Pasteur » en vue d'y réaliser une opération d'ensemble.

Les immeubles constituant ce secteur appartiennent à l'EPF et à la Commune.

La complexité technique des opérations de démolition / déconstruction du site découlant de la forte imbrication des ouvrages a nécessité de procéder à une mise en concurrence commune permettant d'obtenir une homogénéité technique et une concomitance de réalisation. Cette mise en concurrence commune a été effectuée par le biais d'un groupement de commande entre l'EPF et la Ville.

L'organisation de ce groupement de commande a été définie par convention du 9 octobre 2012, modifiée par avenant du 20 janvier 2016. Les principales conditions sont les suivantes :

- L'EPF est désigné coordonnateur de la procédure de passation et d'exécution des marchés.

- Le financement des marchés liés à l'opération est réparti à raison de 30% pour la commune et 70% pour l'EPF.
- Le montant des marchés est estimé à 902 036.00 Euros HT (avenant n°1 du 20 janvier 2016).

Après analyse des offres et au fur et à mesure de l'exécution de l'opération, il a été constaté d'une part que l'évaluation avait été sous-estimée par la maîtrise d'œuvre et d'autre part, que des travaux supplémentaires étaient nécessaires. Le coût total de maîtrise d'œuvre et de travaux achevés à ce jour s'élève à 1 049 682.49 Euros HT

Il est donc nécessaire de procéder par voie d'avenant, au réajustement des montants indiqués dans la convention de groupement de commande sans pour autant modifier la répartition du financement qui reste de 30% pour la ville et de 70% pour l'EPF.

Monsieur le Maire sollicite du Conseil Municipal l'autorisation de signer l'avenant n°2 à la convention de groupement de commande du 9 octobre 2012, annexée à la présente.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention de groupement de commande à intervenir avec l'EPF d'Occitanie,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.

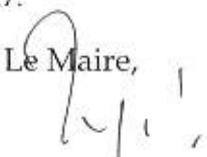
Pour extrait conforme au registre.

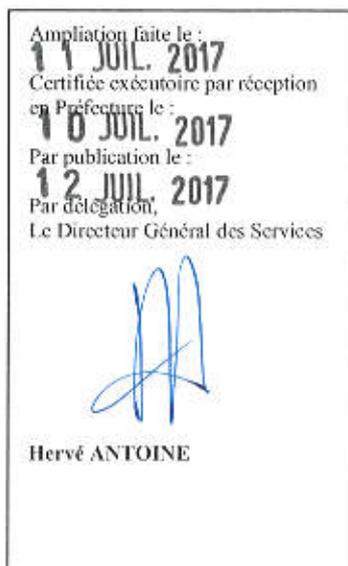
La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-25 du CGCT.

CASTELNAUDARY, le 05 juillet 2017.



Le Maire,


Patrick MAUGARD



Accusé de réception de Préfecture du 10/07/2017
N°011-211100763-20170705-2017-180-DE



OPERATION DE DECONSTRUCTION DE L'ILOT PASTEUR

**AVENANT N° 2 A LA
CONVENTION DEFINISSANT LES REGLES D'ORGANISATION
DU GROUPEMENT DE COMMANDE COMPOSE PAR
LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY ET L'EPF**

Signé le2.7..JUIL. 2017

Accusé de réception de Préfecture du 01.08.2017
N° 011-211100763-20170727-2017-180av-CC

AVENANT A LA CONVENTION DEFINISSANT LES REGLES D'ORGANISATION DU GROUPEMENT DE COMMANDE

LA VILLE DE CASTELNAUDARY représentée son Maire, Monsieur Patrick MAUGARD, autorisé à signer la présente convention par la délibération n° 2017-180 du Conseil Municipal, en date du 5 juillet 2017

Et désignée ci-après par « **La Commune** »

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier (EPF), crée par décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 modifié par décret n°2017-836 le décret n° 2017 – 836 du 5 mai 2017 portant extension du territoire de compétence de l'établissement et le renommant EPF d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par madame Sophie Lafenêtre, directrice générale, nommée par arrêté ministérielle du 10 mars 2017 ;

Dénoté ci-après « EPF » ou « le coordonnateur »,

D'autre part,

Préambule

Dans le cadre de l'opération de déconstruction de l'îlot Pasteur situé à Castelnaudary, une convention définissant les règles d'organisation du groupement de commande a été signée entre l'EPF et la commune de Castelnaudary le 9 octobre 2012. En effet, les propriétés incluses dans le périmètre de ces travaux sont en partie propriété de la commune et pour le reste de l'EPF. De ce fait, ladite convention a été établie afin de définir les règles d'organisation du groupement de commande et de désigner l'EPF en qualité de coordonnateur de la procédure de passation et d'exécution des marchés relatifs à ladite opération.

Depuis la signature de cette convention, les marchés de prestations intellectuelles et de travaux ont tous été attribués et notifiés. Il s'avère que le montant de ceux-ci dépasse l'estimation initiale figurant dans la convention.

Après analyse des offres déposées, il a été constaté que l'évaluation de l'opération figurant initialement dans la convention de groupement de commande avait très été sous-estimée par la maîtrise d'œuvre. Aussi, une première modification a été apportée à la convention par un avenant n° 1 en date du 20 janvier 2016 visant à prendre en compte le montant des marchés à leur attribution pour un montant global de **902 036 € HT**.

Au fur et à mesure de l'exécution de l'opération, des travaux supplémentaires ont été nécessaires et ont requis la conclusion d'avenants aux marchés publics notifiés.

En effet, d'une manière générale, certaines parties en sous-sol, non accessibles lors de la passation des marchés, se sont avérées être dans un état bien plus dégradé que prévu par la maîtrise d'œuvre, nécessitant ainsi des travaux de confortement supplémentaires (pose d'IPN, reprise de murs...) mais également d'évacuation de gravats et de dépose d'éléments supplémentaires.

Par ailleurs, suite à l'étude d'exécution réalisée par le lot gros œuvre, il a été constaté que les fondations des contreforts initialement prévues en micropieux ne pouvaient être réalisées au regard de la nature des sols. Une étude technique complémentaire a dû être réalisée pour redimensionner les fondations et des massifs en béton ont dû être réalisés à la place des micropieux. De même la portance des dalles du bâtiment 6 telle qu'initialement envisagée s'est avérée insuffisante. Il a donc été impératif de reprendre leur réalisation technique, ce qui a généré un surcoût sur le lot gros œuvre mais également en termes de travaux d'étanchéité.

En outre, afin d'éviter la dégradation du site en attendant sa réhabilitation, le séminaire et la place Montmorency ont du faire l'objet de travaux de préservation supplémentaires visant notamment à empêcher des infiltrations d'eau trop importantes.

Enfin, la durée de l'opération, initialement estimée à 10/12 mois, s'est finalement étalée sur deux ans, générant un surcoût sur le poste d'OPC.

L'ensemble a généré un surcoût de 147 645,99 €, soit une plus-value de 16,30 % par rapport au montant des marchés à leur attribution.

En conséquence, le présent avenant vise à redéfinir les conditions de financement des prestations intellectuelles et de travaux et à apporter les modifications suivantes aux articles 10 et 11 de la convention désignée ci-dessus :

ARTICLE 1

L'article 10 de la convention susvisée, modifié par avenant n°1 comme suit :

« A titre indicatif, le coût des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux notifiés s'élève à :

DESIGNATION MARCHE		MONTANT HT
MAITRISE D'ŒUVRE		44 576 €
LOT 1	DESAMIANTAGE DEMOLITION BASE	508 230 €
	OPTION EVACUATION BLD MAULEON	82 140 €
LOT 2	GROS ŒUVRE	141 733 €
LOT 3	ETANCHEITE	34 916 €
LOT 4	CHARPENTE COUVERTURE	54 255 €
LOT 5	TRAITEMENT DE LA FACADE	21 129 €
LOT 6	ECHAFAUDAGE	15 057 €
TOTAL DECONSTRUCTION TRAVAUX + MOE		902 036 €

Ce montant correspond au prix des marchés à la date de la présente. Ce montant peut évoluer en fonction des avenants ou décisions de poursuivre prises par le pouvoir adjudicateur en application de l'article 20 du code des marchés publics, sans qu'il soit nécessaire de modifier la présente convention.

Chaque maître d'ouvrage assure le financement des marchés liés à l'opération à raison de :

- 30 % du montant total des marchés pour la commune de Castelnaudary
- 70 % du montant total des marchés pour l'EPF LR

Le paiement des décomptes sera assuré par l'EPF LR pour l'ensemble des marchés précités.

La part incombant à la commune sera remboursée par celle-ci à l'EPF LR après émission d'un ou plusieurs titres de recette par ce dernier établis sur la base du décompte général et définitif relatif à chaque marché de travaux et après paiement du solde pour le marché de maîtrise d'œuvre. »

est annulé et remplacé par les dispositions qui suivent :

Le coût des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux achevés s'élève à :

DESIGNATION MARCHE		MONTANT HT
MAITRISE D'ŒUVRE	Montant initial marché	37 752,50 €
	Avenant 1 PV et durée - 07/07/2014	6824,00 €
	Avenant 1 tech - 31/03/2016	0,00 €
	<i>Réclamation OPC</i>	<i>6 501,70 €</i>
	Montant définitif du marché	51 078,20 €
CSPS	Montant marché	2 705,00 €
CONTRÔLE TECHNIQUE	Montant marché	7 380,00 €
LOT 1 DESAMIANTAGE DEMOLITION BASE		508 230,00 €
	OPTION EVACUATION BLD MAULEON	82 140,00 €
	Montant initial marché	590 370,00 €
	Avenant 1 PV - 30/03/2016	6 000,00 €
	Avenant 2 PV - 13/05/2016	16 425,00 €
	Avenant 3 MV - 19/12/2016	-5 800,00 €
	Montant définitif du marché	606 995,00 €
LOT 2 GROS ŒUVRE	Montant initial marché	141 733,00 €
	Avenant 1 PV - 23/05/2016	25 878,34 €
	Avenant 2 PV - 22/07/2016	60 199,00 €
	Avenant 3 PV - 19/12/2016	16 587,30 €
	Montant définitif du marché	244 397,64 €
LOT 3 ETANCHEITE	Montant initial marché	34 916,00 €
	Avenant 1 Tech - 22/07/2016	0,00 €
	Avenant 2 PV - 21/12/2016	1 782,28 €
	Montant définitif du marché	36 698,28 €
LOT 4 CHARPENTE COUVERTURE	Montant initial marché	54 254,74 €
	Avenant 1 PV - 22/07/2016	7 816,00 €
	Avenant 2 PV - 19/12/2016	4 180,00 €
	Montant définitif du marché	66 250,74 €
LOT 5 TRAITEMENT DE LA FACADE	Montant initial marché	21 129,10 €
	Avenant 1 MV - 16/12/2016	-4 126,72 €
	Montant définitif du marché	17 002,38 €
LOT 6 ECHAFAUDAGE	Montant initial marché	15 056,75 €
	Avenant 1 PV - 22/07/2016	3 912,50 €
	Avenant 2 MV - 19/12/2016	-1 794,00 €
	Montant définitif du marché	17 175,25 €
TOTAL TRAVAUX DECONSTRUCTION		1 049 682,49 €

Ce montant correspond au prix définitif des marchés.

Chaque maître d'ouvrage assure le financement des marchés liés à l'opération à raison de :

- 30 % du montant total des marchés pour la commune de Castelnaudary
- 70 % du montant total des marchés pour l'EPF

Le paiement des décomptes sera assuré par l'EPF pour l'ensemble des marchés précités.

La part incombant à la commune sera remboursée par celle-ci à l'EPF LR après émission d'un ou plusieurs titres de recette par ce dernier établis sur la base du décompte général et définitif relatif à chaque marché de travaux et après paiement du solde pour le marché de maîtrise d'œuvre.

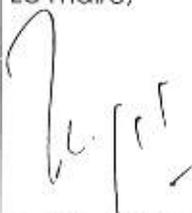
ARTICLE 2

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à *Montpellier*

Le **27 JUIL. 2017**

En 2 exemplaires originaux

<p>L'établissement public foncier</p> <p>La directrice générale,</p>  <p>Sophie Lafenêtre</p> 	<p>La commune de Castelnaudary</p> <p>Le maire,</p>  <p>Patrick MAUGARD</p> 
--	---