

## Décision du Maire n° 2024/46

=====

### Objet : Restructuration et réparation de l'hôtel de ville – modification des marchés de travaux

Vu le Code général des collectivités locales ;

Vu le Code général de la commande publique ;

Vu la délibération n°2020-005 du Conseil municipal en date du 20 janvier 2020 approuvant la délégation de maîtrise d'ouvrage de l'opération de réparation et de restructuration de l'hôtel de la ville au Syndicat Départemental d'Équipement et d'Aménagement de l'Ardèche (SDEA) et les délibérations n°2021-050 du 30 mai 2022 et n°2024-021 du 25 mars 2025 approuvant respectivement les modifications n°1 et n°2 de la convention de mandat ;

Vu la décision n°2022-03 du Maire en date du 2 mars 2022 modifiée par la décision n°2023-06 en date du 24 février 2023 approuvant l'avant-projet définitif, le montant prévisionnel des travaux et autorisant le SDEA à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre ;

Vu les délibérations n°2023-54 du Conseil municipal en date du 26 juin 2023 et n°2023-82 approuvant le coût prévisionnel de l'opération et son plan de financement et la délibération n° 2024-021 approuvant la réactualisation du coût de l'opération ;

Vu la délibération n°2024-039 du Conseil municipal en date du 8 avril 2024 approuvant la mise en place sur l'opération d'une autorisation de programme et la ventilation prévisionnelle des crédits de paiements correspondants ;

Vu les décisions du Maire n°2022-06 en date du 19 juillet 2022, n°2023-13 en date du 13 juin 2023 et n° 2024-07 en date du 11 avril 2024 portant attribution des marchés de travaux ;

Vu la décision n°2024-17 en date du 25 juillet 2024 approuvant les avenants n°1 et n°2 au marché de travaux sur lot 4 gros œuvre ;

Vu la délibération n°2024-067 du 8 juillet 2024 donnant délégation au Maire, en application de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales notamment pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

#### Exposé des motifs :

Le bâtiment de l'Hôtel de Ville a été impacté structurellement par le séisme du 11 novembre 2019. La commune du Teil a décidé une opération de réparation, de restructuration et mise aux normes du site, en missionnant le SDEA pour une maîtrise d'ouvrage déléguée à l'appui d'une convention de mandat approuvée par délibération en date du 20 janvier 2020.

Dans ce cadre, une équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée, après consultation : la mairie du Teil a décidé d'attribuer le marché afférent au groupement représenté par son mandataire, Atelier Montéréal pour une mission de base avec EXE et mission complémentaire OPC.

À l'issue d'une 1<sup>ère</sup> consultation allotie en 14 lots, les lots n°01 – Désamiantage / déplombage et n°02 – Déconstruction complète de bâtiments ont été attribués pour un montant total de 57 662,00 €HT.

À l'issue d'une 2<sup>ème</sup> consultation allotie en 15 lots, après adaptation et simplification du projet technique, 13 lots ont été attribués pour un montant total de 2 129 484,34 €HT.

Deux lots (Lot 03 – VRD et Lot 16 – Façades) ayant reçu uniquement des offres jugées inacceptables en raison de leur montant, ont fait l'objet d'une 3<sup>ème</sup> consultation ayant permis d'attribuer ces 2 lots pour un montant total de 73 544,10 €HT. Le montant total des marchés s'élève à 2 260 690,44 €HT.

À l'issue des travaux de démolitions, il s'est avéré nécessaire de prévoir des renforts structurels et une adaptation des sols découverts au RDC, de natures très hétérogènes. Ces aléas non détectables en cours d'étude, impliquent une plus-value sur le lot gros œuvre, occasionnant deux avenants au marché du lot 04 – Gros œuvre, au montant respectif de 26 016,80 €HT et 35 773,82 €HT, portant le montant total des marchés à 2 322 481,06 €HT.

L'hétérogénéité des murs a induit une modification de la nature des doublages et de l'enduit dans la cage d'escalier, à l'avancement du projet, le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage ont proposé des adaptations, dans l'objectif d'optimiser le projet tout en trouvant des économies. Ces modifications impliquent des plus-values et moins-values sur certains lots, nécessitant une modification des marchés pour un montant total en moins-value de - 7 014,59 €HT.

Lots	Entreprises	Marché HT	Avenant	% d'évolution	Nouveau montant du marché
Lot 05 - Charpente bois / Couverture tuile / Zinguerie	LB BTP	192 263,70 €	6 329,11 €	3,29%	198 592,81 €
Lot 08 - Cloisons / Isolation / Faux plafonds / Peinture	PIOVESAN	281 498,57 €	4 929,08 €	1,75%	286 427,65 €
Lot 09 - Menuiseries extérieures aluminium / Occultations	SARIAN	176 927,00 €	-10 582,68 €	-5,98%	166 344,32 €
Lot 10 - Menuiseries intérieures Bois	ZANCANARO	172 193,91 €	-6 624,79 €	-3,85%	165 569,12 €
Lot 11 - Revêtements de sols / Faïences	YAMAN	67 307,00 €	-9 708,89 €	-14,42%	57 598,11 €
Lot 16 - Façades	FACADE AZ	40 528,00 €	6 228,27 €	15,37%	46 756,27 €
Lot 17 - Sols souples	GANON	51 814,00 €	2 415,31 €	4,66%	54 229,31 €

Le montant total des marchés de travaux s'élève désormais à 2 315 466,47 €HT.

Considérant que ces modifications respectent le projet préalablement défini et les enveloppes budgétaires qui y sont consacrées.

**Monsieur le Maire,  
DÉCIDE**

**D'APPROUVER** la modification des marchés de travaux, telle que proposée ci-avant.

**D'AUTORISER** le Président du SDEA à signer tous documents s'y rapportant.

Fait à Le Teil, le 28 novembre 2024,  
Par délégation du Conseil Municipal  
Le Maire,

  


**Olivier PEVERELLI**