

**OBJET REHABILITATION DE TRENTE LOGEMENTS « LTS LES ALAMANDAS »
AUTORISATION DE SIGNER L'AVENANT DE MAITRISE D'OEUVRE**

Par Délibération du 29 septembre 2012, le Conseil Municipal a approuvé le programme de réhabilitation des trente logements du groupe « LTS Les Alamandas » à Sainte-Clotilde. Cette réhabilitation a pour objectif la mise aux normes des habitations, mais également l'amélioration du cadre de vie des locataires.

Par ailleurs, le Conseil Municipal a autorisé le lancement de la consultation en procédure adaptée (délibération du 29 juin 2013), et a autorisé la signature des marchés de travaux (délibération du 23 novembre 2013), comme suit :

LOT N°	DESIGNATION	ENTREPRISE RETENUE	MONTANT EN € HT
1	DEMOLITION - GROS ŒUVRE - VRD	SDBP	574 450,80
2	CHARPENTE - COUVERTURE - BARDAGE	NPR	233 510,00
3	PLOMBERIE - SANITAIRES	ERSEC	125 409,00
4	ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEVISION	SAUGER	135 000,00
5	MENUISERIES BOIS - MENUISERIES ALUMINIUM - MENUISERIES METALLIQUES	CONSTRUIR	357 240,00
6	PEINTURE - REVETEMENTS SOUPLES - ETANCHEITES	ENTREPRISE DALLEAU	424 872,00
7	REVETEMENTS DURS	ERBPA	67 535,00
8	CLOISONS SECHES	NPR	53 718,50
9	PRODUCTION D'EAU CHAUDE SOLAIRE	MANIX FLUIDE	100 000,00
		TOTAL	2 071 735,30

Enfin, vous m'avez autorisé à signer des avenants relatifs aux différents lots de travaux nécessaires au bon achèvement de l'opération (délibération du 26 avril 2014, du 28 juin 2014 et du 28 août 2015).

La réalisation des travaux en site occupé et le contexte social sensible du quartier ont impacté la durée des travaux qui s'est allongée de 6 mois.

Rapport n° 16/2-32

Par ailleurs, plusieurs avenants de travaux ont dû être ajoutés au marché initial pour :

- la réalisation de plan de travail pour les cuisines des logements afin d'éviter tout aménagement non conforme aux normes réglementaires
- la réalisation d'un marché complémentaire en métallerie permettant la bonne fin du chantier
- le remplacement du système d'émission TNT suite à de multiples actes de vandalisme
- la réfection d'un réseau d'évacuation des eaux encoffré obsolète

Les autres causes de ce retard sont liées à :

- des blocages de chantier par des jeunes du quartier,
- une communication difficile avec certains locataires qui a compliqué les interventions des entreprises,
- une gestion plus complexe des déménagements sur une période plus longue que prévue.

Il en découle que les interventions de la maîtrise d'œuvre notamment en termes de durée sont impactées.

Afin de clôturer cette opération complexe et tenir compte de cette situation une négociation avec la maîtrise d'œuvre conduit à proposer un avenant à son marché de 10 419,60 €HT.

TITULAIRE DU MARCHÉ	MONTANT € HT	Avenant €HT	Total €HT	Evolution %
ARCHITECTE DE L'EPERON	124 620,00 €	10 419,60 €	135 039,60 €	8,36%

Vu l'avis favorable de la CAO en date du 17 mars 2016, je vous demande, en conséquence, pour l'opération de trente logements du groupe « LTS les Alamandas », de m'autoriser (ou mon représentant) à signer l'avenant n° 1 du marché de maîtrise d'œuvre avec ARCHITECTE DE L'EPERON.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Le Maire

Gilbert ANNETTE

**OBJET REHABILITATION DE TRENTE LOGEMENTS « LTS LES ALAMANDAS »
AUTORISATION DE SIGNER L'AVENANT DE MAITRISE D'OEUVRE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et des Régions, modifiée ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code des Marchés Publics ;
Vu l'avis favorable de la CAO du 17 mars 2016 ;
Sur le RAPPORT N° 16/2-32 du Maire ;
Vu le rapport de Mr FRANCOISE Gérard présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;
Sur l'avis favorable des dites Commissions ; avec réserve de Monsieur René-Paul VICTORIA en Affaire Générale/Entreprise Municipale ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Autorise le Maire (ou son représentant) à signer l'avenant n° 1 du marché de maitrise d'œuvre pour les travaux de réhabilitation de trente logements du groupe « LTS Les Alamandas », comme suit :

TITULAIRE DU MARCHÉ	MONTANT € HT	Avenant €HT	Total €HT	Evolution %
ARCHITECTE DE L'EPERON	124 620,00 €	10 419,60 €	135 039,60 €	8,36%

ARTICLE 2

Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits ouverts au Budget principal, sous le chapitre 23, article 2313.

Le Maire,



Gilbert ANNETTE



RAPPORT DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

DEPARTEMENT DE LA REUNION

A - DESIGNATION DE L'AVENANT	
Collectivité concernée :	DIRECTION SUPERSTRUCTURES & BATI
Objet du marché	MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE EN VUE DE LA REHABILITATION DE 30 LOGEMENTS LTS LES ALAMANDAS .. AVENANT
Date de notification du marché :	Mai 2013

B - COMPOSITION DE LA COMMISSION			
Date de la commission : 17 mars 2016		Date de la convocation : 10 mars 2016	
<u>Membres à voix délibérative :</u>			
Nom - Prénoms	Qualité	Présent	Absent mais convoqué En date du.....
Monsieur JAVEL François	Président		
Monsieur NAILLET Philippe	Membre titulaire		/
Monsieur CHOPINET Gérard	Membre titulaire		
Monsieur ASSABY Maxmilien	Membre titulaire		/
Madame ISIDORE Marylise	Membre titulaire		/
Madame ANILHA Fernande	Membre titulaire		/
Madame VELOUPOULE MERLO Nalini	Membre suppléant		/
Monsieur EUPHRASIE Didier	Membre suppléant		/
Madame HUMBLOT Nicole	Membre suppléant		
Monsieur LOWINSKY Jacques	Membre suppléant		/
Monsieur VITRY Faouzi	Membre suppléant		/
Monsieur	Comptable public		
Monsieur	DDCCRF		

I – Rappel du marché – Contexte

Dans le cadre de ses actions en vue de l'amélioration des conditions de vie des dionysiens, la Ville a réhabilité trente logements « LTS LES ALAMANDAS » situés à Sainte-Clotilde. L'immeuble est constitué de cinq cages d'escaliers distribuant chacune six logements. Le bâtiment en R+4 avec toiture-terrasse a été construit courant 1987 et n'a bénéficié depuis lors d'aucune réhabilitation, à l'exception du remplacement des menuiseries du côté Est.

Le 15 avril 2013, le groupement ARCHITECTES DE L'EPERON / MI de L'Eperon – SITE – COTEL a été retenu pour une mission de maîtrise d'œuvre complète en vue de la réalisation de l'opération de réhabilitation de 30 logements LTS Les Alamandas pour un montant global de 124 620,00 € HT, soit 127 237,02 € TTC.

Le programme de travaux portait sur les corps d'état ci-après, avec une enveloppe prévisionnelle des travaux évalué à 2 000 000,00 € HT :

- la démolition des extensions,
- l'étanchéité des toitures-terrasses,
- le ravalement et peinture intérieure,
- le changement des menuiseries,
- le revêtement des sols,
- la mise aux normes électriques,
- les sanitaires et la plomberie,
- la clôture individuelle du rez-de-chaussée,
- l'accessibilité du rez-de-chaussée,
- l'installation d'un système de production d'eau chaude solaire.

La contrainte d'exécution suivante devait être prise en considération par le groupement dans sa méthodologie de travail et dans la réalisation des travaux : les appartements étaient en partie habités pendant les travaux extérieurs et libérés pendant les travaux intérieurs, suivant le phasage. Lors de l'aménagement extérieur, un réaligement de la façade devait être réalisé, ce qui aurait eu pour conséquence d'exposer à la route tous les logements du rez-de-chaussée.

II – Objet de l'avenant

A l'issu des phases de consultation, les entreprises suivantes ont été retenues :

LOT N°	DESIGNATION	ENTREPRISE RETENUE	MONTANT EN € HT
1	DEMOLITION - GROS ŒUVRE - VRD	SDBP	574 450,80
2	CHARPENTE - COUVERTURE - BARDAGE	NPR	233 510,00
3	PLOMBERIE - SANITAIRES	ERSEC	125 409,00
4	ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEVISION	SAUGER	135 000,00
5	MENUISERIES BOIS - MENUISERIES ALUMINIUM - MENUISERIES METALLIQUES	CONSTRUIR	357 240,00
6	PEINTURE - REVETEMENTS SOUPLES - ETANCHEITES	ENTREPRISE DALLEAU	424 872,00

7	REVETEMENTS DURS	ERBPA	67 535,00
8	CLOISONS SECHES	NPR	53 718,50
9	PRODUCTION D'EAU CHAUDE SOLAIRE	MANIX FLUIDE	100 000,00
TOTAL			2 071 735,30

Par rapport aux différentes difficultés rencontrées pour la réalisation des travaux en site occupé et au contexte social sensible du quartier, le chantier affiche un retard de 6 mois.

Dans le cadre de l'exécution des chantiers et en vue d'assurer le bon état et fonctionnement de l'ouvrage, des prestations complémentaires ont été intégrés, donnant lieu à la conclusion des avenants suivants :

LOT N°	DESIGNATION	ENTREPRISE RETENUE	MONTANT de l'avenant	% d'augmentation	Nouveau montant du marché
1	DEMOLITION - GROS ŒUVRE - VRD	SDBP			
2	CHARPENTE - COUVERTURE - BARDAGE	NPR	14 170,00 € HT	+ 6,07 %	247 680,00
3	PLOMBERIE - SANITAIRES	ERSEC	20 42,50 € HT	+16,62 %	146 251,50
4	ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEVISION	SAUGER	Av 1 - 7 090,00 € HT	+ 5,25 %	142 090,00
5	MENUISERIES BOIS - MENUISERIES ALUMINIUM - MENUISERIES METALLIQUES	CONSTRUIR	49 297,00	+ 13,80 %	406 537,00
6	PEINTURE - REVETEMENTS SOUPLES - ETANCHEITES	ENTREPRISE DALLEAU	Av 1 - 1 416,00 € HT	+ 0,33 %	426 288,00
7	REVETEMENTS DURS	ERBPA			
8	CLOISONS SECHES	NPR	5 200,00 € HT	+ 9,68 %	58 918,50 €
9	PRODUCTION D'EAU CHAUDE SOLAIRE	MANIX FLUIDE			

Ces avenants correspondent notamment à :

- * La réalisation de plan de travail pour les cuisines des logements afin d'éviter tout aménagement non conforme aux normes réglementaires
- * Le remplacement du système d'émission TNT suite à de multiples actes de vandalisme
- * La réfection d'un réseau d'évacuation des eaux encoffré obsolète

Par ailleurs, en raison d'une quantification erronée de certaines prestations, il a été nécessaire de passer un marché complémentaire de métallerie pour la fourniture et la pose de garde-corps, de mains courantes. A l'issue d'une nouvelle consultation, le marché a été attribué à la société PANTALEON pour un montant de 42 573,00 € HT

Le montant global des travaux (avenants y compris) s'élèvent à **2 300 664,66 € HT.**

Les autres causes du retard de chantier sont liées à :

- Des blocages de chantier par des jeunes du quartier
- Une communication difficile avec certains locataires qui a compliqué les interventions des entreprises
- Une gestion plus complexe des déménagements sur une période plus longue que prévue

La prolongation de la durée des travaux engendre une mobilisation de l'équipe de maîtrise d'œuvre, engendrant une augmentation du coût de la mission pour un montant de 10 419,60 € HT – soit 10 638,42 € TTC – ce qui représente une augmentation de 8,36 %.

Nouveau montant pour le groupement ARCHITECTES DE L'EPERON / MI de L'Eperon – SITE – COTEL :
135 039,60 € HT, soit 137 875,43 € TTC

III – Avis de la CAO

Les membres de la Commission d'Appel d'Offres émettent

- un avis favorable
 un avis défavorable

