

AFFAIRE N° 18 - Construction d'une école maternelle de 5 classes + annexes + 1 logement à la Montagne 8ème km - Autorisation de solliciter un emprunt de 1 023 000 F auprès de la CAECL.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Le 13 septembre 1977 avait eu lieu l'appel d'offres relatif à la réalisation d'un groupe scolaire de 5 classes + annexes + 1 logement à la Montagne 8ème.

Cet appel d'offres s'étant révélé infructueux, la Municipamité a alors lancé une consultation d'entreprises. Monsieur Guy BENOIT s'est proposé d'effectuer les travaux pour un montant de.....

.....	1 254 862,55 F
- les honoraires d'architecte s'élèvent à :	87 408,11
- les révisions de prix à :	<u>168 054,34</u>
	1 510 325,00 F

Le financement pourrait être établi de la manière suivante :

- subvention Education Nationale	487 325 F
- emprunt CAECL	<u>1 023 000 F</u>
	1 510 325 F

Je vous demande en conséquence, Mesdames et Messieurs, de m'autoriser à solliciter de la CAECL un emprunt de 1 023 000 F pour permettre la réalisation de ces travaux.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je vous soumetts le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

M. CHANE KUNE - Les résultats de l'appel d'offres font ressortir que l'entreprise la moins disante effectue les travaux pour un montant de 1 247 972 F. Or, après nouvelle consultation, le marché sera passé pour 1 254 862,55 F. Pourquoi n'avons-nous pas confié les travaux à l'entreprise qui présentait les meilleurs prix ?

LE MAIRE - Je vous fais remarquer que nous ne sommes pas tenus de confier les travaux à une entreprise qui offre les meilleurs prix. Plusieurs raisons entrent en jeu, soit elle n'a pas le matériel nécessaire, soit elle ne présente pas de garanties suffisantes, etc...

M. le Dr GERARD - Pouvons-nous avoir le montant global des honoraires d'architectes, pour une année par exemple ?

M. DUPONT - En 1974, le montant des honoraires d'architectes s'élevait à 607 000 F pour 8 ou 9 architectes. Il est passé en 1975 à 793 000 F pour 10 architectes et en 1976 à 859 000 F pour 12 architectes.

M. CHANE KUNE - Les taux sont différents, pourquoi ?

M. DUPONT - Le calcul des taux est relativement complexe. Dans les tableaux qui ont trait à la réglementation de l'ingénierie et publiés par les Services de l'Équipement, repris ensuite par le Ministère de l'Intérieur, sont fixés les taux d'honoraires en fonction de deux éléments :

. la complexité de l'ouvrage : on attribue une note qui va de 0 à 20. Par exemple un ouvrage très technique aura une note de complexité de 10.

Tous les projets réalisés par les architectes sont affectés d'une note de complexité.

. le montant des travaux : plus les travaux sont importants et onéreux, plus le pourcentage des honoraires diminue.

Un troisième élément intervient également : il s'agit de la qualité de la mission qui est confiée à l'architecte. Il y a deux sortes de missions :

- la mission M1 est une mission complète, l'architecte doit fournir par exemple les plans de ferrailage

- la mission M2 est plus simple.

Le cumul de ces éléments nous donne le pourcentage d'honoraires applicable à un travail déterminé.

L'architecte s'engage sur un montant des travaux déterminé. Lorsque les travaux sont terminés et que le montant est inférieur à celui qui était prévu, les honoraires sont diminués d'autant.

M. le Dr GERARD - Nous pouvons lancer des concours d'architectes. D'autre part, il me semble que dans la notion de complexité intervient la notion de répétition.

M. DUPONT - Les trois projets qui vous sont proposés ont fait l'objet d'un appel d'offres et ont été soumis à un concours d'architectes.

La note de complexité qui leur a été affectée est relativement faible puisqu'elle est de 3.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je mets aux voix le rapport ci-dessus.

+

+ +

Le Conseil Municipal,
Sur le rapport du Maire,
Après en avoir délibéré,
Prend la délibération dont la teneur suit :

ARTICLE 1 - Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse d'Aide à l'Équipement des Collectivités Locales, aux conditions de cette Caisse, un emprunt de la somme de 1 023 000 F destiné à financer la construction d'un groupe scolaire à la Montagne 8ème km et dont le remboursement s'effectuera en dix années à partir de 1978.

Ce prêt portera intérêt au taux en vigueur à la date de l'établissement du contrat et dans la limite des taux maxima fixés par le Ministre de l'Intérieur en accord avec le Ministre de l'Économie et des Finances, pour l'ensemble des emprunts contractés par les Collectivités Locales.

ARTICLE 2 - La Commune disposera, pour retirer les fonds, d'un délai de 6 mois à partir de la date de la signature du contrat par le Directeur Général de la Caisse des Dépôts, représentant la Caisse d'Aide à l'Équipement des Collectivités Locales.

Si, à l'expiration de ce délai, la totalité des fonds n'a pas été retirée, la Caisse d'Aide à l'Équipement des Collectivités Locales procédera à l'annulation du contrat ou à la réduction de son montant.

ARTICLE 3 - Pour se libérer de la somme empruntée, la Commune paiera dix annuités constantes comprenant le capital et les intérêts.

Toute annuité non versée à la date à laquelle elle sera devenue exigible portera à titre de pénalité, intérêt de plein droit à partir de cette date au taux du prêt majoré de trois unités.

ARTICLE 4 - Le Maire s'engage, pendant toute la durée de l'emprunt à créer et à mettre en recouvrement en cas de besoin les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement des annuités.

ARTICLE 5 - L'emprunteur aura la faculté de rembourser à toute époque tout ou partie du capital restant dû.

Les subventions versées après la réalisation du prêt et dont l'attribution aurait pour effet de réduire la participation de l'emprunteur dans le coût de l'opération à une somme inférieure au montant du prêt doivent obligatoirement être affectées, dès leur encaissement, à des remboursements anticipés.

ARTICLE 6 - L'emprunteur s'engage à prendre à sa charge les impôts présents et futurs ainsi que les droits et frais pouvant résulter du présent emprunt.

ARTICLE 7 - Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer le contrat à intervenir pour régler les conditions du prêt.

vu
pour le Préfet par
délégation
le Directeur des Finances
& des Collectivités Locales
signé Paul PASTOR
pour copie conforme
Saint-Denis, le 10 février 1978.
Chef de Bureau de l'équipe
Y. LACOSTE