



EXTRAIT N°01/2026 DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 FEVRIER 2026

Date de la
convocation :
Le 13 février 2026

Nombre de
conseillers
municipaux
En exercice 33

En début de séance :

Présents 19
Procurations 4
Absents 10
Excusés 0

En cours de Séance :

Présents 19
Procurations 4
Absents 10
Excusés 0

L'an deux mil vingt-six, le vingt-six du mois de février, le Conseil Municipal convoqué en session extraordinaire s'est réuni dans la salle des délibérations de la mairie de Saint-Joseph sur convocation, sous la présidence du 1^{er} adjoint, M. MONPLAISIR Yan

PRESENTS :

Adjoint : M. ADELE Claude, Mme MIEVILLY Eliane, M. CRETINOIR Joël, Mme CATHERINE Marie-Lyne, Mme DUBO Corinne, M. CACLIN Laurent, Mme LAMIN Marie-Josée, Mme LEGIEL Eliane.

Conseillers municipaux : M. PALIX Pierre, M. NAPOLY Raymond, Mme MARLIACY Danielle, Mme CAVALIER-DOURE Sandrine, Mme MENCE Marielle, M. ROSELET Jean-Christophe, M. ARETO Joseph, M. FERDINAND Thierry, M. THELESTE Johan, M. CIDOLIT Bertrand

ABSENTS EXCUSES : Mme DUCADOS Anne-Caroline, (procuration à M. CACLIN Laurent), Mme CARDOU Josiane (procuration à Mme LAMIN Marie-Josée), M ADELAIDE Michel (procuration à Mme CATHERINE Marie-Line), Mme CARIN Jocelyne (procuration à M. ARETO Joseph)

ABSENTS NON-EXCUSES : M. BERNABE Cédric, M. DELPHIN Laurent, Mme RIERNY Sandrine, Mme BEAUJOLAIS Marie-José, M. SAINT-HONORE Laurent, M. ATHANASE Rémy, Mme OSTALIE MORVILLIER Marie Clarisse. M. MARLET Camille, Mme FRANCOIS Francine, M. MARLET Daniel

ASSISTANTS M. Pascal QUIONQUION (DGS), Mme Valentine CILPA (DGSA1), Mme Rose-Aimée DOUARVILLE-BLAISE (Assistante DGS), Mme Elona KRISTO (DST), Mme Rachel VALLERAY, (DRH), M. Victor VELAYE (DIRFIN), M. Stephan GLANIOS .

Le quorum étant atteint, le président déclare la séance ouverte à seize heures et cinquante-cinq minutes et procède à la désignation du secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme CATHERINE Marie-Line pressentie, déclare accepter la fonction de secrétaire de séance qui lui est proposée.

Accusé de réception en préfecture
972-219722246-20260303-01-2026-DE
Date de télétransmission : 03/03/2026
Date de réception préfecture : 03/03/2026

Accusé de réception en préfecture
972-219722246-20260303-01-2026-DE
Date de télétransmission : 03/03/2026
Date de réception préfecture : 03/03/2026

**AUTORISATION DE PASSATION D'UN AVENANT FIXANT LA
REMUNERATION DEFINITIVE DE LA MAITRISE D'ŒUVRE DANS LE CADRE
DE PROJET DE MARCHÉ COUVERT**

Le Maire expose,

Dans le cadre de sa politique de développement économique local et d'aménagement durable du territoire, la commune de Saint-joseph a engagé un projet de construction d'un marché couvert, accompagné d'un parking attenant. Cette opération vise à :

- structurer et dynamiser le commerce de proximité,
- de soutenir et améliorer les conditions d'exercice des commerçants,
- proposer aux administrés un équipement moderne, sécurisé et accessible,
- s'inscrire dans une démarche de transition écologique et de valorisation du patrimoine local.

La mission de maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet BASALT Architecture, dans le cadre d'un marché conclu en décembre 2024, conformément aux dispositions de la Loi MOP et du Code de la Commande publique.

1. Évolution du coût prévisionnel des travaux

Sur la base de l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet ARTEO en 2021, le coût prévisionnel des travaux avait été fixé à 926 000 € HT.

Cette estimation initiale reposait sur un programme général de réalisation d'un marché couvert, à un stade où aucune étude technique n'avait encore été menée. Les coûts avaient été évalués à partir de ratios au mètre carré issus de références relatives à un projet de halle de vente classique, sans disposer des informations essentielles permettant d'affiner la prévision financière. En effet, aucune investigation géotechnique n'avait encore été conduite pour permettre un dimensionnement structurel précis, les contraintes spécifiques d'exécution n'étaient pas identifiées et les impacts potentiels liés au contexte réel du site demeuraient inconnus.

L'enveloppe annoncée constituait donc un ordre de grandeur prévisionnel.

Consolidation du programme général

À l'issue de la procédure de consultation de maîtrise d'œuvre, le montant des travaux a été réévalué par l'attributaire à 972 300 € HT.

Un travail approfondi a été conduit entre les services de la Ville, la maîtrise d'œuvre et les futurs usagers. Ce travail collaboratif a permis de préciser les besoins réels, de valider les usages attendus du marché couvert et de confirmer la nécessité d'intégrer un parking adapté au centre urbain, afin de garantir l'attractivité du marché, améliorer la sécurité et le confort des usagers, fluidifier la circulation et le stationnement et soutenir la dynamique commerciale du bourg.

Réalisation d'un parking extérieur et prise en compte des contraintes techniques du site

À partir de ces données actualisées, le groupement de maîtrise d'œuvre a procédé à une réévaluation détaillée du coût du projet. Les études conduites entre les

Accusé de réception en préfecture
972-219722246-20260303-01-2026-DE
Date de télétransmission : 03/03/2026
Date de réception préfecture : 03/03/2026

phases Offre et Esquisse (ESQ) ont mis en évidence plusieurs éléments techniques nouveaux, parmi lesquels :

1. Réalisation d'un parking nécessitant d'importants travaux de terrassement et de remodelage, afin d'organiser des circulations internes distinctes entre le parking, le marché et les habitations ;
2. Réalisation d'ouvrages de soutènement indispensables à la stabilisation des plateformes ;
3. La mise en œuvre de mesures de sécurité visant à garantir la stabilité des talus
4. Création et renforcement des réseaux VRD et préparation de l'enfouissement des réseaux projetés ;
6. Le dimensionnement technique du lot Gros Œuvre, fondé sur les préconisations issues des investigations géotechniques.
- 7.

Ces éléments ont conduit à une réévaluation de l'enveloppe financière du projet estimé pour la Maîtrise d'œuvre en Phase ESQUISSE A à 1 398 490,74€ HT.

Intégration des ambitions environnementales

Afin de renforcer la qualité et la modernité de l'équipement et la maîtrise de l'impact environnemental de l'équipement, la Ville a souhaité intégrer des dispositifs en faveur du développement durable tels que l'installation de panneaux photovoltaïques, la récupération des eaux pluviales et l'équipement en bornes de recharge pour véhicules électriques.

À l'issue de la phase Avant-Projet (AVP) qui intègre les besoins consolidés, la création d'un parking, les contraintes techniques du site et les ambitions environnementales, l'estimation des travaux s'élève désormais à :

- Estimatif des travaux Phase AVP : 1 499 888,74 € HT (hors options)
- Montant total des options retenues : 116 474,00 € HT
- Estimatif des travaux Phase AVP : 1 616 362,74 € HT (options comprises)

Cette nouvelle estimation permet à la collectivité de disposer d'un projet techniquement consolidé, économiquement réaliste et adapté aux besoins identifiés pour son territoire.

2. Conséquences sur la rémunération de la maîtrise d'œuvre

Les modalités de rémunération de la maîtrise d'œuvre sont définies à l'article 6.1 de l'acte d'engagement. Les honoraires initiaux avaient été fixés à 134 270,00 € HT, soit 14,5 % du montant prévisionnel des travaux établi lors de la phase de programmation.

Compte tenu de l'évolution substantielle du coût des travaux, la loi MOP impose la révision de la rémunération de la maîtrise d'œuvre, conformément aux dispositions de l'article R.2194-1 du Code de la commande publique et du CCAG Maîtrise d'œuvre.

3. Incidence financière de l'avenant

- Montant initial du marché de maîtrise d'œuvre : 134 270,00 € HT
- Montant de l'avenant : 67 775,34 € HT
- Nouveau montant du marché : 202 045,34 € HT
- Écart introduit par l'avenant : + 50 %

.....
Accusé de réception en préfecture
972-219722246-20260303-01-2026-DE
Date de télétransmission : 03/03/2026
Date de réception préfecture : 03/03/2026

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal,

DECIDENT, à l'unanimité

- **D'AUTORISER** la passation d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre conclu avec le cabinet BASALT Architecture,
- **D'ARRETER** la rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre sur la base de l'estimation actualisée du coût des travaux,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à son exécution.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Saint-Joseph, 26 février 2026

Certifié exécutoire compte
tenu de la transmission
en préfecture le

 Pour le Maire, et par délégation
2^{ème} Adjoint

Eliane MIÉVILLY

Accusé de réception en préfecture
972-219722246-20260303-01-2026-DE
Date de télétransmission : 03/03/2026
Date de réception préfecture : 03/03/2026

Accusé de réception en préfecture
972-219722246-20260303-01-2026-DE
Date de télétransmission : 03/03/2026
Date de réception préfecture : 03/03/2026