

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Du 18 décembre 2023**  
**N°10/18-12-2023**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Présents : 28

Absent : 0

Procurations : 1

Date de convocation : 08 Décembre 2023

Date d'affichage : 08 Décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GRABELS dûment et régulièrement convoqués se sont réunis dans la salle Marianne de la Maison Commune en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur René REVOL, Maire de GRABELS.

**Sont présents Mesdames et Messieurs :**

René REVOL, Jean-Pierre OLIVARES, Zohra DIRHOUSI, Frédéric WOILLET, Nathalie VERDIER, Franck FIANDINO, Cléo FERRON, Christophe CELIÉ, Katy KRETZ, Joël VEZINHET, Christine MAJOREL, Marie-Louise WATTELIER, Mostafa MARCHOUD, Jean-Loup RICHE, Betty THIMON, Sylvie CARMONA, Mourad DEROUICHE, Najat MOGHEL, Marie-Sarha MONTAGNE, Vérane ALBEROLA-LAMARRE, Evelyne MATHAN-PARET, Nicole ANSIDEI, Monsieur Pascal HEYMES, Florence MARCHETTI, Thomas GERACI, Régis MORVAN, François ROUMANOS, Nicolas LEFEUVRE.

**Procurations :**

Madame Sona BIJANZADEH-ASTARAÏ à Madame Nathalie VERDIER ;

**Absent :**

Néant.

**Secrétaire de séance :** Madame Evelyne MATHAN-PARET.

**AFFAIRE N°12**

**FINANCES, ADMINISTRATION GENERALE ET RESSOURCES HUMAINES - Modification de l'enveloppe budgétaire à la suite de la modification du programme – Projet Théâtre de poche – Approbation de la modification de l'enveloppe financière du projet**

Par délibération du conseil municipal N°063 en date du 11.07.2022, la commune a défini le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle de travaux pour l'opération de réhabilitation des granges en théâtre de poche pour un montant de 500 000 €HT soit 600 000 € TTC.

A l'issue de la phase de mise en concurrence en procédure adaptée et par décision prise en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT, N°030 du 21 décembre 2023, le marché public de maîtrise d'œuvre a été attribué au groupement conjoint avec mandataire solidaire : SARL PEYTAVIN-CLAVEAU DE LIMA, MARC CUSY, SARL TC MAITRE D'ŒUVRE, BET DURAND, SARL CABINET DELORME, ROUCH ACOUSTIQUE à un taux de rémunération de 12,70 %. Avec 11,5% pour la mission de base et 1,2 % pour les missions complémentaires

Les études ont été conduites durant l'année 2023. Le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission a relevé un état précaire de dissociation structurelle du bâti existant qui, cumulé au souhait programmatique de décroissement des granges, implique la dépose complète de la charpente, la démolition des murs Est et Sud, ainsi que des reprises conséquentes des murs mitoyens avec les tiers.

De plus, la présence d'une terrasse (gîte) en mauvais état structurel à l'aplomb de son escalier porteur encombrant un espace de liaison entre les deux ailes du bâti, nécessite également une démolition et reconstruction complète.

Par ailleurs, le besoin de surface à créer est supérieur à la capacité du bâti existant. Celui-ci doit intégrer un volume de salle et de cage de scène avec passerelles, ponts et grill technique, ce qui ne permet pas la création d'un plancher d'étage sous le même toit. Par conséquent, une extension, non prévue initialement, a été rendue nécessaire pour intégrer à minima une partie fonctionnelle du programme. Toutefois, il convient de noter que cette extension n'intègre pas la salle de danse de 100m<sup>2</sup> initialement prévue.

De plus, la prise en compte des contraintes liées à la réglementation du PPRI ne permet pas d'envisager des dallages sur terre-plein, mais nécessite des dallages portés sur vide sanitaire, à une hauteur d'environ +80cm du sol. Cette rehausse de l'ensemble des planchers du rez-de-chaussée implique des dispositions plus contraignantes en termes de gros œuvre, qui devront être complétées par l'ajout d'emmarchements, de rampes ou d'un élévateur. Les rehausses des ouvertures existantes (voûtes en pierre) impliquent également la démolition de l'ensemble du mur côté cour Flottes.

En considération de ces éléments, il est nécessaire de procéder à une modification de l'enveloppe initiale des travaux du projet du Théâtre de poche afin de couvrir les coûts supplémentaires liés à ces travaux et adaptations.

Pour rappel, l'article L.2421-4 du code de la commande publique (dans sa transcription de la loi Maitrise d'ouvrage publique -- loi MOP) dispose que : « L'élaboration du programme et la fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projet pour : 1° Les opérations de réhabilitation ; »

En considérant les nouveaux éléments liés aux diverses études réalisées dans le cadre de l'Avant-Projet Sommaire, tenant compte de l'imprévisibilité du bâti ancien, ainsi que les modifications d'ordre programmatique résultant de la volonté de la maîtrise d'ouvrage, l'enveloppe financière nécessaire à la réalisation du Théâtre de poche de la cour Charles Flottes est portée à un montant prévisionnel de 1 494 000 € TTC (1.250.000 €HT).

Les sujétions imprévues liées à la vétusté des bâtiments patrimoniaux et les modifications de programme entraînent ainsi une augmentation globale du coût prévisionnel des travaux de 745.000 €HT soit de 149%.

Aujourd'hui, le contrat de maîtrise d'œuvre doit être modifié par voie d'avenant :

- D'une part, l'avancement des études niveau avant-projet définitif (APD) permet de fixer le coût prévisionnel définitif des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre conformément aux articles 6.1 et 6.2 du CCP propre au marché et le forfait définitif de rémunération qui en découle.
- D'autre part, l'évolution du programme à l'initiative du maître d'ouvrage nécessite de consolider l'enveloppe travaux de l'opération.

Ces évolutions consistent à adapter les fondations des granges identifiées au diagnostic mais devant être substantiellement renforcées pour répondre aux contraintes de solidité de l'ouvrage et à sa destination.

Afin de fournir un espace de travail fonctionnel et connexe à l'espace scénique dédié aux équipes techniques ; artistes et associations, mais également d'accueillir les équipements techniques de ventilation chauffage climatisation, une extension de cette surface a dû être envisagée par rapport au programme initial. Cette superficie se développe au-delà de l'enveloppe du bâti existant nécessitant une extension de 57 m<sup>2</sup> sur la partie sud-ouest du bâtiment, en lieu et place de l'étayage

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application Informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature      Cachet

actuel. Au total un agrandissement de 114 m<sup>2</sup> de plancher dédié aménagé.

- Le montant estimatif de ces travaux complémentaires s'élève à 745 000 € HT dont 500 000 € dû au renforcement des fondations et pour l'augmentation des espaces techniques connexes à l'espace scénique.

En considération de ces éléments, nous proposons la modification de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux du projet du Théâtre de poche. Cette nouvelle enveloppe budgétaire prévisionnelle des travaux permettra de couvrir les coûts supplémentaires résultant des travaux de démolition, de reconstruction et d'adaptation nécessaires.

Nous soumettons cette proposition de modification de l'enveloppe budgétaire pour approbation par le Conseil Municipal, afin d'assurer la réalisation du projet dans les meilleures conditions et de garantir sa conformité aux exigences structurelles, réglementaires et programmatiques.

Après négociation avec l'équipe de maîtrise d'œuvre, le forfait de rémunération présente un nouveau taux abaissé à 12,5 % : avec Mission de base à 11,5 % et missions complémentaires à 1,00 %.

Le projet d'avenant est joint en annexe.

Par conséquent et à l'issue des études d'avant-projet définitif (APD), le coût prévisionnel définitif des travaux se définit comme suit :

<b>Détermination du forfait définitif avec modifications du programme et phase APD</b>			
Modifications (extension espaces techniques)		745 000 €	894 000 €
<b>Nouveau montant coût prévisionnel travaux</b>	+ 149 %	1 245 000 €	1 494 000 €
<b>Taux et Montant du forfait de rémunération total après négociation</b>	<b>12.50 %</b>	<b>155 625 €</b>	<b>186 750 €</b>
<b>Détermination du forfait définitif sur le nouveau programme global</b>			
	Montant initial	Nouveau Montant du marché	
Coût prévisionnel des travaux	<u>Provisoire :</u> 500 000 € HT	<u>Définitif :</u> 1 245 000 € HT	
Taux de rémunération du maître d'œuvre	12,70 %	<b>12,50 % (après négociation)</b>	
Forfait de rémunération	<u>Provisoire :</u> 62 500 € HT 75 000 € TTC	<u>Définitif :</u> <b>155 625 € HT</b> <b>186 750 € TTC</b>	

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature                      Cachet

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide à la majorité moins 7 voix contre (N.LEFEUVRE ; N. ANSIDEI ; F.MARCHETTI ; F.ROUMANOS ; T.GERACI ; P.HEYMES et R. MORVAN) :**

- D'approuver le nouveau montant prévisionnel des travaux qui est donc porté à 1.250.000 €HT soit 1 494 000 € TTC.
- D'approuver l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre qui fixe le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre pour l'opération de réhabilitation des granges en théâtre de poche au nouveau taux abaissée à 12,5 % : avec Mission de base à 11,5 % et missions complémentaires à 1,00 %.
- D'autoriser Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant n°1 ;
- De charger Monsieur Le Maire de transmettre la présente à Monsieur Le Préfet de l'Hérault.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,  
René Revol



Acte rendu exécutoire :  
Après envoi en préfecture le :  
Et publication ou notification le :  
ID :

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) . Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature      Cachet