

DÉLIBÉRATION**COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE
(LOIRE ATLANTIQUE)****SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FÉVRIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le treize février à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE, dûment convoqué le sept février deux mille vingt-quatre, s'est réuni salle du conseil municipal à VALLONS-DE-L'ERDRE, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PLOTEAU, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

PRÉSENTS : Monsieur le Maire, Monsieur Luc LÉPICIER, Madame Gaëlle TERRIEN, Monsieur Franck COUTY, Madame Magali PETITRENAUD, Monsieur Mickael VALLÉE, Madame Valérie VÉRON, Monsieur Frédéric DUBOIS, Madame Christelle ESNAULT, Madame Sonia ESNAULT, Monsieur David ÉVAIN, Monsieur Sébastien FOULONNEAU, Madame Jennifer GODIN, Monsieur Frank GUILLAUMEUX, Madame Catherine HAMON, Monsieur Nicolas LEDUC, Monsieur Thierry MARQUIS, Madame Maud MERING, Madame Marie-Danielle RICHARD, Madame Dominique RIOU et Monsieur Stéphane TRÉBOUVIL

EXCUSÉS : Madame Sophie GILLOT, Madame Léa GUILLET *ayant donné pouvoir à Monsieur Frédéric DUBOIS*, Monsieur Hubert PLOTEAU, Monsieur Olivier BÉZIE, Madame Gaëlle BOURGEOIS, Monsieur Olivier CADIOT *ayant donné pouvoir à Madame Valérie VÉRON*, Madame Laëtitia NYS *ayant donné pouvoir à Monsieur le Maire et Monsieur Thierry VANDAELE*

ABSENTS : Madame Sabine ANGINARD, Madame Louise MOREAU, Monsieur Jean-Charles OLIVE et Madame Marine VIAUD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Sonia ESNAULT

Nombre de conseillers

En exercice.....33

Présents.....21

Votants24

DCM n°025/2024 - 1.1.9

Transformation d'une maison en logement locatif social (140 rue des Forges) - marché public de travaux - présentation du projet au stade PRO (études de projet) - consultation d'entreprises

Rapporteur : Madame HAMON

La mission de maîtrise d'œuvre relative au projet de transformation de la maison située au numéro 140 de la rue des Forges en logement locatif social a été confiée au cabinet Atelier d'Architecture ADLIB d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON (44).

Le projet au stade PRO (études de projet) a été présenté au groupe de travail constitué de membres de la commission communale patrimoine le 08 janvier 2024. Pour rappel, le coût de la rénovation de cet immeuble en logement a été estimé à 150 000,00 euros TTC, hors maîtrise d'œuvre et missions annexes.

Le cabinet Atelier d'Architecture ADLIB a rendu un projet d'aménagement complet de ce bâtiment qui serait composé, après travaux, de trois chambres, dont une au rez-de-chaussée entièrement accessible PMR (personnes à mobilité réduite).

Il est proposé d'arrêter comme suit le tableau des surfaces :

Répartition des pièces		Surface (en mètres carrés)
Rez-de-chaussée	Pièce de vie	24,95
	Chambre 01	12,68
	Salle d'eau	6,81
	Cellier	4,36
	Dégagement	2,13

Étage	Dégagement	1,59
	Chambre 02	9,36
	Chambre 03	13,89
Total (hors escalier)		75,77

Il est proposé que le marché public de travaux soit alloté en treize lots, selon le tableau de décomposition ci-dessous :

Numéro de lot	Lot	Montant HT
1	Gros-œuvre	43 886,14 euros
2	Charpente	4 650,00 euros
3	Couverture ardoise	15 061,10 euros
4	Ravalement	8 799,80 euros
5	Cloisons	19 695,14 euros
6	Menuiseries extérieures	7 400,00 euros
7	Menuiseries intérieures	6 400,00 euros
8	Chapes	3 609,45 euros
9	Carrelage - faïence	7 263,95 euros
10	Sols souples (parquet)	2 178,75 euros
11	Peinture	9 544,60 euros
12	Électricité	10 500,00 euros
13	Chauffage - ventilation - plomberie sanitaire	37 000,00 euros
Total de l'estimation au stade PRO		175 988,93 euros

Le coût des travaux de transformation de cet immeuble en logement est estimé à 175 988,93 euros HT, soit 211 186,72 euros TTC, ce qui représente un ratio surfacique de 2 322,67 euros HT par mètre carré, hors maîtrise d'œuvre et missions annexes. À noter que cette estimation ne tient pas compte de la présence d'amiante constatée dans la salle de bain et dans la cuisine.

Au regard de cette estimation, il convient de procéder à une consultation d'entreprises dans le cadre d'une procédure adaptée, conformément à l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique.

Les variantes ne seraient pas autorisées, afin d'éviter d'être confronté à des propositions techniques trop hétérogènes, et aucune PSE (Prestation Supplémentaire Éventuelle) ne serait nécessaire à prévoir.

Il est proposé de procéder à une analyse des offres sur la base des critères suivants :

Critères et sous-critères	Pondération
Critère 1 - Prix des prestations	60,00%
Critère 2 - Valeur technique de l'offre	40,00%
2-1 - Méthodologie et organisation du chantier •Organisation des études et de l'exécution (7,5 points) •Planning détaillé de l'entreprise et acceptation du planning DCE (7,5 points)	15,00%
2-2 - Matériel et personnel affectés au chantier •Personnel affecté au chantier (7,5 points) •Matériel affecté au chantier (7,5 points)	15,00%
2-3 - Mesures prises pour l'hygiène et la sécurité du chantier •Mesures prises pour l'hygiène sur le chantier (5 points) •Mesures prises pour la sécurité du chantier (5 points)	10,00%

Monsieur MARQUIS trouve que le coût de réhabilitation de ce projet est très élevé pour une maison aussi petite. Il dit que le prix de la rénovation de ce bâtiment s'élève à environ 2 400,00 euros le mètre carré.

Pour Monsieur DUBOIS, il s'agit de préserver le patrimoine.

Pour Monsieur ÉVAIN, la commune n'a pas d'autre choix que de rénover cet immeuble puisqu'il n'est pas possible de le vendre en raison de sa proximité immédiate avec les locaux de l'école du Dauphin.

Vu le Code de la Commande Publique,

Considérant le règlement intérieur des marchés publics de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE,

Vu la délibération numéro 185/2023 en date du 19 septembre 2023 portant attribution du marché public de maîtrise d'œuvre relatif à cette opération au cabinet Atelier d'Architecture ADLIB,

Considérant l'avis favorable émis par le groupe de travail, constitué de membres de la commission communale patrimoine, réuni le 08 janvier 2024 sur le projet présenté au stade PRO,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **SUIT** l'avis émis par le groupe de travail constitué de membres de la commission communale patrimoine ;
- **APPROUVE** le projet de transformation de la maison située au numéro 140 de la rue des Forges en logement locatif social au stade PRO (études de projet) tel que présenté ;
- **AUTORISE** le lancement d'une consultation d'entreprises, en application de l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique, pour le marché public de travaux relatif à la transformation de la maison située au numéro 140 de la rue des Forges en logement locatif social ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Les crédits nécessaires au règlement des dépenses afférentes à ce projet seront ouverts en section d'investissement du budget 2024 de la commune.

Délibération publiée le 21 février 2024

**Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU**

**La secrétaire de séance,
Sonia ESNAULT**



Envoyé en préfecture le 20/02/2024
Reçu en préfecture le 20/02/2024
ID : 044-200078079-20240213-DCM_025_2024-DE

