

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/01/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
18	16	17

Vote
A l'unanimité
Pour : 16
Contre : 1
Abstention : 0

L'an 2025, le 29 janvier à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Jean-sur-Mayenne s'est réuni à la salle du conseil municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur BARRÉ Olivier, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par courrier électronique aux conseillers municipaux le 23/01/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 23/01/2026.

Présents : M. BARRÉ Olivier, Maire, M. GOBBE Thierry, Mme DUFROU Virginie, M. SAUZEAU Dominique, Mme BOULAIN Anne, M. BOUVIER Yann, M. BRUNET Paul, M. CHESNEL Jean-Fabien, Mme CLASSEAU Evelyne, M. GAMBERT Eric, Mme MERY BEAUGRAND Rachel, Mme CHAUVIN Vanessa, M. ORRIERE Philippe, M. BARDOU René, M. DERBRÉ Gérard, Mme VAN BOURGOGNE Sylvie,

Excusée ayant donné procuration :
Mme PLESSIS Clémentine à Mme MERY BEAUGRAND Rachel,

Excusé : M. ANDRÉ Vincent,
A été nommée secrétaire : Mme BOULAIN Anne,

2026-10 Réhabilitation de la salle Aquarelle à Saint-Jean-sur-Mayenne - Avenant n°2 à la convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage confiée à la SEM Laval Mayenne Aménagements

Programme de l'opération & adaptation du coût global :

La commune de Saint-Jean-sur-Mayenne a souhaité engager une opération de réhabilitation de la salle Aquarelle sur la commune de Saint-Jean-sur-Mayenne.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération, tous lots confondus lors du lancement du dossier de consultation était de 584 450.00 € HT.

Par délibérations en date des 19 juin, 17 juillet 2025 et du 2 octobre 2025, la commune de Saint-Jean-sur-Mayenne a approuvé l'attribution des marchés de travaux de cette opération, pour un montant global de 878 192,63 € HT.

Afin de permettre la mise à jour du bilan global de cette opération, le conseil municipal a approuvé, par délibération en date du 11 décembre 2025, l'adaptation du coût global de l'opération, lequel est porté à la somme de 1 200 000 € TTC.

Le conseil municipal a également autorisé la signature de l'avenant n°1 au contrat de mandat avec la SEM LMA, mandataire.

Mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage :

Par convention de mandat en date du 3 octobre 2024, la commune de Saint-Jean-sur-Mayenne a confié à la SEM Laval Mayenne Aménagements un mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage pour assurer la conduite de cette opération.

Sur ce fondement, la SEM LMA assure l'ensemble des actions requises pour la passation et l'exécution des marchés publics nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Validation des avenants aux marchés de travaux :

Dans le cadre de la conduite des travaux, la SEM Laval Mayenne Aménagements, mandataire, a transmis à la commune de Saint-Jean-sur-Mayenne des modifications sur l'opération de travaux impliquant la passation d'avenants, dont le détail figure ci-après.

Les modifications apportées aux marchés sont principalement de faible montant et effectuées en application des articles 19.4 des actes d'engagement régissant les marchés et R2194-1 du code de la commande publique. En effet, l'article 19.4 de l'acte d'engagement prévoit une clause de réexamen permettant d'intégrer les modifications techniques rendues nécessaires pour la réalisation du projet.

Cette clause de réexamen permet d'intégrer des travaux complémentaires, dans la limite de 30% du montant du marché initial.

Par ailleurs, en application de l'article R2194-2 du code de la commande, le pouvoir adjudicateur peut confier au titulaire, dans la limite de 50% du montant du marché initial, des prestations complémentaires devenues nécessaires à la condition notamment que le changement de titulaire soit impossible pour des raisons techniques.

S'agissant spécialement du lot 2 « Terrassements – Gros œuvre », l'avenant proposé est d'un montant significatif en raison d'une évolution technique affectant la réalisation de la terrasse. En effet, celle-ci reposait initialement sur la création d'une terrasse en bois. Finalement, la création d'une terrasse maçonnée a été retenue après pris en compte du coût proposé lors de la consultation engagée pour la création d'une terrasse bois.

En effet, cette solution technique représente une économie d'environ 15 000 € HT.

Au regard de l'imbrication de cette terrasse avec les travaux plus généraux de gros œuvre de l'immeuble et des responsabilités afférentes, notamment en vertu des articles 1792 et suivants du code civil, il n'apparaît pas possible de faire intervenir deux entreprises différentes pour ces travaux.

C'est pourquoi il est proposé d'intégrer la réalisation de cette terrasse au sein du lot 2 porté par la société BTEM, pour un montant de 45 210,13 € HT.

Au global, les avenants proposés sont décomposés comme suit :

- Lot 2 « Terrassement Gros œuvre » : avenant n°1 pour un montant de 45 210.13€ HT portant le marché à 161 805.32 € HT. Les travaux complémentaires portent sur la réalisation d'une terrasse en béton matricé, la réalisation de chappes à la suite du retrait du carrelage et des adaptations pour la mise en œuvre des pièces de charpente.
- Lot 3 « Charpente » : Avenant n°1 pour un montant de 6 651.61 € HT portant le marché à 92 424.43 € HT. Les travaux complémentaires portent sur la mise en œuvre de pannes après mise à nu de la charpente à la suite du désamiantage et de la dépose de la couverture amiantée.
- Lot 4 « Couverture » : Avenant n°1 pour un montant de 3 550.41 € HT portant le marché à 155 242.71 € HT. Les travaux complémentaires portant après étude d'exécution sur la rehausse de l'acrotère.
- Lot 9 « Peinture » : Avenant n°1 pour un montant de -1 027.44 € HT portant le marché à 30 033.45 € HT. Les travaux complémentaires portent sur la suppression des prestations de sols souples qui sont intégrés dans la relance du lot sols souple.
- Lot 11 « CVC Plomberie » : Avenant n°1 pour un montant de 3 025 € HT portant le marché à 58 476.16 € HT

Il est proposé au conseil municipal d'approuver les avenants aux marchés de travaux, ce qui représente une augmentation des marchés de 6.83%.

Création de voiles d'ombrage

Dans le cadre de la procédure initiale de passation des marchés de travaux, le dossier de consultation comprenait, au sein des lots 3 « Charpente Bois - Acier » et 5 « Menuiseries extérieures alu et acier – serrurerie » une prestation supplémentaire éventuelle portant sur la l'installation de voiles d'ombrage (lot 5) et la conduite des études d'exécution spécifiques de la charpente (lot 3).

La proposition technique pour le lot 5 représentait une somme de 43 875 € HT. Après analyse technique et financière de celle-ci, la commune n'a pas souhaité valider cette prestation supplémentaire éventuelle, notamment en raison de la qualité technique de celle-ci.

En application de l'article R2122-8 du code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur peut passer un marché directement et sans mise en concurrence, notamment pour un lot dont le montant est inférieur à 100 000 € HT et représentant moins de 20% de la valeur totale estimée de tous les lots.

La prestation voile d'ombrage remplissant ces deux conditions, une demande a été adressée à la société Solamena, située à Entrammes, spécialisée dans l'étude et la création de voiles d'ombrage.

La société propose ainsi une solution technique plus adaptée, pour un montant moins important que celui issu de l'appel d'offres (32 975,00 € HT).

Par conséquent, il est proposé au conseil municipal d'approuver la passation d'un marché spécifique avec la société Solamena pour la création du voile d'ombrage, pour un montant de 32 975,00 € HT, et d'autoriser la SEM Laval Mayenne Aménagements à signer ce marché avec la société.

Adoption de l'enveloppe globale de l'opération au stade des travaux en cours :

Par délibération en date des 19 juin, 17 juillet, 2 octobre et 11 décembre 2025, la commune de Saint-Jean-sur-Mayenne a approuvé les marchés de travaux pour la réalisation de cet ensemble immobilier, lesquels font ressortir les montants suivants :

- Un coût travaux de 969 729.59 € HT ;

- Des honoraires de maîtrise d'œuvre pour un montant de 84 904.88 € HT ;
- Un coût total d'opération de 1 200 000,00 € TTC.

Après intégration des avenants présentés au sein de la présente délibération, le coût global de l'opération est augmenté de la somme totale de 57 409,71 € HT.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver l'avenant n°2 à la convention de mandat confiée à la SEM Laval Mayenne Aménagements pour arrêter le coût global de l'opération, lequel est fixé à la somme de 1 265 561.36 € TTC.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-18 et suivants,

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L2422-5, R2122-8, R2194-1, R2194-2 et suivants,

Vu la délibération n°2023-51 en date du 7 décembre 2023 approuvant l'engagement d'une opération portant sur la réhabilitation de la salle Aquarelle,

Vu la délibération n°2024-45 en date du 3 octobre 2024 approuvant la passation d'un mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage avec la SEM Laval Mayenne Aménagements pour la réalisation de cette opération,

Vu la délibération n°2025-27 en date du 19 juin 2025 approuvant la conclusion des lots 1 à 4 des marchés de travaux pour la réalisation de cette opération,

Vu la délibération n°2025-35 en date du 17 juillet 2025 approuvant la conclusion des lots 5 à 7 et 9 à 12 des marchés de travaux pour la réalisation de cette opération,

Vu la délibération n°2025-41 en date du 2 octobre 2025 approuvant la clôture du marché initial avec la société Emeraude Dépollution et la passation d'un nouveau marché de désamiantage,

Vu la délibération n°2025-47 en date du 11 décembre 2025 approuvant le coût global de cette opération et l'avenant n°1 à la convention de mandat conclue avec la SEM LMA,

Vu le bilan d'opération présenté par la SEM Laval Mayenne Aménagements, faisant apparaître un coût total arrêté à la somme de 1 265 561.36€ TTC,

Considérant qu'il convient de modifier la convention de mandat pour prendre en compte le coût global de l'opération des travaux en cours, pour un montant total de 1 300 000 € TTC.

APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ, ET A LA MAJORITÉ,

- **Article 1** : approuve la conclusion des avenants aux marchés de travaux selon la répartition suivante :
 - Lot 2 « Terrassement Gros œuvre » : avenant n°1 pour un montant de 45 210.13€ HT portant le marché à 161 805.32 € HT ;
 - Lot 3 « Charpente » : avenant n°1 pour un montant de 6 651.61 € HT portant le marché à 92 424.43 € HT ;
 - Lot 4 « Couverture » : avenant n°1 pour un montant de 3 550.41 € HT portant le marché à 155 242.71 € HT ;
 - Lot 9 « Peinture » : Avenant n°1 pour un montant de -1 027.44 € HT portant le marché à 30 033.45 € HT ;
 - Lot 11 « CVC Plomberie » : Avenant 1 pour un montant de 3 025 € HT portant le marché à 58 476.16 € HT
- **Article 2** : approuve la passation d'un marché de travaux avec la société Solamena, pour la création d'un voile d'ombrage, pour un montant de 32 975,00 € HT ;
- **Article 3** : Autorise la SEM Laval Mayenne Aménagements, mandataire, à signer le marché de travaux pour le voile d'ombrage et les avenants aux marchés de travaux susvisés ;
- **Article 4** : approuve le bilan global de l'opération au stade des travaux, pour un montant de 1 265 561.36 € TTC,
- **Article 5** : approuve l'avenant n°2 à la convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage confiée à la SEM LMA, lequel fixe le coût global de l'opération à la somme de 1 300 000 € TTC,
- **Article 6** : précise que les dépenses sont inscrites au budget, en section investissement, Opération 540 Salle polyvalente,

- **Article 7** : confère tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Adopté à la majorité : 16 pour, 1 contre : Monsieur BARDOU René.

L'autorité territoriale, le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de son affichage ou de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

La secrétaire de séance
Anne BOULAIN



Pour copie conforme :
En mairie, le 30/01/2026
Le Maire



Olivier BARRÉ

