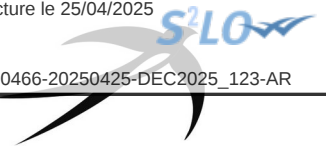


Ville de Malakoff



DECISION MUNICIPALE N° DEC2025_123

Direction : **Direction Finances**

OBJET : Modification n°1 au marché n°23-05 relatif à la mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et la mise en accessibilité du gymnase René Rousseau à Malakoff

Madame la maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22 4°, L.2122-23, L.2131-1, L.2131-2 ;

Vu le Code de la commande publique, notamment l'article L.2194-1 1° et R.2194-1 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2020-19 du 23 mai 2020 relative aux délégations de pouvoir attribuées au Maire par le conseil municipal dans le cadre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la décision municipale n°2023/43 en date du 16/03/2023 attribuant au groupement GOURYBODIER ARCHITECTES/SECC/C-TEK/B.E.A, le marché n°23-05 relatif à la mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et la mise en accessibilité du gymnase René Rousseau à Malakoff ;

Vu le projet de modification n°1 annexé à la présente décision;

Considérant qu'il est nécessaire d'arrêter le montant prévisionnel définitif des travaux et de déterminer le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre par une modification au marché,

Considérant que la Ville a décidé des modifications de programme telles que décrites au sein du projet de modification annexé à la présente décision,

Considérant que ces modifications de programme sont à l'initiative du maître d'ouvrage et qu'il convient en conséquence de modifier le forfait de rémunération du maître d'œuvre conformément à ce qui est prévu aux articles 10.3 et 10.4 du cahier des clauses administratives particulières,

DÉCIDE,

Article 1 : D'ACCEPTER la modification n°1 au marché n°23-05 relatif à la mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et la mise en accessibilité du gymnase René Rousseau à Malakoff.

Montant initial du marché de maîtrise d'œuvre :

- Montant HT: 135 880,00 €
- Taux de TVA: 20%
- Montant TTC: 163 056,00 €

Montant total de la modification n°1:

- Montant HT: 47 180,00 €
- Taux de TVA: 20%
- Montant TTC: 56 616,00 €

- Pourcentage d'écart introduit par rapport au montant initial du marché de maîtrise d'œuvre: 34.7%

Nouveau montant du marché de maîtrise d'œuvre, après prise en compte de l'incidence financière de la modification n°1 :

- Montant HT: 183 060,00€
 - Taux de TVA: 20%
- Montant TTC: 219 672,00 €

Article 2 : DE SIGNER la modification n°1 annexée à la présente décision.

Article 3 : DE DIRE QUE les dépenses en résultant seront imputées sur les crédits ouverts aux budgets des exercices concernés.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la société intéressée, inscrite au registre des décisions et publiée électroniquement. Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet du département des Hauts-de-Seine et Madame la Trésorière municipale.

Fait à Malakoff, le 09 avril 2025

La Maire,

Jacqueline BELHOMME

*La Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

ville de Malakoff

AVENANT N°1

A - Identification du pouvoir adjudicateur

Ville de Malakoff

Hôtel de ville

1 Place du 11 Novembre 1918

CS80031

92245 Malakoff

Représentée par Madame Jacqueline BELHOMME, en sa qualité de Maire.

B - Identification du titulaire

GOURYBODIER ARCHITECTES

91 b rue Marat

94200 Ivry-sur-Seine

Mandataire du groupement conjoint constitué avec les sociétés SECC, C-TEK et B.E.A

Représentée par Monsieur Cédric GOURY, en sa qualité d'architecte co-gérant.

C - Objet du marché de maîtrise d'œuvre

MAPA relatif à la mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et la mise en accessibilité du gymnase Rousseau à Malakoff

Numéro du contrat : 2305

Date de la notification : 31/03/2023

D - Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet :

- D'arrêter le montant prévisionnel définitif des travaux à l'issue de la phase APD,
- De fixer le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre,
- De prendre en compte les modifications du programme à l'initiative du maître d'ouvrage,

Préambule,

Pour mémoire, le forfait provisoire de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'établit comme suit :

- Enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par la maîtrise d'ouvrage : 1 580 000 € HT, valeur février 2023.

- Taux de rémunération du maître d'œuvre : 7 %

- Montant du forfait de rémunération provisoire pour la mission de base : 110 600,00 € HT
- Montant des missions complémentaires :
 - Etablissement des autorisations d'urbanisme : 6 320, 00 € HT
 - OPC : 18 960, 00 € HT

À l'issue de la phase APD, le montant prévisionnel définitif des travaux est arrêté à 2 254 000,00 € HT.

Cette augmentation du coût prévisionnel des travaux résulte de plusieurs éléments :

1. Évolution du contexte économique et précisions apportées au programme

L'enveloppe initiale ayant été fixée en février 2023, l'évolution du contexte économique, combinée aux ajustements apportés par la maîtrise d'œuvre en phase AVP, justifie l'application du seuil de tolérance de 5 %, conformément aux dispositions de l'article 10.3 du CCAP. Cette application conduit à une augmentation de 79 000 € HT de l'enveloppe financière prévisionnelle.

En conséquence, les articles L.2194-1 1° et R.2194-1 du Code de la commande publique, ainsi que l'article 10.3 du CCAP, trouvent ici à s'appliquer pour l'établissement du forfait définitif.

2. Résultats des études géotechniques (G5)

L'article 4 du CCTP précisait que le montant prévisionnel des travaux pourrait être réévalué en fonction des résultats des études géotechniques.

Ces études (G5), réalisées en phase AVP, ont révélé la nécessité de renforcer certains éléments structurels du projet, impliquant notamment :

- Contreventement sur mur rideau avec mise en œuvre de croix de Saint-André
- Contreventement des portiques bois en toiture
- Contreventement du portique de la grande salle
- Reprises fissures sur voile béton (ouverture/fermeture, vérification des fondations)
- Reprises structurelles PH vestiaire
- Réalisation micro pieux pour la cage d'ascenseur

Le coût global de ces prestations est estimé à 385 000 € HT.

Cette modification s'inscrit dans les prévisions de l'article 4 du CCTP et relève également des dispositions des articles L.2194-1 1° et R.2194-1 du Code de la commande publique.

3. Modification de programme à l'initiative de la maîtrise d'ouvrage

Dans une volonté d'améliorer les performances thermiques du bâtiment, la maîtrise d'ouvrage a décidé en phase AVP de procéder aux ajustements suivants :

- Remplacement du vitrage polycarbonate par du double vitrage thermique
- Remplacement de l'ensemble des luminaires du gymnase par des luminaires LED

Ces modifications correspondent aux prestations suivantes :

- Ajout d'un mur rideau avec remplissage en double vitrage : 150 000 € HT

- Remplacement de l'éclairage de la grande salle : 60 000 € HT

Ces évolutions du programme ont un impact direct sur le montant prévisionnel des travaux et, par conséquent, sur le forfait de rémunération du maître d'œuvre.

Elles relèvent des dispositions de l'article 10.4 du CCAP, relatif à l'adaptation du forfait de rémunération en cas de modification du programme à l'initiative du maître d'ouvrage, ainsi que des articles L.2194-1 1° et R.2194-1 du Code de la commande publique.

E – Fixation du montant prévisionnel définitif des travaux et du forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre

Le forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre est le produit du taux de rémunération par le montant du coût prévisionnel des travaux.

Le taux de rémunération de 7% reste inchangé.

Au regard des éléments décrits ci-dessus le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'établit comme suit :

- Coût prévisionnel définitif des travaux, arrêté en phase APD : 2 254 000,00 € HT
- Taux de rémunération : 7 %
- Montant du forfait de rémunération définitif pour la mission de base : 157 780,00€ HT
- Le montant des missions complémentaires reste inchangé, à savoir :
 - Autorisation d'urbanisme : 6 320, 00 € HT
 - OPC : 18 960, 00 € HT

La répartition des honoraires entre les co-traitants est décrite en Annexes

F – Incidence financière de l'avenant

Montant initial du marché de maîtrise d'œuvre :

- Montant HT : 135 880,00 €
- Taux de TVA : 20%
- Montant TTC : 163 056,00 €

Montant total de la modification n°1 :

- Montant HT : 47 180,00 €
- Taux de TVA : 20%
- Montant TTC : 56 616,00 €
- Pourcentage d'écart introduit par rapport au montant initial du marché de maîtrise d'œuvre : 34.7%

Nouveau montant du marché de maîtrise d'œuvre, après prise en compte de l'incidence financière de la modification n°1 :

- Montant HT : 183 060,00€
- Taux de TVA : 20%
- Montant TTC : 219 672,00 €

G – Autres clauses et conditions générales du marché

Toutes les autres clauses et conditions générales du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans la présente modification n°1, lesquelles prévalent en cas de contestation.

H - Signature du titulaire

À Ivry-sur-Seine
Le 17/04/2025

GOURYBODIER ARCHITECTES

Monsieur Cédric GOURY
Architecte co-gérant



SARC d'architecture
91b rue Marat
94200 Ivry-sur-Seine
RCS Créteil 885 259 820
CROAIF 521686
+33 1 84 23 88 28
agence@gourybodier.com

I - Signature du pouvoir adjudicateur

À Malakoff
Le

Madame Jacqueline Belhomme
Maire de la Ville de Malakoff

K- Notification de l'avenant au titulaire de l'accord-cadre

En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçu à titre de notification une copie du présent avenant »

À.....
Le

Signature

En cas d'envoi en LR AR :

Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire (valant date de notification du contrat)

En cas de notification par voie électronique :

Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire de l'accord-cadre :

Montant prévisionnel définitif des travaux € H.T	% honoraires	Total € H.T	Grille de Répartition des honoraires							
2 254 000,00 €	7,00%	157 780,00 €								
			Architecte mandataire		Co-traitant n°02		Co-traitant n°03		Co-traitant n°03	
Eléments de mission	MONTANT TOTAL DES HONORAIRES		GouryBodier architectes		SECC		C-TEK		B.E.A	
	%	HT	%	HT	%	HT	%	HT	%	HT
Avant-Projet	28%	44 178,40 €	49,50%	21 868,31 €	23,00%	10 161,03 €	20%	8 835,68 €	7,50%	3 313,38 €
PRO - DCE	25%	39 445,00 €	46,00%	18 144,70 €	27,00%	10 650,15 €	19,50%	7 691,78 €	7,50%	2 958,38 €
ACT	10%	15 778,00 €	51,50%	8 125,67 €	21,00%	3 313,38 €	20%	3 155,60 €	7,50%	1 183,35 €
VISA	6%	9 466,80 €	47,50%	4 496,73 €	23,00%	2 177,36 €	22%	2 082,70 €	7,50%	710,01 €
DET	26%	41 022,80 €	65,50%	26 869,93 €	15,00%	6 153,42 €	15%	6 153,42 €	4,50%	1 846,03 €
AOR	5%	7 889,00 €	59,50%	4 693,96 €	13,00%	1 025,57 €	20%	1 577,80 €	7,50%	591,68 €
TOTAL € H.T	100%	157 780,00 €	53,4%	84 199,30 €	21,2%	33 480,92 €	18,7%	29 496,97 €	6,7%	10 602,82 €
TVA 20%	31 556,00 €		16 839,86 €		6 696,18 €		5 899,39 €		2 120,56 €	
TOTAL € T.T.C	189 336,00 €		101 039,16 €		40 177,10 €		35 396,37 €		12 723,38 €	

Missions complémentaires

MC01: Autorisation d'urbanisme	Forfait	6 320,00 €	100,00%	6 320,00 €	0,00%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
MC02: OPC	Forfait	18 960,00 €	100,00%	18 960,00 €	0,00%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
TOTAL € H.T (base + MC01 + MC02)	100%	183 060,00 €	59,8%	109 479,30 €	18,3%	33 480,92 €	16,1%	29 496,97 €	5,8%	10 602,82 €
TVA 20% (base + MC01+MC02)	36 612,00 €		21 895,86 €		6 696,18 €		5 899,39 €		2 120,56 €	
TOTAL € T.T.C	219 672,00 €		131 375,16 €		40 177,10 €		35 396,37 €		12 723,38 €	

Pour le groupement de maitrise d'œuvre, Cédric Goury architecte co-gérant
de la société GouryBodier architectes,

Montant Avenant			ANNEXE - REPARTITION DE L'AVENANT ENTRE CO-TRAITANTS							
Total € H.T										
47 180,00 €										
			Architecte mandataire		Co-traitant n°02		Co-traitant n°03		Co-traitant n°03	
			GouryBodier architectes		SECC		C-TEK		B.E.A	
Eléments de mission	MONTANT TOTAL DES HONORAIRES		%	HT	%	HT	%	HT	%	HT
	%	HT	%	HT	%	HT	%	HT	%	HT
Avant-Projet	28%	13 210,40 €	55,36%	7 313,35 €	23,00%	3 038,39 €	20,00%	2 642,08 €	1,64%	216,58 €
PRO - DCE	25%	11 795,00 €	48,34%	5 702,20 €	27,00%	3 184,65 €	23,02%	2 714,78 €	1,64%	193,38 €
ACT	10%	4 718,00 €	57,36%	2 706,27 €	21,00%	990,78 €	20,00%	943,60 €	1,64%	77,35 €
VISA	6%	2 830,80 €	53,36%	1 510,53 €	23,00%	651,08 €	22,00%	622,78 €	1,64%	46,41 €
DET	26%	12 266,80 €	69,02%	8 466,09 €	15,00%	1 840,02 €	15,00%	1 840,02 €	0,98%	120,67 €
AOR	5%	2 359,00 €	58,33%	1 375,96 €	20,03%	472,57 €	20,00%	471,80 €	1,64%	38,68 €
TOTAL € H.T	100%	47 180,00 €	57,39%	27 074,40 €	21,57%	10 177,50 €	19,57%	9 235,05 €	1,47%	693,06 €

TVA 20%	9 436,00 €	5 414,88 €	2 035,50 €	1 847,01 €	138,61 €
TOTAL € T.T.C	56 616,00 €	32 489,28 €	12 213,00 €	11 082,06 €	831,67 €

Pour le groupement de maitrise d'œuvre, Cédric Goury architecte co-gérant
de la société GouryBodier architectes,