



CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2025
PROJET DE DÉLIBÉRATION

Objet **Autorisation de signature des marchés de travaux de rénovation du premier et du deuxième étage de la maison des Charmilles**

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE

La présente délibération vise à autoriser le Maire à signer et notifier les marchés liés aux travaux de rénovation du premier et du deuxième étage de la maison des Charmilles, suite à l'avis rendu par la commission des marchés à procédure adaptée sur le classement des offres.

INCIDENCES BUDGETAIRES

	Investissement	Fonctionnement
Dépenses	215 468,37 € HT	0 €
Recettes	Subvention de l'Etat (DETR) : 49 598,66 € Subvention du Département : 12 360 €	0 €
Total	215 468,37 € HT	0 €

RAPPORT

Exposé des motifs

1- Contexte :

Le rez-de-chaussée du bâtiment dit « Maison des Charmilles » a été rénové, et est utilisé par des associations, depuis de nombreuses années. Cependant, les étages n'ont, eux, jamais été aménagés.

La commune de Saint-Junien souhaite donc aménager les étages du bâtiment afin d'y proposer un hébergement à d'autres associations. Cette proposition intervient suite aux préconisations du SDIE et permettra une réorganisation et une meilleure gestion des bâtiments mis à disposition des associations.

Une consultation a donc été lancée pour attribuer les marchés de travaux pour cette rénovation.

La maîtrise d'œuvre de l'opération est assurée en interne, par les services municipaux.

2- Procédure :

La commune de Saint-Junien a lancé le 23 juin 2025 une consultation avec publication sur les supports habilités à recevoir les annonces légales.

La procédure administrative a été engagée en référence aux dispositions des articles L.2123-1, R.2123-1 à R.2123.8 du Code de la commande publique régissant la procédure adaptée.

Les dépenses seront constatées au budget principal de l'exercice 2025 de la commune de Saint-Junien. Des subventions de l'Etat au titre de la DETR et du département ont été attribuées pour ces travaux.

La consultation était divisée en lots comme suit :

- **Lot 1 - Désamiantage - démolition**
- **Lot 2 - Couverture - zinguerie**
- **Lot 3 - Isolation - faux plafond - plaque de plâtre- peinture - menuiseries intérieures**
- **Lot 4 - Sols souples - carrelage - faïence**
- **Lot 5 - Electricité**
- **Lot 6 - Plomberie - chauffage - ventilation - sanitaire**
- **Lot 7 - Ferronnerie**

Il n'était pas prévu de variante exigée. En revanche, une prestation supplémentaire éventuelle (PSE) était prévue sur le lot 7. De base, seul le 1^{er} étage était concerné par les prestations de ferronnerie, le second était en PSE.

Il est cependant à noter qu'aucune offre n'a été enregistrée sur le lot 7 et qu'il est donc déclaré infructueux.

Les variantes à l'initiative des candidats étaient autorisées.

Les prestations sont traitées à prix globaux et forfaitaires.

Le montant des travaux avait été estimé à 225 000,00 € hors taxe.

Le commencement d'exécution des travaux est prévu début 2026, pour une durée globale de 6 mois maximum.

La commission des marchés à procédure adaptée s'est réunie le 16 octobre 2025 et a rendu un avis favorable sur l'analyse et le classement des offres proposés par la chargée d'opération, avant attribution par le Maire.

Pour rappel, le Maire n'est autorisé par délégation à signer les marchés que jusqu'à 90 000 € hors taxe, il est donc nécessaire de l'autoriser à signer, dans la limite des crédits votés au budget de l'année en cours, le marché attribué dans le cadre de cette consultation.

C'est pourquoi il est proposé au conseil Municipal d'autoriser le maire à signer les marchés suivants, dont les offres sont les mieux classées au regard des critères d'analyse énoncés au règlement particulier de la consultation :

- Lot 1 : Société KDS, pour un montant prévisionnel hors taxe de 15 790,00 €
- Lot 2 : Société Komar, pour un montant prévisionnel hors taxe de 28 468,06 €
- Lot 3 : Société Lim'Isol dans sa solution variante n°2 "faux plafond bord A", pour un montant prévisionnel hors taxe de 91 795,43 €.
- Lot 4 : Société APB Raynaud, pour un montant prévisionnel hors taxe de 26 436,45 €
- Lot 5 : Société Pfrimmer, pour un montant prévisionnel hors taxe de 14 805,00 €
- Lot 6 : Société Camp dans sa solution variante "PMR", pour un montant prévisionnel hors taxe de 38 173,43 €.

Le montant prévisionnel de l'opération s'élève donc à un total de 215 468,37 € hors taxe.

Le lot 7 n'étant pas considéré comme indispensable à l'opération et afin de ne pas retarder le commencement d'exécution des travaux, il est décidé de ne pas le relancer immédiatement. Une consultation ultérieure spécifique sera lancée pour ces prestations.

DÉCISION

Vu le montant estimé et les crédits votés au budget pour l'opération décrite ci-dessus

Vu le registre des dépôts et le procès-verbal d'ouverture des plis

Vu le rapport d'analyse des offres

Vu le procès-verbal de la commission des marchés à procédure adaptée

Le Conseil municipal, après délibération

- **APPROUVE** le choix des offres qui sont considérées, au vu du rapport d'analyse et du classement établi en référence aux critères d'analyse listés au règlement particulier de la consultation, comme les mieux disantes,

- **AUTORISE** le maire à signer et notifier les marchés de travaux de rénovation du premier et du deuxième étage de la Maison des Charmilles, ainsi que tout document y afférent,

- **CONSTATE** l'inscription des crédits au budget principal de la commune de Saint-Junien.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre Le Maire et le Secrétaire de séance.

Adoptée à l'unanimité	:
Adoptée à la majorité	:
Abstention	:
Contre	:

Le Maire de Saint-Junien
Hervé Beaudet

Le Secrétaire,