



**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
COMMUNAUTE DE COMMUNES CARNELLE PAYS-DE-FRANCE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 22 AVRIL 2026**

Membres en exercice : 43
Présents : 32
Votants : 39
Date convocation : 16 avril 2026
Date d'affichage : 16 avril 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux avril,
Le Conseil Communautaire, légalement convoqué
à 19h30, s'est réuni à la salle des fêtes à Baillet-en-France,
en séance publique, sous la présidence de Patrice ROBIN

Secrétaire de séance : Gilbert MAUGAN

Etaient présents (32) : Éric THERRY, Michel BRAULT, Richard GRIGNASCHI, Christiane AKNOUCHE, Célia DELAHAYE, Delphine DRAPEAU, Jean-Claude TURBAN, Sylvain SARAGOSA, Isabelle SUEUR, Jacques GAUBOUR, Virginie VIEVILLE, Gilbert MAUGAN, Patrick FAUVIN, Michel MANSOUX, Nathalie DELISLE-TESSIER, Michel ZEPPEFELD, Nathalie CORBIER, Simon SCHEMBRI, Jean-Christophe MAZURIER, Sylvaine PRACHE, Chantal ROMAND, Silvio BIELLO, Laurence CARTIER-BOISTARD, Josette FRAMERY, Nathalie BENYAHIA, Véronique MAGNIER, Hugues BRISSAUD, Franck BREIT, Valérie LECOMTE, Laurence BERNHARDT, Patrice ROBIN, Cyril DIARRA, Conseillers Communautaires formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés avant donné pouvoir (7) : Sylvie PESLERBE donne pouvoir à Éric THERRY, Romain RENAUD donne pouvoir à Sylvain SARAGOSA, Martine GILLES-DURET donne pouvoir à Nathalie DELISLE-TESSIER, Gilles WECKMANN donne pouvoir à Silvio BIELLO, Pascal BOSRET donne pouvoir à Laurence CARTIER-BOISTARD, Sylvain BRINDEJONC donne pouvoir à Nathalie BENYAHIA, Muriel LE JAN donne pouvoir à Hugues BRISSAUD.

Absents : (4) Emmanuel DE NOAILLES, Jacqueline HOLLINGER, Jacques FÉRON, Laurent DABOVAL.

N°2026/75	SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE RELATIF À LA CONSTRUCTION D'UN TIERS-LIEU INCLUSIF ET MULTI ACTIVITÉS À VILLAINES-SOUS-BOIS
-----------	---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5211-10,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le CCAG-Moe, en vigueur,

Vu le décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022, portant diverses modifications du Code de la Commande Publique,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France adoptés par la délibération du 17 octobre 2018 et entérinés par l'arrêté préfectoral A19-024 du 6 février 2019, modifiés par délibération n°116 2021 du 24 novembre 2021 et entérinés par l'arrêté préfectoral n°A 22-085 du 26 avril 2022, et notamment l'article 9-I-2.1) portant sur la compétence obligatoire d'action en faveur du développement économique,

Vu la décision du Président n°2024/20, en date du 26 août 2024, désignant le cabinet BplusB comme lauréat au concours de maîtrise d'œuvre en vue de la construction d'un tiers-lieu inclusif à Villaines-sous-Bois

Vu la délibération n°2024/062 autorisant la signature du marché de maîtrise d'œuvre, relatif à la construction d'un tiers-lieu inclusif et multi-activités sur la commune de Villaines-sous-Bois,

Vu le projet d'avenant ci-joint,

Vu l'avis favorable de la Commission Administration Générale, Finances, Commande publique et Contrôle de Gestion, en date du 7 avril 2026,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 13 avril 2026,

Considérant que, pour mener à bien le projet de construction d'un tiers-lieu multi-activités et inclusif sur la commune de Villaines-sous-Bois, la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France a lancé un concours de maîtrise d'œuvre, notifié in fine au cabinet d'architecture BplusB, dans les conditions suivantes :

- Enveloppe prévisionnelle des travaux : 5 167 111.51 HT ;
 - Forfait provisoire de rémunération pour les missions de base (ESQ, APS, APD, PRO, VISA, ACT, DET, AOR) : avec un taux de rémunération de 11.88 % appliqué sur l'enveloppe prévisionnelle des travaux : **613 852.85 € HT**,
 - Forfait provisoire de rémunération pour les missions de base (ESQ, APS, APD, PRO, VISA, ACT, DET, AOR) : avec un taux de rémunération de 11.88 % + missions complémentaires* et une mission géothermie (68 700 € HT) :
- Soit un montant provisoire de rémunération de 682 552.85 € HT.**

*Missions complémentaires :

Mission n°1 : Mission d'étude pour la faisabilité et la détermination d'une solution de géothermie par sondes

Mission n°2 : Mission d'étude pour la faisabilité et la détermination de solutions Enr :

2.1 : captage, traitement et recyclage des Ep ;

2.2 : couverture photovoltaïque.

Mission n°3 : Mission d'assistance en vue de la certification HQE du bâtiment selon référentiel CERTIVEA

Mission n°4 : Mission d'assistance pour la détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, la justification des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global partagé de l'ouvrage (proposition éventuelle de mise en place d'un système de gestion),

Mission n°5 : Mission d'analyse post réception des projets d'aménagement proposés par les porteurs de projets bénéficiant de la mise à disposition de locaux non aménagés,

Mission n°6 : Mission acoustique (mesures initiales et finales).

Considérant, pour rappel, que le titulaire d'un contrat de maîtrise d'œuvre est rémunéré par un prix forfaitaire couvrant l'ensemble de ses charges et missions, ainsi que le bénéfice qu'il en escompte. Conformément à l'article L2432-1 du CCP, reprenant l'article 9 de la loi du 12 juillet 1985 relative à relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (MOP) : « Le marché public de maîtrise d'œuvre privée prévoit une rémunération forfaitaire du titulaire qui tient compte de l'étendue de la mission, de son degré de complexité et du coût prévisionnel des travaux ». Dans cette hypothèse, le maître d'œuvre, sur la base de son estimation validée par la maîtrise d'ouvrage, s'engage sur un prix réputé prendre en compte l'ensemble de ses charges.

Lorsque, en raison de la nature des travaux, le coût prévisionnel de ceux-ci n'est pas encore connu, le montant du marché de maîtrise d'œuvre tel que fixé dans l'acte d'engagement est alors provisoire.

La rémunération provisoire du maître d'œuvre est fixée sur la base de l'enveloppe financière prévisionnelle arrêtée par le maître de l'ouvrage.

La rémunération provisoire devient définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'APD, avant le lancement de la procédure de passation du ou des contrats de travaux et de l'engagement du maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux. La rémunération du maître d'œuvre est ensuite fixée définitivement, sur la base du coût prévisionnel définitif des travaux, arrêté par voie d'avenant.

Considérant qu'en l'espèce, au cours de la phase conception menée par la maîtrise d'œuvre, l'enveloppe de l'opération a été réévaluée suite à :

- L'ajout du vide sanitaire pour faciliter la maintenance du lieu sur le bâtiment 1
 - La réhausse du niveau 0.00m des rez-de-chaussée des bâtiments 1 et 2 suite à la modification d'accès au site.
 - L'ajout des finitions sols/murs/plafonds pour l'ensemble des locaux
 - L'ajout des prestations électricité/ventilation/plomberie pour les locaux du pôle santé, de la pouponnière, du salon de coiffure, des bureaux, GEM activités culturelles qui étaient initialement livrés nus.
 - L'ajout des aménagements intérieurs (cloisonnements et menuiseries) pour les locaux du pôle santé, de la pouponnière, du salon de coiffure augmentant *par voie de conséquence*, l'enveloppe de l'opération telle que mentionnée ci-dessous et par conséquent la rémunération de la maîtrise d'œuvre.
- Portant ainsi l'enveloppe des travaux à 6 956 081.96 € HT, VRD et Paysage compris.

L'avant-projet définitif (APD) a été validé par la maîtrise d'ouvrage le 9 mars 2026 :

- Fixant l'enveloppe des travaux,
- Lançant les délais de la remise du projet (PRO), pour la fin du mois d'avril 2026,
- Fixant la rémunération de la maîtrise d'œuvre définitivement,

Considérant que la maîtrise a accepté de revoir à la baisse leur taux de rémunération, passant de 11.88% à 11.5%, entraînant une économie d'environ de 26 500 € HT.

L'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre s'élève à 186 096.58 € HT soit 223 315.89 € TTC, portant la rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre à 799 949.43 € HT soit 959 939.31 € TTC, pour une durée d'exécution de 46 mois, dont 19 mois de conception, 15 mois de travaux et 12 mois de garantie de parfait achèvement.

Sur proposition du Président, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité avec 38 voix pour et 1 abstention :

CONCLUT l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre en vue de la construction d'un tiers-lieu inclusif et multi activités sur la commune de Villaines-sous-Bois, fixant ainsi le montant définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre dudit marché :

Désignation	Montant en € HT
Montant initial de rémunération du maître d'œuvre, suivant le coût prévisionnel des travaux estimés par l'assistance à maîtrise d'ouvrage (programme ELVIA)	613 852.85 €
Montant définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre, après ajustement du coût des travaux (phase APD) à hauteur de 186 096.58 € HT	799 949.43 €

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'avenant correspondant avec le cabinet d'architecture BplusB, ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier,

PRÉVOIT les crédits au budget annexe Tiers-lieu, sur les années d'exécution de la mission de maîtrise d'œuvre.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Président, Patrice Robin