

Département des Deux-Sèvres

COMMUNE DE MAGNÉ

Délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 2025

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ,
ET LE QUATORZE OCTOBRE A 19 HEURES 00, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAGNÉ DUMENT
CONVOQUE, S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE A LA MAIRIE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR LABORDERIE
Gerard, MAIRE.

Date de la convocation : **9 OCTOBRE 2025**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs : LABORDERIE Gérard, BILLAUD Sébastien, ALLEIN Aurélie, TROMAS Catherine, CAILLEAUD Cyril, BAUDOUIN Michèle, CHAUVET Francette, GUILBOT Bernard, JOLYS René, LAPEGUE Karine, LE SAUZE Sandrine, PATEJ Laurence, VALLET Jean-Claude, VIOLLET Etienne, ADAM Bernard, ANDREU Véronique, MARRET Nathalie

Étaient excusés et représentés : FICHET Éric à GUILBOT Bernard, BODET Roger à LABORDERIE Gérard, HAGNIER Maryse à LAPEGUE Karine, JACOMET Sylvie à LE SAUZE Sandrine, PRIVE Franck à BILLAUD Sébastien

Étaient excusées et non représentées :

Était Absent :

Secrétaire de séance : CHAUVET Francette

Réf. : 2025_10_04

Complète et modifie les délibérations n°2024_07_17 du 9 juillet 2024 ; n°2024_10_14 du 8 octobre 2024 ; et n°2024_12_13, n°2024_12_13 du 12 décembre 2024, n°2025_02_08 du 13 février 2025 et n°2025_04_18 du 10 avril 2025

Objet : Opération de Rénovation énergétique de bâtiments communaux :

- **Approbation des études phase de l'Avant Projet Sommaire (APS) de la salle polyvalente**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n°2025_04_18 du 10 avril 2025, il a été approuvé le marché avec le maître d'œuvre attributaire, à savoir l'agence « Sarl Architectes Associes » mandataire solidaire du groupement conjoint constitué avec l'EURL La Mécanique des ruines, la sas TPF Ingénierie, la sarl CEBI.

La notification du marché ainsi que l'ordre de service n°1 sont intervenus au 12 mai 2025 pour un forfait provisoire (FP) de rémunération du maître d'œuvre qui s'élève à 471 824,00 € H.T. pour un budget prévisionnel de 3 553 351 € H.T. de travaux.

Les montants définitifs de rémunération du maître d'œuvre seront arrêtés par avenant au moment de l'avant-projet définitif (APD) et ce conformément au CCAP du marché.

Le marché de maîtrise d'œuvre est décomposé en 4 tranches :

- TRANCHE FERME (TF) : études d'avant-projet (APS. APD) sur les 3 bâtiments
- TRANCHE OPTIONNELLE n°1 (TO1) : rénovation de la salle polyvalente à partir du PRO jusqu'à la fin de la Garantie de parfait achèvement (GPA)
- TRANCHE OPTIONNELLE n°2 (TO2) : rénovation du groupe scolaire à partir du PRO jusqu'à la fin de la Garantie de parfait achèvement (GPA)
- TRANCHE OPTIONNELLE n°3 (TO3) : rénovation de la salle omnisports à partir du PRO jusqu'à la fin de la Garantie de parfait achèvement (GPA)

Les missions complémentaires et les PSE qui sont levées complètent chaque tranche optionnelle. Les tranches optionnelles pourront être affermies conformément au CCAP du marché.

Au stade du programme de faisabilité, le coût total d'opération était estimé à 4 669 443,00 € H.T dont 3 553 351 € H.T pour le montant de travaux réparti comme suit :

- de la salle polyvalente (hors mission de l'urgence de la réfection de la toiture) : 445 449 € HT
- du groupe scolaire : 2 098 845 € HT
- et de la salle omnisports : 1 009 058 € HT

Les études DIAG ont été présentées le 6 juin 2025 permettant de préciser ou d'abandonner certaines hypothèses.

A la phase de l'Avant Projet Sommaire (APS), il est décidé de prioriser la salle polyvalente. Le conseil municipal est invité à choisir le scénario à retenir.

Pour le groupe scolaire, il y a lieu de décider les scénarii à conserver à savoir chauffage seul (scénarii 1 à 5) ou avec refroidissement et/ou climatisation (scénarii 6 à 8).

Pour la salle polyvalente : à la phase Avant Projet Sommaire - APS, présenté les 9 septembre 2025, l'estimation du coût des travaux est :

- Scénario 1 avec PAC Air/Eau : 504 040 € HT – écart de + 20%
- Scénario 2 avec PAC Air/Air : 508 000 € HT – écart de + 21%

Le comité de pilotage en date du 30 septembre a décidé de retenir le mode « PAC Air/Eau » et selon deux modes dont les coûts estimatifs portent le projet à :

- Scénario 1 avec PAC Air/Eau avec chauffage uniquement = 504 040 € H.T
- ou
- Scénario 3 avec PAC Air/Eau en mode « chauffage et rafraîchissement pour la salle centrale » = 551 248,00 € H.T

Pour le groupe scolaire : à la phase Avant Projet Sommaire - APS, présenté les 9 septembre 2025, l'estimation du coût des travaux est :

- Scénario 1 Chauffage via PAC Air/Eau : 2 216 000 € HT – écart de +6% (Eau chaude via production électrique conservée)
- Scénario 2 Chauffage via PAC Eau/Eau sur sondes géothermiques conservée : 2 424 000 € HT – écart de + 15%
- Scénario 3 Chauffage via Chaudière granulé : 2 317 000 € HT – écart de + 10% (Eau chaude via production électrique conservée)
- Scénario 4 Chauffage avec PAC Air/Air : 2 345 000 € HT – écart de + 12%

Le comité de pilotage en date du 30 septembre a décidé d'ajouter 3 scénarii :

- Scénario 6 : PAC eau/eau avec rafraîchissement sur sondes géothermie et appoint gaz + remplacement émetteur & distribution change-over (écart 192 000 € HT)
- Scénario 7 : PAC Air/Air réversible – sans photovoltaïque
- Scénario 8 : PAC Air/Air réversible – avec photovoltaïque

Pour la salle omnisports : à la phase Avant Projet Sommaire - APS, présenté les 9 septembre 2025, l'estimation du coût des travaux est :

Enveloppe financière programme : 1 009 058 € HT

Scénario 1 avec PAC Air/Eau : 1 132 000 € HT – écart de +12%

Scénario 2 avec chaudière bois : 1 239 000 € HT – écart de + 23%

Le comité de pilotage en date du 30 septembre a décidé de maintenir ces 2 scénarii

Pour les 3 bâtiments, ce sont les phases APD qui permettront d'affiner les scénarii et les marges de manœuvre de réduction des coûts.

Monsieur le Maire soumet au vote, un débat s'engage.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à **l'unanimité**, décide de :

- **PRENDRE ACTE** des décisions du COPIL ;
- **APPROUVER** la phase **APS** pour **la salle polyvalente** et de **RETENIR** le **scénario n°3** ;
- **APPROUVER** la phase **APS** pour **le groupe scolaire** et de **RETENIR** les **scénarii n° 6, 7 et 8**
- **APPROUVER** la phase **APS** pour **la salle omnisports** et de **RETENIR** les **scénarii n° 6, 7 et 8**
- **POURSUIVRE les études en phase APD** (Avant Projet Définitif) avec une priorité pour la salle polyvalente ;
- **AUTORISER** le Maire, ou son représentant ou l'adjoint délégué, à signer l'ordre de service n°2 avec le maître d'œuvre pour **poursuivre les études en phase APD** en individualisant les études de chaque bâtiment concerné, la salle polyvalente est prioritaire ;
- **AUTORISER** le Maire, ou son représentant ou l'adjoint délégué, à signer tout acte en conséquence.

Fait et délibéré,

A Magné, le 14 octobre 2025, au registre sont les signatures

Le Maire,
Gérard LABORDERIE

Le secrétaire,
Francette CHAUVET