Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 022-212202741-20260331-DCM2026033101-DE

COMMUNE DE SAINT-ANDRE-DES-EAUX

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DELIBERATION

Date de convocation

Le 27.03.2026

Nombre de conseillers

en exercice : 11
Présents : 10
Votants : 11

L'an deux mil vingt-six, le 31 mars à 20 heures 30 minutes le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Louis NOGUES, Maire de Saint-André-Des-Eaux.

Etaient présents : Jean-Louis NOGUES, Lémuel MONDESIR, Agathe GOUEDARD, Arnaud GOURDEL, Michel BARDIN, Tyfenn BAUBRY, Gaelle CROGUENNEC, Xavier GISSEROT, Isabelle HOARAU, Anne-Lise MOREL.
Absent excusé : Mael PIRIOU.
Pouvoir : Mael PIRIOU à Lémuel MONDESIR.
Secrétaire de séance : Xavier GISSEROT.

Délibération n° 2026-03-31/01

Point sur la longère

Le maire informe qu'une réunion de chantier s'est tenue cet après-midi à 14h30 afin d'aborder les difficultés rencontrées sur le chantier de la longère. Étaient présents :

- **Le Cabinet BUCAILLE & WIENER, maître d'œuvre :** Mme Soizic WIENER et Mme Mélanie BURLOT (architectes), M. Rodolphe JOUYET (conducteur de travaux) ;
- **BUREAU VERITAS :** M. Tanguy FROGER (chargé du Contrôle Technique de Chantier)
- **L'entreprise BIDAULT (Lot Gros Œuvre) :** M. Trémeur FRAVAL et M. Aurélien LE BORGNE (dirigeants) ;
- **La Municipalité :** Jean-Louis NOGUES (maire), M. Michel BARDIN (conseiller municipal) et M. Jean-Michel FRANCOIS (architecte d'intérieur retraité, invité par le maire à titre de conseil).

À la suite d'une visite sur site, **l'entreprise BIDAULT a explicitement reconnu l'existence de malfaçons** dans l'exécution de ses prestations et s'est engagée à les corriger.

Dans les faits, des travaux complémentaires ont été réalisés pour consolider les murs de la longère. **Or,** ces travaux entraînent de graves manquements aux règles de la commande publique :

- **Travaux hors marché :** Des interventions ont été réalisées sans devis préalable ni signature d'avenant. Le chiffrage a été produit a posteriori ;
- **Absence de péril :** L'entreprise a justifié ces travaux en invoquant un état de péril imminent du bâtiment. Pourtant, aucune procédure administrative n'a acté un tel état ;
  Le courrier rédigé en date du 02 mars 2026 par le bureau d'étude CD INGENIERIE (chargé de l'étude structurelle), à la demande et à l'attention de l'architecte, mentionne ce qui suit : *« Nous avons constaté la présence de différents désordres structurels tels que fissures dans les murs, détérioration des pièces bois, présence d'ouvrage dont la stabilité est précaire... Ces désordres ont été constatés après curage de l'ouvrage et nécessitent des travaux de reprises indispensables pour assurer la stabilité et la pérennité de l'ouvrage »* ;
- **Dépassement du seuil légal :** Le montant des travaux complémentaires réclamés dépasse **50 % du prix du marché initial**, ce qui contrevient formellement au Code de la commande publique.

Lors de la réunion, il a été proposé de la part des représentants de la commune deux options :

1. La suppression pure et simple des facturations complémentaires du lot gros œuvre.
2. Le recours à une expertise judiciaire.

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 022-212202741-20260331-DCM2026033101-DE

L'entreprise BIDAULT a refusé la première proposition.

Les débats se sont poursuivis sur les différentes issues possibles pour mettre un terme au litige. Une nouvelle révision des tarifs va être faite par l'entreprise BIDAULT sous contrôle du cabinet d'architecte.

Le maire précise à l'assemblée que le chargé de mission de contrôle technique du chantier n'a réalisé qu'un rapport Initial de Contrôle technique le 23 mars 2024, un Avis sur Ouvrage après examen des Documents d'Exécution le 10 octobre 2025 et un rapport le 30 mars 2026, veille de la réunion de ce jour à 14h30.

Une réunion est programmée le 14 avril 2026 à 14h00 en mairie avec le cabinet d'architecte et l'entreprise BIDAULT pour faire un nouveau point.

Le maire indique par ailleurs qu'un cabinet d'avocats spécialisé dans la défense des petites collectivités a été contacté pour sécuriser la suite de la procédure. Deux options ont été envisagées : soit un accord à l'amiable, soit le recours à une expertise judiciaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** le principe d'un avenant au lot "Gros Œuvre" sous réserve que son montant ne dépasse strictement pas le seuil légal de 50 % du marché initial.
- **EXIGE** que la partie logement soit aménagée conformément aux plans et descriptifs initiaux du projet.
- **FIXE** l'échéance impérative de fin des travaux comme celle prévue au départ.
- **DÉCIDE** qu'en cas de refus de ces conditions par l'entreprise ou d'échec des négociations, une procédure judiciaire sera immédiatement engagée par la commune.

Pour copie conforme et certifié exécutoire compte tenu de la publication en mairie et de la transmission au représentant de l'Etat le 09 AVR. 2026

Le Maire,
Jean-Louis NOGUES



Le Secrétaire de séance,
Xavier GISSEROT

