Envoyé en préfecture le 24/04/2026
Reçu en préfecture le 24/04/2026
Publié le
ID : 022-212202741-20260416-DCM2026041601-DE

COMMUNE DE SAINT-ANDRE-DES-EAUX

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DELIBERATION

Date de convocation

Le 10.04.2026

Nombre de conseillers

En exercice : 11
Présents : 08
Votants : 11

Délibération n° 2026-04-16/01

L'an deux mil vingt-six, le 16 avril 2026 à 20 heures 00 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, Michel BARDIN, Gaelle CROGUENNEC, Isabelle HOARAU, Anne-Lise MOREL, Mael PIRIOU.
Absents excusés : Tyfenn BAUBRY, Xavier GISSEROT, Arnaud GOURDEL.
Pouvoirs : Tyfenn BAUBRY à Agathe GOUEDARD, Arnaud GOURDEL à Jean-Louis NOGUES, Xavier GISSEROT à Gaelle CROGUENNEC.
Secrétaire de séance : Lémuel MONDESIR.

Point sur la longère

Suite à la réunion du 31 mars dernier, il avait été demandé à la maîtrise d'œuvre (Agence d'Architectes BUCAILLE & WIENER) et à l'entreprise BIDAULT de justifier précisément les travaux complémentaires liés au diagnostic structurel (BET CD Ingénierie de novembre 2025) et ceux liés aux adaptations de chantier.

Monsieur le Maire rend compte de la réunion de médiation tenue le mardi 14 avril 2026, visant à arrêter une issue définitive aux suites administratives du projet.

La réunion s'est déroulée en 2 temps. D'abord avec le cabinet d'architecte dans un premier temps puis l'entreprise BIDAULT a rejoint dans la 2ème phase de réunion. Le but étant d'arrêté de manière définitive les suites administratives à la poursuite des travaux de la longère. Étaient présents :

- **Le Cabinet BUCAILLE & WIENER, maître d'œuvre :** Mme Mélanie BURLOT (architecte), M. Rodolphe JOUYET (conducteur de travaux) ;
- **BUREAU VERITAS :** M. Tanguy FROGER (chargé du Contrôle Technique de Chantier)
- **L'entreprise BIDAULT (Lot Gros Œuvre) :** M. Aurélien LE BORGNE (dirigeant) ;
- **La Municipalité :** Jean-Louis NOGUES (maire), M. Arnaud GOURDEL, M. Lémuel MONDESIR, Michel BARDIN (conseillers municipaux) et M. Jean-Michel FRANCOIS (architecte d'intérieur retraité, invité par le maire à titre de conseil).
- **A Fleur de Mam :** Marianne BRETON (assistante maternelle), Alexandra LE GWEN (future assistante maternelle)

La première partie de la réunion avec l'architecte a permis de faire un point sur les nouveaux devis présentés par l'entreprise BIDAULT et les analyses faites par la maîtrise d'œuvre. Il apparaît que des points restent à éclaircir et des justificatifs sont attendus de la part de l'entreprise, les devis ne répondant pas aux exigences actées par délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2026.

La seconde partie de la réunion, en présence de l'entreprise BIDAULT, a permis aux élus de fixer les conditions émises par le conseil municipal.

État des lieux et contestations

- **Manquement contractuel :** L'entreprise BIDAULT a réalisé des travaux complémentaires sans devis ni avenant signés au préalable.
- **Argumentation de l'entreprise :** L'entreprise invoque l'urgence, prétendant que le bâtiment était en "péril".

Envoyé en préfecture le 24/04/2026
Reçu en préfecture le 24/04/2026
Publié le
ID : 022-212202741-20260416-DCM2026041601-DE

- **Contestation des élus :** Aucun arrêté (municipal ou préfectoral) ne confirme ce péril. Seule une lettre du bureau d'études structure évoque une "instabilité", terme juridiquement distinct du péril et ne justifiant pas l'absence de procédure contractuelle.

Positions et arguments des parties

- **Entreprise BIDAULT :** Confirme ses montants de **52 998,93 € HT** et **34 428,04 € HT**. Elle justifie un coût de main-d'œuvre de **70 €/heure** par la préservation de sa pérennité et souhaite éviter une expertise judiciaire jugée contre-productive.
- **Maîtrise d'œuvre :** Souligne que l'entreprise a facturé des frais n'incombant pas à la commune, notamment des frais d'études réalisés à la seule initiative de l'entreprise BIDAULT (3 166,35 €), et des postes liés aux adaptations demandées par les charpentiers (8 210,92 € HT).
- **La Mairie :** Rappelle que le seuil de 38 000 € de travaux supplémentaires, représentant 50% du montant du marché initial, est toujours dépassé. Elle se déclare prête à engager une procédure contentieuse à défaut d'accord.
- **Subventions :** L'obtention de subventions complémentaires pour la consolidation, suggérée par l'entreprise, est jugée peu probable par la mairie compte tenu de l'avancement des travaux.

Solution de conciliation

Alors que la réunion allait s'arrêter sur une décision de recours juridique, une solution de dernière minute a été proposée suite à une nouvelle pré-étude de plus et moins-values réalisée par le cabinet BW :

- **Arbitrage technique :** Suppression du carport de la MAM avec maintien de l'agencement du logement.
- **Résultat comptable :** Une analyse de l'architecte et de M. MICHEL laisse apparaître une réduction du coût supplémentaire sur le prix final de la longère. Un travail plus approfondi et un chiffrage est attendu avant le conseil municipal.

Le maire indique à l'assemblée avoir reçu ce jour le rapport de l'architecte dont il fait lecture et qui fait lecture du compte rendu qui se résume ainsi :

L'architecte rappelle que l'investissement complémentaire est strictement plafonné à 50 % du marché initial de l'entreprise Bidault, soit un montant maximum de 38 000 € HT. L'analyse des devis présentés (N°4377 et N°4378) révèle des postes injustifiés, notamment 11 377,27 € HT correspondant à des frais d'études unilatéraux et des adaptations liées au lot charpente. Le montant total des travaux supplémentaires s'élèverait normalement à 75 618,26 € HT, dépassant largement le seuil réglementaire. Pour régulariser la situation sans poursuites judiciaires, l'architecte et la mairie exigent une remise commerciale de 26 240,99 € HT de la part de l'entreprise. Cette stratégie de conciliation repose sur un arbitrage technique précis : la suppression du carport de la MAM tout en maintenant l'aménagement du logement. Si cette proposition est acceptée par l'entreprise Bidault, le surcoût net pour l'ensemble du projet de la longère serait limité à 8 767,33 € HT. Un tableau récapitulatif des plus et moins-values est annexé pour éclairer la décision du conseil municipal du 16 avril. L'entreprise dispose de deux jours pour valider cet accord financier indispensable à la poursuite du chantier.

Il a été également proposé lors de cette réunion de concentrer les travaux en priorité pour la MAM et de les terminer par le logement.

Réponse attendue de l'entreprise BIDAULT

Le Maire précise qu'à cet instant, l'entreprise BIDAULT n'a pas confirmé accepter la remise de 26 240,99 € HT.

Envoyé en préfecture le 24/04/2026
Reçu en préfecture le 24/04/2026
Publié le
ID : 022-212202741-20260416-DCM2026041601-DE

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

- **APPROUVE** les termes de la négociation et la solution transactionnelle permettant de ramener la plus-value à sur la globalité des marchés de travaux pour la rénovation de la longère à 8 767,33€ HT ;
- **PRECISE** que la date de livraison des locaux la Maison d'Assistantes Maternelles devra être respectées comme initialement prévue ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et avenant de régularisation nécessaire à la poursuite du chantier avec l'entreprise BIDAULT ainsi qu'avec toutes les entreprises des différents lots du marché public de travaux sur la base financière présentée en annexe.

Pour copie conforme et certifié exécutoire compte tenu de la publication en mairie et de la transmission au représentant de l'Etat le 24 AVR. 2026

Le Maire,
Jean-Louis NOGUES

La Secrétaire de séance,
Gaelle CROGUENNEC

Envoyé en préfecture le 24/04/2026
Reçu en préfecture le 24/04/2026
Publié le
ID : 022-212202741-20260416-DCM2026041601-DE