

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

8 octobre 2026

L'an deux mil vingt-six le jeudi huit octobre, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du deux octobre deux mil vingt-six, sous la présidence de Sébastien ARROUËT, Maire.

Etaient présents :

Mme Elodie RAGUIN, M. Dominique FOLLUT, Mme Sandrine FOUILLÉ, M. Damien LE ROUX, Mme Gaëtane THOMAS-TINOT, M. Gilles BERRÉE, Mme Maryse PIVAUT, M. Éliseo BASTARD, Mme Moïra ASSES, M. Florent THOMAS, Mme Stéphanie LE GOFF, M. Bernard GIUMELLI, M. Jean-Jacques DERRIEN, Mme Laure PALISSE, M. Arnaud CHAGNEAU, Mme Estelle DE PLINVAL, M. François OILLIC, Mme Stéphanie LEFEBVRE, M. Bertrand DESSIRIER, Mme Aurélie LACROIX, Mme Mathilde LALART, M. Alban VARUTTI, M. Jean-Sébastien GUITTON, Mme Dominique VIGNAUX, Mme Armelle CHABIRAND, M. André NYAMSI, Mme Anne-Sophie LOUBOUTIN, M. Thierry GUISNEL, Mme Valérie DREYFUS, M. Christophe ANGOMARD

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Emmanuelle BÉTY	donne procuration à	M. Damien LE ROUX,
M. Thierry BOUTIN	donne procuration à	Mme Elodie RAGUIN
Mme Charline TANGUY	donne procuration à	M. Bernard GIUMELLI
M. Armel PÉDRON	donne procuration à	M. Éliseo BASTARD

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Monsieur Bertrand DESSIRIER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

06. Maison de quartier Plaisance : avenant à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage

Monsieur Damien LE ROUX rapporte :

Par délibération du 12 février 2024, la Ville d'Orvault, par voie de convention de mandat a confié à Nantes Métropole Aménagement le soin de réaliser en son nom et pour son compte **la construction de la Maison de quartier**, intégrée dans le secteur centralité du Projet Global Nouveau Plaisance. **La Ville a fait part de son choix de reporter ce projet en 2032** par courrier de la Ville adressé à Nantes Métropole Aménagement en date du 12 février 2025, en raison des

contraintes fortes pesant sur son Plan Pluriannuel d'Investissement et ainsi de procéder à la résiliation de la convention de mandat ainsi que des contrats de prestations engagés.

L'objet de cet exposé est d'acter les modalités de clôture de la convention de mandat confié à Nantes Métropole Aménagement, formalisé par avenant et joint à la présente délibération.

I. OBJET DE L'AVENANT

La convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguait à Nantes Métropole Aménagement, le soin de faire réaliser en son nom et pour son compte et sous son contrôle, la construction de la maison de quartier Plaisance.

L'enveloppe globale confiée au mandataire s'élevait à 6 358 903 € TTC (base de prix valeur janvier 2024 incluant études, aléas et provisions pour révisions). Une rémunération globale et forfaitaire fixée à 300 000 € TTC était également prévue pour la réalisation des missions confiées.

Le projet avait fait l'objet d'avancements significatifs notamment la stabilisation du programme technique détaillé, le programme environnemental, un concours de maîtrise d'œuvre et phases de négociations avec le lauréat.

Le solde de tout compte inclut les prestations réalisées et l'indemnisation des prestataires (indemnités de concours et de résiliation des contrats). Le total des dépenses et produits divers s'élèvent à **96 012,15 € TTC**. Le total de la rémunération s'élève à **50 520 € TTC** dont 20 520 € TTC dans le cadre de la procédure de négociation menée avec le lauréat du concours ainsi qu'au titre de la clôture des marchés qui étaient engagés.

L'arrêté des comptes au regard de l'état des dépenses et des montants avancés et perçus amènent aux soldes suivants :

- Solde du par la Ville d'Orvault bilan d'équilibre du mandat : - 358,13€ TTC.
- Solde du par la Ville d'Orvault au titre de la rémunération : 20 250 € TTC.

II. SUITES DONNEES AU PROJET

La situation financière dégradée de la collectivité nécessite de prioriser ses interventions. Dans ce contexte, et faisant face à de nombreux investissements nécessaires pour intégrer tant les priorités du projet de mandat que pour entretenir le parc immobilier municipal existant, la Ville d'Orvault fait le choix de mettre un terme au projet de Maison de quartier. Le Collectif Plaisance, principal occupant de cet équipement, ainsi que les partenaires institutionnels du Projet Global Nouveau Plaisance (Préfecture, Nantes Métropole et Atlantique Habitations) a été informé de cette décision et est désormais associé aux réflexions portées par la Ville d'Orvault pour stabiliser un projet dans le cadre d'études à venir.

DECISION

VU les articles L2422-5 et suivants du Code de la commande publique ;

VU la délibération DCM2024S1N05 du Conseil municipal du 12 février 2024 portant sur la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage de la Maison de quartier Plaisance ;

Sur proposition de la commission Cohésion sociale et tranquillité publique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 27 voix POUR et 8 voix CONTRE de M. Jean-Sébastien GUITTON, Mme Dominique VIGNAUX, Mme Armelle CHABIRAND, M. André NYAMSI, Mme Anne-Sophie LOUBOUTIN, M. Thierry GUISNEL, Mme Valérie DREYFUS et M. Christophe ANGOMARD du groupe « Orvault ensemble » :

- **ACTE** la clôture des missions déléguées à Nantes Métropole Aménagement dans le cadre de la convention.
- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec Nantes Métropole Aménagement.
- **AUTORISE** que les dépenses résultant de cette opération soient imputées sur les crédits de l'exercice 2026.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 9 octobre 2026

Pour le Maire
Le Directeur général des services



Laurent DELBECQUE

Le secrétaire de séance



Bertrand DESSIRIER

Rendu exécutoire
Par télétransmission en Préfecture le : 13 OCT. 2026
Et par publication le : 13 OCT. 2026

AVENANT N°1 À LA CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE

Pour la Construction d'une maison de quartier regroupant un centre socio-culturel, une médiathèque, une micro-ressourcerie, un pôle action jeunesse et des locaux associatif

Ville d'Orvault – Projet Global Quartier Plaisance

Entre les soussignés :

D'une part :

Le Mandant (également
désigné la Collectivité »

VILLE D'ORVAULT
Représentée par Monsieur Sébastien ARROUËT, Maire, en vertu d'une
délibération du conseil municipal du 8 octobre 2026

Et d'autre part :

Le Mandataire (également
désigné la société)

NANTES METROPOLE AMENAGEMENT
Société Publique Locale,
Dont le siège social est à NANTES (44009 Cedex 1), 2 avenue Carnot (BP
50906),
Immatriculée au RCS de Nantes sous le numéro B 345 002 281
Représentée par son Directeur Général, Monsieur Hassen BOUFLIM, domicilié
en cette qualité audit siège

Ci-après séparément dénommé « la Partie » et ensemble « les Parties ».

Après avoir rappelé ce qui suit :

Par délibération du 12 février 2024, la Ville d'Orvault a décidé de confier la construction d'un équipement regroupant le centre socio-culturel de Plaisance, une médiathèque, le Pôle action jeunesse, une micro-ressourcerie et des locaux associatifs à NANTES METROPOLE AMENAGEMENT dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage, conclu en application des articles L2422-5 à L2422-11 du Code de la Commande Publique. La convention de Mandat a été notifié à Nantes Métropole Aménagement le 26 février 2024.

Par un courrier en date du 10 février 2025, la Ville d'Orvault a informé NANTES METROPOLE AMENAGEMENT de sa décision de reporter la réalisation de la Maison de Quartier, et demandé au mandataire de ne pas donner suite au jury du concours de maîtrise d'œuvre et de procéder à la résiliation des différents contrats de prestations engagés pour la réalisation de l'opération, au préalable à la résiliation de la présente convention de mandat.

Les Parties ont donc décidé de se réunir, ce jour, afin de convenir, par voie d'avenant à la convention de mandat des modalités de sa résiliation.

Il est convenu :

Article 1 Objet de l'avenant :

Le présent avenant a pour objet de prendre acte et de tirer les conséquences de la décision de la Ville d'Orvault de reporter la mise en œuvre du Projet de construction de la Maison de quartier de Plaisance et de mettre fin à la convention de mandat selon les modalités définies ci-après.

Article 2 Prestations exécutées par le Mandataire

Les Parties constatent qu'au jour des présentes, le Mandataire a au titre des missions confiées par la convention de mandat procédé à la préparation, la passation et/ou la signature des marchés suivants :

Objet du marché	Etat d'avancement
Marché de contrôle technique	Marché notifié le 10/10/2024 Réalisé : analyse des 3 projets de concours de Moe phase esquisse
Marché de Coordination Santé et Protection de la Santé	Marché notifié le 03/12/2024
Marché d'AMO Haute Qualité Environnementale	Marché notifié par la ville d'Orvault le 27/11/2023 et repris par le mandataire dans le cadre de la convention Réalisé : Assistance au choix de la Moe
Marché de Maîtrise d'œuvre	Procédure de concours lancée le 28/02/2024 (date de publication) Jury de sélection des candidatures le 18/04/2024 Jury de désignation du lauréat le 24/10/2024

Article 3 Résiliation partielle

Les Parties conviennent de mettre fin à la convention de mandat à son stade d'avancement actuel soit « concours MOE » en retirant de son objet les missions postérieures à l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre à l'exception de la mission relative à la clôture des marchés et de l'opération.

Le Titulaire déclare accepter sans réserve la présente résiliation partielle et le retrait desdites prestations de son mandat et renonce expressément et irrévocablement à toutes réclamations, présentes ou à venir, et tous recours à l'encontre de la Collectivité à ce titre.

Les dispositions du présent article viennent compléter les dispositions prévues à l'article 12 de la convention de mandat.

Article 4 Prestations restant à exécuter par le Mandataire

Le Mandant confie au Mandataire le soin de procéder à la résiliation des marchés notifiés dans le cadre de l'opération listés à l'article 2 ci-dessus, en application des règles définies dans lesdits marchés. Cette mission comprend l'établissement et la signature des avenants de résiliation ainsi que des décomptes de résiliation.

Article 5 Indemnisation des Prestataires

Le Mandant s'engage à prendre en charge les éventuelles indemnités de résiliation dues aux prestataires.

Article 6 Rémunération du Mandataire

6.1 Rémunération de base

Le montant de la rémunération du Mandataire pour sa mission de maîtrise d'ouvrage a été fixée à 250 000 € HT (article 7 de la convention de mandat).

Cette rémunération était basée sur la durée de l'opération ; de la notification de la convention à la délivrance du quitus par la collectivité, son règlement intervenant selon l'échéancier suivant.

- 2024 : 50 000 € HT
 - o 25 000 € HT T2 2024 (Concours Moe)
 - o 25 000 € HT T4 2024 (Validation APS)
- 2025 : 50 000€ HT
 - o 25 000 € HT T2 2025 (Validation APD + dépôt PC)
 - o 25 000 € HT T4 2025 (Validation PRO / DCE)
- 2026 : 62 500 € HT
 - o 31 250 € HT T2 2026 (Validation appel d'offres travaux)
 - o 31 250 € HT T4 2026 (Avancement chantier 40%)
- 2027 : 62 500 € HT
 - o 31 250 € HT T2 2027 (Avancement chantier 70%)
 - o 31 250 € HT T4 2027 (Avancement chantier 100%)
- 2028 : 25 000 € HT
 - o 25 000 € HT T2 2028 (Clôture opération)

Au jour des présentes, Les Parties constatent que la rémunération perçue par le Mandataire au titre de sa mission s'élève à 25 000 € HT, correspondant aux prestations réalisées en 2024 notamment l'organisation du Concours de Maîtrise d'œuvre.

6.2 Rémunération complémentaire

Après avoir rappelé les éléments suivants :

La procédure de concours s'est avérée plus longue que prévue initialement et a nécessité des allers-retours supplémentaires visant notamment à approfondir le programme et reprendre la fiche de lot.

La procédure de négociation a été engagée avec le Lauréat du Concours.

Le Mandat prévoyait que le Mandataire soit rémunéré au titre de la clôture des marchés y compris les marchés de travaux.

Les Parties conviennent de rémunérer le Mandataire pour la réalisation des prestations mentionnées ci-avant par un montant forfaitaire égal à 17 100 € HT.

Les Parties conviennent que ce montant rémunère intégralement le Mandataire pour les Prestations réalisées à ce jour au titre du Mandat et pour la clôture des marchés et de l'opération.

6.3 Arrêté des comptes

L'arrêté des comptes du Mandat, au jour des présentes, est annexé au présent avenant.

Article 7 Date d'effet du présent avenant :

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de sa notification.

Article 8 Portée de l'avenant :

Toutes les clauses et annexes de la convention de mandat demeurent applicables dans les mêmes conditions et les mêmes formes, pour autant que celles-ci ne viennent pas en contradiction avec les dispositions du présent avenant, lesquelles prévalent le cas échéant.

Article 9 Renonciation à recours :

La signature du présent avenant emporte renonciation à tout recours ultérieur lié à son objet.

Fait à Nantes, en deux exemplaires originaux,
Le

Pour la Collectivité
Monsieur Sébastien ARROUËT

Pour le Maître de l'Ouvrage
Monsieur Hassan BOUFLIM

Annexe 1 – Arrêté des comptes au 20/05/2026

BILAN DEFINITIF DETAILLE PAR POSTES

		HT	TVA	TTC
ETUDES				
TRAVAUX				
HONORAIRES SUR TRAVAUX		79 382,60	15 442,15	94 824,75
FRAIS GÉNÉRAUX		990,00	198,00	1 188,00
TOTAL DEPENSES & PRODUITS DIVERS	(A)	80 372,60	15 640,15	96 012,75
TOTAL REMUNERATIONS	(B)	42 100,00	8 420,00	50 520,00
FRAIS FINANCIERS				-
PRODUITS FINANCIERS				-
TOTAL FINANCIER DEFICITAIRE	(C)	-	-	-
MONTANT DES MEMOIRES PERCUS	(D)	120 654,62	5 000,00	125 654,62
MONTANT DES MEMOIRES A PERCEVOIR				
Solde du par Ville d'Orvault au titre des dépenses du mandat			-	358,13
Solde du par Ville d'Orvault au titre de la rémunération				20 520,00