



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 05 SEPTEMBRE 2025

AFFAIRE N° 12-20250905

**AUTORISATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRESIDENT DE
SIGNER LES MODIFICATIONS DES LOTS 1, 2 & 3 DU MARCHÉ M24.022
« AMENAGEMENT DES BUREAUX DU SIEGE ADMINISTRATIF DE LA
CASUD »**

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq du mois de septembre à neuf heures et vingt minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12^e km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 29 août 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet.

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 31

Absents représentés : 11

Absents : 06

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 41-20250905 y compris les questions diverses n° 01 et 02-20250905), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelyne, THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Henri, GONTHIER Charles Emile, MONDON Laurence, PICARDO Bernard, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie, BENARD Monique, FONTAINE Gilles, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, HUET Marie-Josée, LEBON David, MUSSARD Rose Andrée, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil.

LAFOSSSE Camille.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

PAYET-TURPIN Francemay représentée par MAUNIER Daniel, FONTAINE Véronique représentée par DIJOUX-RIVIERE Mimose, LEBON Jean Richard représenté par GONTHIER Charles Emile, ROMANO Augustine représentée par TECHER Doris, THIEN AH KOON Patrice représenté par HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 42 à l'affaire n° 50-20250905).

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri Claude, LANDRY Christian représenté par MUSSARD Rose Andrée, HOAREAU Sylvain représenté par VIENNE Axel, K/BIDI Emeline représentée par JAVELLE Blanche Reine, LEICHNIG Stéphanie représentée par HUET Marie-Josée.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

GROSSET-PARIS Isabelle représentée par VALY Bachil.

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon -

GENCE Jack.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Mathieu, MUSSARD Harry, LEJOYEUX Marie Andrée, FULBERT GERARD Gilberte, LEVENEUR Inelda.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame MONDON Laurence a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 12-20250905**AUTORISATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRESIDENT DE SIGNER LES
MODIFICATIONS DES LOTS 1, 2 & 3 DU MARCHÉ M24.022 « AMENAGEMENT DES
BUREAUX DU SIEGE ADMINISTRATIF DE LA CASUD »**

Le Président rappelle à l'Assemblée qu'en 2024, la Communauté d'Agglomération du Sud a lancé en procédure adaptée une consultation ayant pour objet les travaux d'aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD.

Le présent marché est un marché décomposé en 5 lots, constitués pour certains de macro lots, soit :

- Lot n° 1 Macro lot n° 1 : Démolition/Gros Œuvre
- Lot n° 1 Macro lot n° 2 : Cloisons/Doublages/Faux Plafonds
- Lot n° 1 Macro lot n° 3 : Revêtements durs
- Lot n° 1 Macro lot n° 4 : Menuiseries aluminium/Cloisons amovibles
- Lot n° 1 Macro lot n° 5 : Menuiseries Bois
- Lot n° 1 Macro lot n° 6 : Peinture/Sols Souples
- Lot n° 2 Macro lot n° 1 : CVC/VMC
- Lot n° 2 Macro lot n° 2 : Plomberie
- Lot n° 3 : Electricité, courant fort/courant faible/SSI
- Lot n° 4 : Photovoltaïque
- Lot n° 5 : Groupe électrogène

I - Lot n° 1 - Macro Lot n° 1 : Démolition Gros Œuvre

Le macro lot n° 1 a été attribué à SARL SOREPLAC pour un montant de 960 000 € HT en date du 09 décembre 2024.

A ce jour, il a fait l'objet de 2 avenants : l'avenant n° 1 d'un montant de 71 317,00 € HT afin de prendre en compte le remplacement du complexe d'étanchéité de la toiture terrasse, l'avenant n° 2 concernant des modifications spatiales et des travaux complémentaires, d'un montant de 25 182,00 € HT.

A) Objet de la modification n° 3

La prise en compte des modifications de cloisonnement demandées par le maître d'ouvrage au niveau R+3 a nécessité le remplacement de menuiseries aluminium existantes pour une bonne adaptation au nouveau projet, ainsi que la mise en place d'une porte à galandage. Au niveau R-1, le souhait d'offrir un accès direct de la salle repas vers la terrasse nécessite également de modifier la menuiserie aluminium existante.

Lors du nettoyage des plateaux par l'entreprise SOREPLAC, il a été constaté un certain nombre de dysfonctionnement au niveau des menuiseries extérieures, nécessitant une révision générale dont le coût est de 58 000.00 € HT.

Par ailleurs, Le projet initial prévoyait l'utilisation de la zone de terrasse bois existante depuis la salle repas. La modification de cette salle conduit à étendre cette

terrasse et donc à créer une terrasse supplémentaire dont le coût s'élève à 7 050.00 € HT.

Enfin, à la suite de ses visites, le bureau de contrôle VERITAS, a relevé des garde-corps et des mains courantes non conformes par rapport à la réglementation actuelle. La mise à jour de cette conformité doit être réalisée avant l'ouverture du bâtiment. Ce qui représente un coût de 18 750.00 € HT.

Cette Mission complémentaire sera attribuée au Lot 1 – Macro Lot n° 1 : Démolition Gros Œuvre.

B) Incidence financière de la modification n° 3

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public comme suit :

Montant total de l'avenant :

- Taux de la TVA : 8.5 %
- Montant HT : 83 800.00 €
- Montant TTC : 90 923.00 €
- Pourcentage, selon marché initial : 18.78 %

Montant initial du marché	Montant après avenant n° 1 & 2	Montant après avenant n° 3
960 000 € HT	1 056 499 € HT	1 140 299 € HT
	+ 10,05 %	+ 18.78 %

II - Lot n° 2 - Macro Lot n° 1 & 2 : CVC/VMC-Plomberie/Sanitaires

Le macro lot 1 & 2 a été attribué à SARL AVENIR FLUIDES pour un montant de 298 733,99 € HT en date du 09 décembre 2024.

A ce jour, ce marché n'a pas fait l'objet d'aucun avenant.

A) Objet de la modification n° 1

Le présent avenant a pour objet d'acter une modification du marché initial. La modification introduite par le présent avenant est en cours de travaux. Le maître d'ouvrage a souhaité apporter des modifications sur la disposition spatiale et surfacique de certains bureaux, salle de repas et salle de réunion situés au niveau R-1 et R+3.

Cette adaptation d'aménagement conduit à la réalisation de prestations supplémentaires pour la partie climatisation.

La CASUD a demandé au MOE de faire chiffrer la mission complémentaire.

Cette Mission complémentaire sera attribuée au lot 2 – Macro Lot n° 1 et 2 : CVC/VMC-Plomberie/Sanitaires.

B) Incidence financière de la modification n° 1

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public comme suit :

Montant total de l'avenant

- Taux de la TVA : 8.5 %
- Montant HT : 39 987.62 €
- Montant TTC : 43 386.57 €
- Pourcentage, selon marché initial : 13.39 %

Montant initial du marché	Montant de l'avenant	Montant après avenant n° 1	%
298 733.99 € HT	39 987.62 € HT	338 721.61 € HT	13.39 %

Conformément à l'article L1414-4 du Code Général des collectivités Territoriales, l'avis de la Commission Ad Hoc pour les macro lots 1 & 2 a été requis avant la signature de la présente modification.

Le 07 août 2025, les membres de la Commission Ad Hoc présents ont émis un avis favorable :

- à la modification n° 3 au lot n° 1 du marché n° M24.022 « Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD »,
- à la modification n° 1 au lot n° 2 du marché n° M24.022 « Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD ».

C) Objet de la modification n° 2

En cours de travaux, le maître d'ouvrage a souhaité apporter des modifications sur la disposition spatiale et surfacique de certains bureaux, salle de repas et salle de réunion situés au niveau R-1 et R+3.

Cette adaptation d'aménagement conduit à la réalisation de prestations supplémentaires pour la partie plomberie et notamment le dévoiement des réseaux. Il lui a également été demandé d'améliorer le réseau ECS en diminuant le temps d'attente en eau chaude.

L'ajustement financier lié à ces prestations s'élève 8 274.43 € HT.

Le local de stockage DSI abritant une baie de brassage, il a été décidé d'y installer une climatisation.

L'ajustement financier lié à cette prestation s'élève 1 223.42 € HT.

Le maître d'ouvrage a souhaité intégrer au projet un système de récupération des eaux pluviales avec citerne.

L'ajustement financier lié à cette prestation s'élève 11 464.00 € HT.

D) Incidence financière de la modification n° 2

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public comme suit :

Montant total de l'avenant

- Taux de la TVA : 8.5 %

- Montant HT : 20 961.85 €
- Montant TTC : 22 743.60 €
- Pourcentage, selon marché initial : 20.71 %

Montant initial du marché	Montant après avenant n° 1	Montant après avenant n°2
298 733,99 € HT	338 721.61 € HT	359 683.46 € HT
	+ 13.39 %	+ 20.71 %

Conformément à l'article L1414-4 du Code Général des collectivités Territoriales, l'avis de la Commission Ad Hoc a été requis avant la signature de la présente modification n° 2.

III - Lot n° 3 - Électricité, courant fort/courant faible/SSI

Le lot 3 a été attribué à la société SEBS pour un montant 190 000,00 € HT en date du 09 décembre 2024.

A ce jour, ce marché n'a pas fait l'objet d'aucun avenant.

A) Objet de la modification n° 1

En cours de travaux, le maître d'ouvrage a souhaité que le bâtiment puisse fonctionner avec le système de pointeuses existant, il a été demandé à l'entreprise de chiffrer leurs alimentations et leurs connexions.

L'ajustement financier lié à cette prestation s'élève 4 468.19 € HT.

Par ailleurs, le service informatique a émis des besoins complémentaires en termes d'aménagement de la salle serveur (mise en place de prises sur onduleur, de prises complémentaires en courant fort et en courant faible).

L'ajustement financier lié à ces prestations s'élève 19 589.09 € HT.

En cours de travaux, le maître d'ouvrage a souhaité apporter des modifications sur la disposition spatiale et surfacique de certains bureaux, salle de repas et salle de réunion situés au niveau R-1 et R+3.

Ces adaptations d'aménagement ont conduit à la réalisation de prestations supplémentaires pour la partie électricité.

L'ajustement financier lié à ces prestations s'élève 27 764.67 € HT.

Ces adaptations d'aménagement ont également conduit à l'abandon de certaines prestations pour la partie électricité.

Les prestations qui ne sont plus réalisées représentent une moins-value totale de -10 331.60 € HT.

Le maître d'ouvrage a également souhaité que les pièces abritant du matériel informatique (salle serveur et stockage DSI) soient équipées d'un système spécifique de clé électronique.

L'ajustement financier lié à cette prestation s'élève 3 325.30 € HT.

B) Incidence financière de la modification n° 1

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public comme suit :

Montant total de l'avenant

- Taux de la TVA : 8.5 %
- Montant HT : 51 148,33 €
- Montant TTC : 55 495,94 €
- Pourcentage, selon marché initial : 26,92 %

Montant initial du marché	Montant de l'avenant	Montant après avenant n° 1	%
190 000 € HT	51 148,33 € HT	241 148,33 € HT	26,92 %

Conformément à l'article L1414-4 du Code Général des collectivités Territoriales, l'avis de la Commission Ad Hoc a été requis avant la signature de la présente modification n° 1.

Le 02 septembre 2025, les membres de la Commission Ad Hoc présents ont émis un avis favorable :

- à la modification n° 2 au lot n° 2 du marché n° M24.022 « Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD »,
- à la modification n° 1 au lot n° 3 du marché n° M24.022 « Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD ».

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver la modification n° 3 du lot 1 du marché M24.022 « Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD »,
- d'approuver la modification n° 1 du lot 2 du marché M24.022 « Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD »,
- d'approuver la modification n° 2 du lot 2 du marché M24.022 « Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD »,
- d'approuver la modification n° 1 du lot 3 du marché M24.022 « Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD »,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à exécuter le marché.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

**Après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés
(02 voix contre : Mme BASSIRE Nathalie, M. FONTAINE Gilles),**

- approuve la modification n° 3 du lot 1 du marché M24.022
« Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD »,
- approuve la modification n° 1 du lot 2 du marché M24.022
« Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD »,
- approuve la modification n° 2 du lot 2 du marché M24.022
« Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD »,
- approuve la modification n° 1 du lot 3 du marché M24.022
« Aménagement des bureaux du siège administratif de la CASUD »,
- autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes
pièces relatives à cette affaire,
- autorise le Président ou le Vice-Président délégué à exécuter le
marché,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours
devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de
2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le
représentant de l'Etat.

Abstention : 00

Contre : 02

Pour : 40

**POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,**



Laurence MONDON

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU



Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 18/09/2025