

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE-ADAM



VILLE DE PARMAIN (95620)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 10 OCTOBRE 2024

N° 2024/27

Date de Convocation
04/10/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi dix octobre, à 19 heures 15, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni salle Louis Lemaire, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Loïc TAILLANTER**, maire de Parmain.

Nombre de Conseillers

En exercice : 29
Présents : 21
Pouvoirs : 8
Votants : 29

PRÉSENTS :

Antoine SANTERO, Nadine CALVES, Valérie MICHEL, Alain PRISSETTE, Martine DESRY, Renée BOU ANICH, Évelyne DURET, Michel ARMAND, Louise FEINSOHN, Jean-Luc JOLIT, Naïma NAÏT-SEGHIR, Patrick LECHAT, Béatrice BELABBAS, Alexis PENPENIC, Michel DAMERVAL, Frédérick FÉZARD, Émilie PORTIER, Didier PONNET, Sébastien GUÉRINEAU, Solange FAUCOMPRESZ.

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

François KISLING donne pouvoir à Valérie MICHEL, Sylvie LABUSSIÈRE donne pouvoir à Michel DAMERVAL, Philippe TOUZALIN donne pouvoir à Alain PRISSETTE, Philippe DESRY donne pouvoir à Martine DESRY, Amélie SANTERO donne pouvoir à Antoine SANTERO, Bernard PIERRON donne pouvoir à Loïc TAILLANTER, Dominique MOURGET donne pouvoir à Frédérick FÉZARD, Caroline CHAZAL-MATHIEU donne pouvoir à Didier PONNET.

Nadine CALVES a été désignée secrétaire de séance.

OBJET : Avenant n° 2 au contrat HORTÉSIE

VU l'article R. 2194-2 du code de la commande publique qui dispose qu'un marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3, des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial ;

VU l'article R. 2194-3 du code de la commande publique qui dispose que lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50% du montant du marché initial. Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification. Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence ;

Considérant que le cabinet Hortésie qui avait déjà travaillé sur l'élaboration du PLU voté en 2017 et annulé en 2021, sur la révision et les modifications du PLU en 2019 et 2020, possédait l'historique et toutes les données sur la ville de Parmain ;

Considérant que le marché n° 2013-01 signé en 2013 avec le cabinet Hortésie pour l'élaboration du PLU sur la base du plan d'occupation des sols, avait été signé après appel d'offres, pour un montant de 29 940€ HT, auquel s'ajoutaient 5 600€ HT pour 14 réunions et deux options, 3 370€ HT pour l'évaluation environnementale et 4 600€ HT pour la concertation avec la population, soit un coût global de 43 510€ HT. Qu'il n'y a finalement pas eu d'évaluation environnementale mais qu'il y a eu 8 réunions supplémentaires pour un montant de 3 200€ HT, soit un coût final de 43 340€ HT. La municipalité a estimé que la proposition du cabinet Hortésie pour la nouvelle élaboration du PLU, pour un montant de 38 304€ HT, sans évaluation environnementale et sans assistance à la concertation avec le public (missions confiées à d'autres bureaux d'étude), également allégée de la rédaction des comptes-rendus des commissions, réalisée en interne par les services de la mairie, correspondait au prix du marché et permettait de profiter des acquis du travail passé du cabinet depuis de nombreuses années sur la ville, évitant la reprise à zéro de ce travail par un nouveau cabinet ;

Le conseil municipal par délibération n° 2021-50 du 29 septembre 2021, a autorisé M. le Maire à signer avec le cabinet Hortésie, représenté par Madame Sonia Laage, une convention de prestations intellectuelles d'un montant de 38 304 € HT pour la révision du POS valant élaboration du PLU.

Puis par délibération n° 2022-51 du 05 décembre 2022, le conseil municipal a autorisé l'avenant n° 1 signé le 14 décembre 2022 d'un montant HT de 19 104,00 €, soit 49,87% du marché initial, correspondant aux réunions supplémentaires auxquelles le cabinet Hortésie a assisté et au travail qui en a découlé ; demandes issues de la concertation (ateliers participatifs, réunions de quartier, rendez-vous avec les administrés) et du travail mené par la commission PLU pour répondre aux demandes de modifications et d'amendement (modifications des 4 OAP de base, + 6 nouvelles OAP, + 10 réunions, + 42 heures supplémentaires) ;

Considérant que par la suite de nombreuses heures de travail supplémentaires non prévisibles ont été engendrées pour les services et le cabinet Hortésie à la suite de l'envoi pour avis des personnes publiques associées du projet de PLU arrêté par délibération n° 2023-30 du 18 juillet 2023 ;

Considérant que des heures de travail supplémentaires ont été nécessaires pour répondre aux demandes du commissaire enquêteur durant l'enquête publique intervenue du 30 janvier au 28 février 2024 et pour la rédaction de ses conclusions et avis motivé et de son rapport de 211 pages pour 397 contributions, contre 104 pages et 227 contributions en 2017 ;

Considérant que l'augmentation du nombre de contributions apportées par l'enquête publique et l'avis aux PPA, mais également le fait que le rapport du commissaire enquêteur soit deux fois plus conséquent, par rapport à 2017, n'étaient pas prévisibles au moment de la rédaction du marché, dont les besoins ont été évalués au regard du marché précédent tout en prévoyant une marge ;

Considérant que des heures de travail supplémentaires ont été nécessaires pour effectuer les modifications et mettre à jour le PLU lui-même, afin de se conformer aux demandes des personnes publiques associées et aux recommandations du commissaire enquêteur ;

Considérant que pour des motifs techniques, il était indispensable que le cabinet Hortésie poursuive l'accompagnement de la Commune afin d'éviter toute incohérence dans le processus d'élaboration du PLU, en particulier au regard de l'ampleur du travail accompli pour la Commune ;

Considérant que dans ces circonstances, le recours à un autre prestataire aurait eu d'importantes conséquences économiques eu égard à la nécessité pour le prestataire de reprendre les études *ab initio* ;

Considérant qu'en ces circonstances, la commune se trouvait donc dans l'impossibilité de changer de prestataire, le travail d'élaboration étant en phase finale ;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces contraintes, qu'un changement de titulaire, pour permettre la réalisation des prestations supplémentaires indispensables, est impossible ;

VU l'avis de la commission finances en date du 1^{er} octobre 2024 ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À LA MAJORITÉ, par 22 voix pour, 7 voix contre,**

- **APPROUVE** la signature de l'avenant n° 2 ci-annexé au contrat de prestations intellectuelles avec le Cabinet HORTÉSIE, pour un montant de 8 928€ HT, soit 10 713,60€ TTC.
- **DIT** qu'en incluant le montant de l'avenant n° 1 et celui de l'avenant n° 2, le montant du marché initial est désormais porté à 66 336,00 € HT, soit 79 603, 20 € TTC.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et toutes pièces s'y rapportant.

« Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte ».



Loïc TAILLANTER,



Maire de PARMAIN

**Vice-Président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**



Direction générale des services



CONVENTION DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES DU 1^{er} OCTOBRE 2021
AVENANT N°2

Établie conformément au Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Prestations Intellectuelles approuvé par arrêté du 30 mars 2021

Entre :

La Commune de Parmain

Mairie de Parmain,
Place Georges Clemenceau
95620 PARMAIN
Représentée par son maire en exercice
Ci-après, le « **la Commune** » ;

Et

La Société **Hortésie, Urbanisme et paysage**,
Société à responsabilité limitée inscrite au RCS de Pontoise sous le numéro 394 266 266
dont le siège social est situé 11 rue des saules
95450 VIGNY
Représentée par Madame Sonia Laage
Ci-après, « **le titulaire** » ;

Ensemble « **Les parties** »

PRÉAMBULE

VU l'article R. 2194-2 du code de la commande publique qui dispose qu'un marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3, des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial ;

VU l'article R. 2194-3 du code de la commande publique qui dispose que lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50% du montant du marché initial. Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification. Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence ;

Considérant que le cabinet Hortésie qui avait déjà travaillé sur l'élaboration du PLU voté en 2017 et annulé en 2021, sur la révision et les modifications du PLU en 2019 et 2020, possédait l'historique et toutes les données sur la ville de Parmain ;



Considérant que le marché n° 2013-01 signé en 2013 avec le cabinet Hortésie pour l'élaboration du PLU sur la base du plan d'occupation des sols, avait été signé après appel d'offres, pour un montant de 29 940€ HT, auquel s'ajoutaient 5 600€ HT pour 14 réunions et deux options, 3 370€ HT pour l'évaluation environnementale et 4 600€ HT pour la concertation avec la population, soit un coût global de 43 510€ HT. Qu'il n'y a finalement pas eu d'évaluation environnementale mais qu'il y a eu 8 réunions supplémentaires pour un montant de 3 200€ HT, soit un coût final de 43 340€ HT. La municipalité a estimé que la proposition du cabinet Hortésie pour la nouvelle élaboration du PLU, pour un montant de 38 304€ HT, sans évaluation environnementale et sans assistance à la concertation avec le public (missions confiées à d'autres bureaux d'étude), également allégée de la rédaction des comptes-rendus des commissions, réalisée en interne par les services de la mairie, correspondait au prix du marché et permettait de profiter des acquis du travail passé du cabinet depuis de nombreuses années sur la ville, évitant la reprise à zéro de ce travail par un nouveau cabinet ;

Le conseil municipal par délibération n° 2021-50 du 29 septembre 2021, a autorisé M. le Maire à signer avec le cabinet Hortésie, représenté par Madame Sonia Laage, une convention de prestations intellectuelles d'un montant de 38 304 € HT pour la révision du POS valant élaboration du PLU.

Puis par délibération n° 2022-51 du 05 décembre 2022, le conseil municipal a autorisé l'avenant n° 1 signé le 14 décembre 2022 d'un montant HT de 19 104,00 €, soit 49,87% du marché initial, correspondant aux réunions supplémentaires auxquelles le cabinet Hortésie a assisté et au travail qui en a découlé ; demandes issues de la concertation (ateliers participatifs, réunions de quartier, rendez-vous avec les administrés) et du travail mené par la commission PLU pour répondre aux demandes de modifications et d'amendement (modifications des 4 OAP de base, + 6 nouvelles OAP, + 10 réunions, + 42 heures supplémentaires) ;

Considérant que par la suite de nombreuses heures de travail supplémentaires non prévisibles ont été engendrées pour les services et le cabinet Hortésie à la suite de l'envoi pour avis des personnes publiques associées du projet de PLU arrêté par délibération n° 2023-30 du 18 juillet 2023 ;

Considérant que des heures de travail supplémentaires ont été nécessaires pour répondre aux demandes du commissaire enquêteur durant l'enquête publique intervenue du 30 janvier au 28 février 2024 et pour la rédaction de ses conclusions et avis motivé et de son rapport de 211 pages pour 397 contributions, contre 104 pages et 227 contributions en 2017 ;

Considérant que l'augmentation du nombre de contributions apportées par l'enquête publique et l'avis aux PPA, mais également le fait que le rapport du commissaire enquêteur soit deux fois plus conséquent, par rapport à 2017, n'étaient pas prévisibles au moment de la rédaction du marché, dont les besoins ont été évalués au regard du marché précédent tout en prévoyant une marge ;

Considérant que des heures de travail supplémentaires ont été nécessaires pour effectuer les modifications et mettre à jour le PLU lui-même, afin de se conformer aux demandes des personnes publiques associées et aux recommandations du commissaire enquêteur ;

Considérant que pour des motifs techniques, il était indispensable que le cabinet Hortésie poursuive l'accompagnement de la Commune afin d'éviter toute incohérence dans le processus d'élaboration du PLU, en particulier au regard de l'ampleur du travail accompli pour la Commune ;

Considérant que dans ces circonstances, le recours à un autre prestataire aurait eu d'importantes conséquences économiques eu égard à la nécessité pour le prestataire de reprendre les études *ab initio* ;

Considérant qu'en ces circonstances, la commune se trouvait donc dans l'impossibilité de changer de prestataire, le travail d'élaboration étant en phase finale ;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces contraintes, qu'un changement de titulaire, pour permettre la réalisation des prestations supplémentaires indispensables, est impossible ;





IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} – Objet de l’avenant

Le présent avenant n° 2 a pour objet de modifier le montant forfaitaire du marché initial, de 38 304€ HT, signé le 1^{er} octobre 2021 et son avenant n°1 signé le 14 décembre 2022, de 19 104 € HT.

La mission est rémunérée selon le nombre de réunions supplémentaires et le nombre d’heures de travail supplémentaires :

- 2 réunions supplémentaires les 08 mars et 26 avril 2024, à 384,00€ HT l’une et 85 heures de travail à 96,00€ HT de l’heure, pour un montant total de 8 928€ HT, soit 23,30% du marché initial.

Montant prévisionnel de la mission	U	Nombre contrat de base	Cout unité €H.T.	Montant contrat de base total €H.T.	Nombre supp. avenant n°1	Montant avenant n°1 total €H.T.	Nombre supp. avenant n°2	Montant avenant n°2 total €H.T.	
Assistance au suivi technique et administratif à la procédure de révision, préparation du dossier Etudes d’urbanisme / élaboration du dossier de PLU	H	84	96,00 €	8 064,00 €					
M2.1 : Diagnostic / Etat de l’environnement	H	37	96,00 €	3 552,00 €					
M2.2 : PADD	H	42	96,00 €	4 032,00 €					
M2.3 : OAP, sur la base de 4 OAP + modifications	H	64	96,00 €	6 144,00 €	21	2 016,00 €			
M2.3 : OAP, 6 OAP supplémentaires	H		96,00 €		96	9 216,00 €			
M2.4 : Rapport justificatif et formalisation du projet arrêté de PLU	H	48	96,00 €	4 608,00 €					
M2.5 : Finalisation du PLU jusqu’à approbation par le CM	H	24	96,00 €	2 304,00 €	42	4 032,00 €			
Réunions	U	22	384,00 €	8 448,00 €	10	3 840,00 €			
Intégration de l’étude de l’évaluation environnementale au dossier de PLU	H	12	96,00 €	1 152,00 €					
<i>Suites de l’Enquête publique (avenant n° 2)</i>									
Réunion des 08 mars et 26 avril 2024	U		384,00 €				2	768,00 €	
Mises au point-audio, visio et mails	H		96,00 €				9	864,00 €	
Rédaction du mémoire en réponse aux PPA	H		96,00 €				22	2 112,00 €	
Assistance à la rédaction réponses au PV du commissaire enquêteur	H		96,00 €				14	1 344,00 €	
Reprise des modifications du document phase approbation du PLU	H		96,00 €				28	2 688,00 €	
Documents et tableaux de suivi des modifications après enquête publique	H		96,00 €				12	1 152,00 €	
Montant forfaitaire de la mission en € H.T.				38 304,00 €		19 104,00 €		8 928,00 €	66 336,00 €
Montant forfaitaire de la mission en € T.T.C. 20%				45 964,80 €		22 924,80 €		10 713,60 €	79 603,20 €

Le présent avenant n°2 est conclu pour un montant de 8 928,00 € HT, soit 10 713,60 € TTC, ce qui représente une augmentation de 23,30 % du montant initial du marché.

En incluant le montant de l’avenant n° 1 et celui de l’avenant n° 2, le montant du marché initial est désormais porté à 66 336,00 € HT, soit 79 603, 20 € TTC.

Ne sont pas compris dans la mission les frais d’éditions destinées à la constitution et à la diffusion des études en cours et dossiers de PLU.

Le maître de l’ouvrage tiendra remboursement à l’assistant à maître d’ouvrage des dépenses d’édition que ce dernier engagera pour la constitution et la diffusion des dossiers, qui feront l’objet d’un mémoire.



ARTICLE 2 – Absence de modification des autres éléments du marché

Le présent avenant n'importe aucune modification autre que le prix du marché en vigueur.

ARTICLE 3 – Entrée en vigueur

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa signature par les deux parties.

ARTICLE 4 – Juridiction compétente

Tout différend lié à l'exécution, l'interprétation ou la validité du présent avenant sera soumis au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Établi en deux exemplaires originaux, à Vigny,
le octobre 2024
Le prestataire,
Sonia LAAGE,

Acceptée à Parmain, le octobre 2024

Le Maître de l'Ouvrage,
Loïc TAILLANTER,



Gérante Sté Hortésie

**Maire de Parmain,
Vice-président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des 3 Forêts**