



Département des Alpes-Maritimes
COMMUNE DE BEUIL

EXTRAIT du REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 7 mai, à 18 heures 30, salle du conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, le Conseil Municipal de la Commune de BEUIL, Alpes-Maritimes, sous la présidence de Monsieur Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint au Maire.

Date de convocation : 02/05/2024	Nombre de membres : - En exercice : 11 - Présents : 6 - Votants : 8
Date d'affichage : 02/05/2024	

Votes :			
Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0

Présents : Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint - Alexandre GEFFROY, 2^{ème} Adjoint - Christian GUILLAUME, 3^{ème} Adjoint - Noël MAGALON, 4^{ème} Adjoint - Arnaud ROCHE, Conseiller Municipal - François SCHULLER, Conseiller municipal

Absents : Roland GIRAUD, Maire - Rodolphe BIZET, Conseiller Municipal, excusé – Jean-Louis COSSA, Conseiller municipal - Karel NICOLETTA, Conseillère Municipale - Karine DONADEY, Conseillère municipale

Pouvoirs : Karine DONADEY donne pouvoir à Christian GUILLAUME, Karel NICOLETTA donne pouvoir à Arnaud ROCHE.

Secrétaire de Séance : Monsieur Christian GUILLAUME

DCM 2024-05/13 : Construction de la fromagerie et atelier de transformation – Honoraires Maître d'œuvre

Monsieur Noël MAGALON, Adjoint au Maire, soumet aux membres la proposition d'honoraires de l'architecte Fabien VITA concernant la mission complète de maîtrise d'œuvre dans le cadre du projet de construction de la fromagerie et atelier de transformation.

La rémunération du maître d'œuvre s'élève à 31 042,93 € ht soit 37 251,52 € ttc. (la rémunération proposée est basée sur le montant des travaux de la construction susmentionnée fixé par estimation à 346 075,00 € ht).

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Noël MAGALON et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- D'ACCEPTER la proposition de maîtrise d'œuvre de l'architecte Fabien VITA, jointe à la présente, pour un montant à 31 042,93 € ht soit 37 251,52 € ttc pour la construction de la fromagerie et atelier de transformation,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer la proposition d'honoraires de l'architecte Fabien VITA ainsi que tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de cette mission.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signés au registre tous les membres présents, pour extrait certifié conforme.

Pour le Maire empêché,

Le 1^{er} Adjoint, Nicolas DONADEY

Délibération télétransmise
à la Préfecture des Alpes-Maritimes :

AR Prefecture

006-210600169-20240507-2024_05_13-DE
Reçu le 15/05/2024

DCM 2024-05/13



M. Le Maire
Place de la Mairie
06470 Beuil

Valberg, le 2 mai 2023

Affaire : Construction d'une fromagerie et d'un atelier de transformation de légumes.
Objet : Proposition d'honoraires – permis de construire et estimation.

Monsieur le Maire,

Nous vous remercions de votre aimable consultation et vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous notre meilleure proposition d'honoraires concernant votre projet de construction de fromagerie et d'atelier de transformation situé : quartier Scrouis – 300 Route de la Couillole – 06470 Beuil.

La mission que vous souhaitez nous confier commence après l'étape clé du permis de construire qui a déjà été déposé et qui est en cours d'obtention.

Dans le cadre d'une mission complète de maîtrise d'œuvre type loi M.O.P., les éléments de mission esquisse (ESQ) et avant-projet (AVP) ont déjà été réalisés.

Méthodologie :

La méthodologie présentée ci-après se compose de plusieurs périodes structurées de sorte à progresser de façon graduelle dans la définition du projet, pour rédiger les documents de consultation des entreprises afin d'aboutir à la réalisation du chantier.

Phase 1 : Etudes

La phase conception se déroulera en deux étapes :

- 1/ Etudes de projet (PRO)
- 2/ Assistance pour la passation des contrats de travaux (AOR)

1/ Etudes de projet (PRO) :

Cette phase aboutira à la consultation des entreprises.

AR Prefecture

006-210600169-20240507-2024_05_13-DE
Reçu le 15/05/2024

Conception études de projet :

Au cours de cette étape, l'équipe de maîtrise d'œuvre réalisera la synthèse de l'ensemble des informations collectées via les fiches par locaux afin d'apporter un niveau de définition supérieur aux plans du projet.

Réunion Maitrise d'ouvrage

L'équipe de maîtrise d'œuvre présentera pour validation les plans intégrant les choix forme/couleur/matière pour chaque espace.

Conception dossier de consultation des entreprises

Suite à la validation du projet par le maître d'ouvrage, l'équipe de maîtrise d'œuvre rédigera en détail les documents de consultations des entreprises.

A ce jour et en fonction de notre connaissance du projet, nous estimons que l'allotissement sera de 8 lots :

- VRD Terrassements Gros-Œuvre Maçonnerie
- Structure bois Charpente Couverture
- Menuiseries (extérieur, intérieur)
- Plâtrerie
- Electricité courant faible
- Plomberie CVC
- Carrelage (sols et murs)
- Peinture

La définition finale des lots se fera en accord avec le représentant du maître d'ouvrage et avec l'objectif de l'adapter, dans la mesure du possible, à la capacité des entreprises locales.

Ces pièces écrites se feront sous la responsabilité de l'économiste qui assurera la synthèse entre les plans et les descriptifs.

Un calendrier d'exécution des travaux sera remis avec les pièces écrites.

Réunion Maitrise d'ouvrage

L'équipe de maîtrise d'œuvre présentera les documents pour validation du DCE et lancement de la consultation des entreprises.

4/ Assistance pour la passation des contrats de travaux (AOR)

Analyse des offres

L'équipe de maîtrise d'œuvre participera aux réunions d'appel d'offre (ouverture des plis et attribution des offres).

Ouverture des plis

L'équipe de maîtrise d'œuvre se répartira l'analyse des candidatures.

A l'issue de la réunion l'équipe de maîtrise d'œuvre procédera à l'analyse des offres.

Mise au point du marché

En fonction de sa spécialité, chacun assurera le contact avec les entreprises pour la négociation et/ou mise au point des marchés de travaux.

Attribution des offres

AR Prefecture

006-210600169-20240507-2024_05_13-DE
Reçu le 15/05/2024

Un rapport de présentation sera rédigé pour la restitution de l'analyse des candidatures et pour la proposition d'attribution des offres.

Phase 2 : Réalisation

La phase réalisation se déroulera en trois étapes :

- 1/ Visa (VISA)
- 2/ Direction d'exécution des travaux (DET)
- 3/ Assistance aux opérations de réception (AOR)

1/ VISA

L'équipe de maîtrise d'œuvre aura pour mission de vérifier la conformité architecturale et technique des plans d'ateliers et d'exécution fournis par les entreprises.

Nous assurerons une mission de synthèse entre les différents corps d'état afin de garantir que les plans d'ateliers des différents intervenants soient compatibles.

Ce travail aura pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par les entreprises respectent les dispositions du projet établies par la maîtrise d'œuvre.

2/ Direction de l'exécution des travaux (DET)

La période de préparation nous permettra de redéfinir avec les entreprises le calendrier d'exécution des travaux proposé dans les documents de consultation des entreprises.

Cette période de préparation (estimée à 1 mois) permettra à l'équipe de maîtrise d'œuvre de sensibiliser les entreprises aux contraintes spécifiques du site afin d'assurer le confort des riverains pendant la durée des travaux :

- **Gabarit des accès au bâtiment,**
- **Installation de chantier**
- **Stockage déporté des matériaux pour les grosses livraisons**
- **Rotation approvisionnement matériaux et évacuation déchets par camion VL**
- **Sécurisation des fonds voisins.**

Pour le déroulement du chantier, nous assurerons une réunion de chantier hebdomadaire.

Nous aurons à charge la validation des situations des entreprises et la rédaction des propositions de paiement.

3/ Assistance aux opérations de réception (AOR)

Nous organiserons la pré-réception et la réception des ouvrages à la demande des entreprises. Durant ces réunions auxquelles participera l'équipe de maîtrise d'œuvre, l'architecte rédigera les procès-verbaux qui seront co-signés par les entreprises dument convoquées.

Nous rédigerons les propositions de réception faite au maître d'ouvrage et assurerons le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leurs levée.

AR Prefecture

006-210600169-20240507-2024_05_13-DE
Reçu le 15/05/2024



Rémunération :

La rémunération proposée se base sur le montant des travaux fixé par estimation à 346 075,00 € H.T.

Le calcul des honoraires de maîtrise d'œuvre est détaillé dans le tableau ci-dessous.

Les éléments de mission ESQ et AVP déjà réalisés ne sont pas comptabilisés.

Le montant total des honoraires s'élève à 31 042,93 € H.T. (trente et un mille quarante-deux euros et quatre-vingt-treize centimes), TVA 20% en sus.

Recevez, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Fabien Vita
Architecte DPLG
3 rue Jean Mineur
06470 Valberg



AR Prefecture

006-210600169-20240507-2024_05_13-DE
Reçu le 15/05/2024

Annexe 1

COMMUNE DE BEUIL
Construction d'une fromagerie et atelier de transformation de légumes.

Répartition des honoraires de maîtrise d'œuvre par élément de mission

Montant prévisionnel de travaux	346 075,00	€ H.T.
Coefficient de complexité	1,00	
Taux d'honoraire Mission de base	13,00	%
Honoraires mission de base (hors remise)	44 989,75	€ H.T.

Missions et répartition des honoraires		
Eléments de missions	Total sur honoraires %	Total Global H.T.
ESQ	5,00	
AVP	26,00	
PRO	21,00	9 447,85
ACT	8,00	3 599,18
VISA	8,00	3 599,18
DET	26,00	11 697,34
AOR	6,00	2 699,39
TOTAL MISSION	69,00	31 042,93

Le total de la mission représente 69% des honoraires suite à l'application de la remise relative aux prestations de la phase étude (éléments de mission ESQ et AVP) concourant à l'obtention des autorisations administratives de construire et déjà réalisées.

AR Prefecture

006-210600169-20240507-2024_05_13-DE
 Reçu le 15/05/2024