

DÉPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
LA ROCHELLE
COMMUNE
SAINT-CHRISTOPHEEXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPALDÉLIBÉRATION 2025-036
PORTANT APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 À
LA CONVENTION POUR LA RÉNOVATION DE
LA TOITURE DE L'ÉGLISE ET LA
CONSTRUCTION D'UNE SALLE ASSOCIATIVE
INTÉGRANT LA RÉMUNÉRATION DU
MANDATAIRE AVEC LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE
LOCALE CHARENTE MARITIME
DÉVELOPPEMENT

L'an deux mille vingt-cinq, le deux juillet à dix-neuf heures et trente minutes, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, légalement convoqué, sous la présidence de Monsieur Philippe CHABRIER, Maire.

Conseillers en exercice			15
Quorum			8
Présents			11
M. CHABRIER	M. LAVALADE	Mme ZELMAR	
M. PAILLOU	Mme JONES	M. BESSON	
Mme GRENON	Mme SIMONNEAU	M. GAUTHIER	
Mme DILLERIN	Mme BOURG		
Absents ayant donné pouvoir			4
Mme GROS	pouvoir à	Mme JONES	
M. GERVAIS	pouvoir à	Mme ZELMAR	
M. PLANCHET	pouvoir à	M. CHABRIER	
M. BOURDEAU	pouvoir à	M. PAILLOU	
Suffrages exprimés			15
Public			0
Secrétaire de séance		Mme ZELMAR	
Auteur de l'acte		M. CHABRIER	
Convocation		26/06/2025	
Affichage de l'avis		26/06/2025	

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au Directeur Général Délégué de la Société Publique Locale Charente Maritime Développement et au comptable public, le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	03	07	25
Transmis au C.L. le	03	07	25

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 août 2024 décidant d'engager la rénovation de la toiture de l'église de la salle associative pour un montant de 384 882,50 € HT, intégrant la rémunération du mandataire de la commune ;

Vu la délibération du 7 mai 2024 portant approbation de la convention de mandat conclue entre la commune de Saint-Christophe et la SPL Charente-Maritime, et notifiée le 11 juillet 2024 ;

Vu le marché de maîtrise d'œuvre conclu avec l'équipe Laurent Guillon de Marans (17) / BAG / DIESE / E2CT, pour un coût de travaux estimé à 230 200,00 € HT et un montant d'honoraires provisoires de 27 624,00 € HT ;

Vu les études menées et plus particulièrement les diagnostics structures réalisés par le cabinet ALTEIS sur les deux bâtiments (église et salle associative existante), il convient de revoir le programme et de réaliser les travaux suivants :

- **Pour la salle associative :**

Initialement, le bâtiment existant (construction type moellon pierre) prévu pour recevoir la salle associative, devait être réhabilité.

À la suite du diagnostic structure, une déconstruction/reconstruction est devenue obligatoire, car la structure existante n'est plus viable ;

- **Pour la toiture de l'Église :**

Le programme initial prévoyait un simple remplacement de la toiture en vue d'y installer des panneaux photovoltaïques. Cependant, au vu des résultats très défavorables des diagnostics structure menés (gros œuvre et charpente), il apparaît qu'une consolidation lourde de la structure est nécessaire et consiste en :

➔ Renforcement des murs ;

➔ Renforcement de la charpente ;

➔ Réfection toiture (remplacement par tuiles adaptées photovoltaïque) ;

➔ Remplacement du plafond de la nef (actuellement lambris bois) ;

Considérant que du fait de ces modifications il convient de porter l'enveloppe globale de l'opération au montant de 680 000,00 € HT et par voie de conséquence de porter la rémunération de la SPL Charente Maritime Développement, mandataire du Maître d'Ouvrage au montant de 36 000,00 € HT ;

Considérant le dossier d'Avant-Projet Définitif de la salle associative remis et présenté lors d'une réunion le 13 mai 2025 par le groupement de maîtrise d'œuvre et proposant un coût d'objectif définitif conforme à l'enveloppe allouée soit 230 200,00 € HT (coût des travaux hors concessionnaires) permettant de maintenir les honoraires de maîtrise d'œuvre au montant définitif de 27 624,00 € HT ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

D É C I D E

ARTICLE PREMIER

La commune approuve porter l'enveloppe financière de l'opération de rénovation de la toiture de l'église et de la salle associative au montant de 680 000,00 € HT.

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au Directeur Général Délégué de la Société Publique Locale Charente Maritime Développement et au comptable public, le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	03	07	25
Transmis au C.L. le	03	07	25

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Le Maire,

Philippe CHABRIER.

La secrétaire de séance,

Nadine ZELMAR.

ARTICLE 2

La commune approuve l'avenant n°1 à la convention de mandat avec la SPL Charente-Maritime Développement portant ses honoraires au montant de 36 000,00 € HT.

ARTICLE 3

La commune approuve le dossier d'Avant-Projet Définitif de la salle associative présenté le 13 mai 2025.

ARTICLE 4

La commune arrête le coût d'objectif définitif de la salle associative au montant de 230 200,00 € HT (coût des travaux hors concessionnaires).

ARTICLE 5

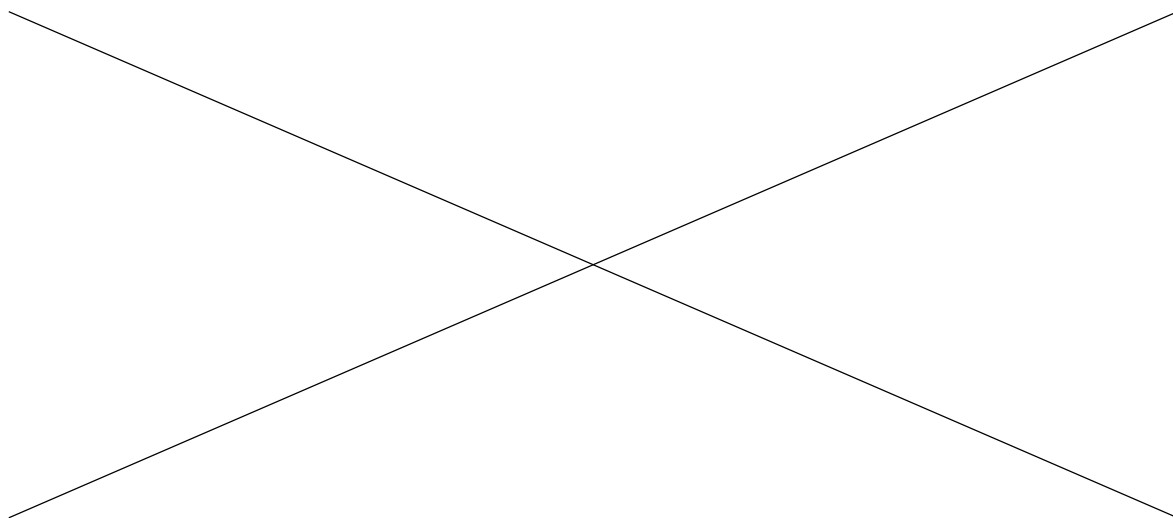
La commune approuve l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre arrêtant les honoraires de maîtrise d'œuvre au montant de 27 624,00 € HT.

ARTICLE 6

La commune autorise le Directeur Général Délégué de la SPL Charente Maritime Développement, mandataire, à signer ledit avenant de maîtrise d'œuvre et toutes les pièces conséquences de la présente.

ARTICLE 7

Les crédits nécessaires à l'exécution de l'avenant sont inscrits au budget principal de la commune.



Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au Directeur Général Délégué de la Société Publique Locale Charente Maritime Développement et au comptable public, le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	03	07	25
Transmis au C.L. le	03	07	25

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

**ANNEXE A : PROJET D'AVENANT N° 1 À LA CONVENTION POUR LA RÉNOVATION
DE LA TOITURE DE L'ÉGLISE ET LA CONSTRUCTION D'UNE SALLE ASSOCIATIVE
INTÉGRANT LA RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE AVEC LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE
LOCALE CHARENTE MARITIME DÉVELOPPEMENT**



AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT

OP. 2564 - TOITURE DE L'EGLISE ET LA SALLE ASSOCIATIVE

COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au Directeur Général Délégué de la Société Publique Locale Charente Maritime Développement et au comptable public, le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	03	07	25
Transmis au C.L. le	03	07	25

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Le Maire,

Philippe CHABRIER.

La secrétaire de séance,

Nadine ZELMAR.

AR Prefecture

017-211703152-20250702-2025_036_DE-DE

Reçu le 03/07/2025

Publié le 03/07/2025

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de SAINT CHRISTOPHE

Sise 11 Route de Marans – 17220 SAINT CHRISTOPHE

Représentée par Monsieur Philippe CHABRIER son Maire en exercice,

Numéro SIRET : 211.703.152.00010

et désignée dans ce qui suit par les mots "la Collectivité" ou "le Mandant"

D'UNE PART

ET

La Société Publique Locale (SPL) **CHARENTE-MARITIME DEVELOPPEMENT**,

Forme de la société : **Société Anonyme**

au capital de 300 000,00 €,

dont le siège social est situé au 85 Boulevard de la République 17000 La Rochelle,

Numéro d'identification au registre du commerce : B923 497 747 R.C.S. La Rochelle

représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Patrice ACQUIER, agissant au nom et pour le compte de la Société, dûment habilité à cet effet par une décision du conseil d'administration en date du 21 février 2023.

et désignée dans ce qui suit par les mots "la SPL " ou "le Mandataire »

D'AUTRE PART

2

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au Directeur Général Délégué de la Société Publique Locale Charente Maritime Développement et au comptable public, le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	03	07	25
Transmis au C.L. le	03	07	25

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

IL A ETE TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUI :

La Commune de SAINT CHRISTOPHE a décidé d'engager les études et la réalisation de travaux de rénovation de la toiture de l'église et de la réhabilitation de sa salle associative. Elle en a défini le programme et arrêté l'enveloppe globale à 461.859 € TTC.

Pour mener à bien cette opération, le Maître d'Ouvrage a souhaité recourir aux services d'un mandataire. À ce titre, un marché de mandat a été conclu entre la commune de SAINT CHRISTOPHE et la SPL CHARENTE MARITIME DEVELOPPEMENT, et notifié le 11 juillet 2024.

Conformément à l'article 2 de la convention de mandat "programme et enveloppe prévisionnelle", la modification du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle peut être proposée au stade de l'Avant-Projet.

Dans le cadre du présent avenant, le Maître d'Ouvrage souhaite faire procéder à l'intégration de prestations qui sont devenues nécessaires aux vues des études menées :

Pour la salle associative :

Initialement, le bâtiment existant (construction type moellon pierre), prévu pour recevoir la salle associative, devait être réhabilité.

À la suite du diagnostic Structure réalisé par le cabinet ALTEIS, une déconstruction / reconstruction est devenue obligatoire, car la structure existante n'est plus viable.

Pour la toiture de l'Eglise

Le programme initial prévoyait un simple remplacement de la toiture en vue d'y installer des panneaux photovoltaïques. Cependant, au vu des résultats très défavorables des diagnostics structure menés (gros œuvre et charpente), il apparaît qu'une consolidation lourde de la structure est nécessaire.

Afin de pouvoir réouvrir ce bâtiment au public, le programme travaux suivant a été décidé :

- ➔ Renforcement des murs
- ➔ Renforcement de la charpente
- ➔ Réfection toiture (remplacement par tuiles adaptées photovoltaïque)
- ➔ Pose du photovoltaïque sur la toiture
- ➔ Remplacement du plafond de la nef (actuellement lambris bois)

Le budget prévisionnel du mandat s'élève à 384.882,50 € HT et nécessite une augmentation de l'enveloppe allouée à ces projets.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUI :

3

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au Directeur Général Délégué de la Société Publique Locale Charente Maritime Développement et au comptable public, le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	03	07	25
Transmis au C.L. le	03	07	25

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Le Maire,

Philippe CHABRIER.

La secrétaire de séance,

Nadine ZELMAR.

AR Prefecture

017-211703152-20250702-2025_036_DE-DE

Reçu le 03/07/2025

Publié le 03/07/2025

ARTICLE 1 – ENVELOPPE PREVISIONNELLE

En application de l'article 2 de la convention de mandat notifiée le, l'enveloppe financière prévisionnelle est portée de 384.882,50 € HT à 735.000 € HT suivant le bilan ci-annexé.

ARTICLE 2 – REMUNERATION DU MANDATAIRE

Au regard des modifications de programme et de la nouvelle enveloppe financière prévisionnelle, la rémunération initiale du mandataire de 30.625 € HT est portée à 38.800 € HT.

L'échéancier de facturation de la rémunération est ainsi modifié :

Définition / échéancier	Mandat base HT	Avenant 1 HT	Nouveau montant Mandat HT	Facturé
Au choix du maître d'oeuvre	4 593.75 €		4 593.75 €	payé
A la remise de l'APS auprès de la SPL	4 593.75 €		4 593.75 €	payé
A la remise de l'APD auprès de la SPL	3 062.50 €	1 531.00 €	4 593.50 €	
A la remise du PRO auprès de la SPL	4 593.75 €	406.25 €	5 000.00 €	
Au lancement de la consultation des travaux	4 593.75 €	406.25 €	5 000.00 €	
Suivi des travaux (échéances mensuelles)	8 575.00 €	4 444.00 €	13 019.00 €	
A la réception des travaux	612.50 €	587.50 €	1 200.00 €	
A l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement	0.00 €	800.00 €	800.00 €	
TOTAL HT	30 625.00 €	8 175.00 €	38 800.00 €	

ARTICLE 3 - APPLICATION DES AUTRES CLAUSES

Toutes les autres clauses et conditions figurant à la convention d'origine restent applicables dans leur intégralité.

Fait à Saint Christophe, le

Pour la Commune
Le Maire,
Philippe CHABRIER

Fait à La Rochelle, le 18 juin 2025

Pour la SPL CHARENTE MARITIME DEVELOPPEMENT
Le Directeur Général Délégué,
Patrice ACQUIER



4

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au Directeur Général Délégué de la Société Publique Locale Charente Maritime Développement et au comptable public, le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	03	07	25
Transmis au C.L. le	03	07	25

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

**BILAN PREVISIONNEL D'OPERATION
AVENANT N° 1 au mandat**

		Salle associative	Eglise	Total
A	ETUDES ET INDEMNITES DE CONCOURS			
A50	Etudes préalables	12 000.00 €	5 000.00 €	17 000.00 €
	Sous total ETUDES	12 000.00 €	5 000.00 €	17 000.00 €
C	TRAVAUX			
C10	Travaux	230 200.00 €	300 000.00 €	530 200.00 €
	Provisions pour aléas / révisions	10 000.00 €	40 000.00 €	50 000.00 €
C40	Concessionnaires	15 000.00 €		15 000.00 €
	Sous total TRAVAUX	255 200.00 €	340 000.00 €	595 200.00 €
D	HONORAIRES			
D10	Coordonnateur SPS	3 300.00 €	3 300.00 €	6 600.00 €
D20	Maîtrise d'œuvre	28 000.00 €	26 000.00 €	54 000.00 €
D21	Révision (provisions)	800.00 €	400.00 €	1 200.00 €
D30	Bureau de contrôle	4 600.00 €	4 500.00 €	9 100.00 €
D40	Bet Fluides	- €	3 334.00 €	3 334.00 €
	Sous total HONORAIRES	36 700.00 €	37 534.00 €	74 234.00 €
E	REMUNERATION			
E10	Rémunération de suivi opérationnel	38 800.00 €	inclus	38 800.00 €
E11	Révision (provisions)	1 000.00 €	inclus	1 000.00 €
	Sous total REMUNERATION	39 800.00 €		39 800.00 €
F	FRAIS DIVERS			
F10	Frais divers	1 000.00 €	1 000.00 €	2 000.00 €
	Sous total FRAIS DIVERS	1 000.00 €	1 000.00 €	2 000.00 €
Q	ASSURANCES			
Q10	Assurances constructions (DO / TRC)	6 766.00 €	- €	6 766.00 €
	Sous total ASSURANCE	6 766.00 €	- €	6 766.00 €
TOTAL OPERATION HT				735 000.00 €
TOTAL OPERATION TTC				882 000.00 €

5

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au Directeur Général Délégué de la Société Publique Locale Charente Maritime Développement et au comptable public, le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	03	07	25
Transmis au C.L. le	03	07	25

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
 Pour extrait certifié conforme à l'original,
 Le Maire, La secrétaire de séance,
 Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.