



**S U R E S N E S**

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 septembre 2025

Le Conseil Municipal de la commune de Suresnes, légalement convoqué s'est réuni à la Salle des fêtes à 19h00, sous la présidence de M. Guillaume BOUDY, Maire de Suresnes.

Le nombre des conseillers municipaux en exercice est de 43.

**Etaient présents :**

*- Adjoint -*

Mme Muriel RICHARD, M. Fabrice BULTEAU, Mme Isabelle DE CRECY, M. Vianney RASKIN, Mme Nasser HAMZA, M. Yoann LAMARQUE, Mme Florence DE SEPTENVILLE, M. Alexandre BURTIN-LUCIOTTO, Mme Elodie REBER, Mme Sandrine DU MESNIL, M. Louis-Michel BONNE, M. Bruno JACON, Mme Cécile GUILLOU, M. Stéphane PERRIN-BIDAN

*- Conseillers municipaux -*

Mme Sophie DE LAMOTTE, Mme Valérie BARBOILLE, M. Jean-Marc LEMBERT, M. Frédéric VOLE, Mme Perrine COUPRY, M. Antoine KARAM, Mme Véronique RONDOT, Mme Marie LE LAN, M. François PETER, Mme Anaïs DELBURG, M. Valéry BARNY, M. Xavier IACOVELLI, M. Nicola D'ASTA, Mme Katya VERIN-SATABIN, M. Yohann CORVIS, Mme Julie TESTUD, Mme Béatrice DE LAVALETTE

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents représentés :**

*- Adjoint -*

Mme Frédérique LAINE à Mme Muriel RICHARD, M. Jean PREVOST à Mme Cécile GUILLOU

*- Conseillers municipaux -*

Mme Isabelle FLORENNES à M. Guillaume BOUDY, M. Yves LAURENT à M. Yoann LAMARQUE, M. Thierry PORTAL à Mme Sophie DE LAMOTTE, Mme Evelyne CHAMBALOUX à M. Nicola D'ASTA, M. Amirouche LAIDI à Mme Béatrice DE LAVALETTE

**Absents non-représentés :**

*- Adjoint -*

*- Conseillers municipaux -*

Mme Olfá COUSSEAU, M. Kevin BLANCHARD, M. Abraham ABITBOL, M. Loïc DEGNY

**Secrétaire :**

M. Fabrice BULTEAU

« Le Maire de Suresnes certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la mairie, conformément aux articles L. 2121-10 et 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales ».

**- Conseil Municipal du 25 septembre 2025 -**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment son article L. 2171-4 autorisant le maire, en tant que représentant de la commune à signer une convention de co-maitrise d'ouvrage,

Vu l'estimation de l'AVP (étude d'avant-projet) du 1<sup>er</sup> août 2023 s'élevant à un montant TTC de 2 275 173 euros (deux millions deux cent soixante-quinze mille cent soixante-treize euros), hors frais d'étude,

Vu le coût total des travaux déterminé à l'issue de l'appel d'offres, s'élevant à un montant TTC de 2 456 621,35 euros (deux millions quatre cent cinquante-six mille six cent vingt-et-un euros et trente-cinq cents),

Considérant l'intérêt général que présente pour la commune la rénovation du centre-ville de Suresnes incluant notamment la réfection de la dalle commerces,

Considérant le projet d'avenant à la convention de co-maitrise d'ouvrage, prévoyant une nouvelle répartition sur 7 ans de la prise en charge financière de ces travaux entre la Ville et l'AFUL phase III, d'un montant TTC de 509 168,19 euros,

Vu le budget communal,

Sur rapport de Monsieur Fabrice BULTEAU, Adjoint au Maire,

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A L'UNANIMITE**

Nombre de pour : 39

Nombre de contre : 0

Nombre d'abstention : 0

Nombre de ne prend pas part au vote : 0

Nombre de pouvoirs : 7

**Des membres présents ou représentés,**

**Décide,**

**Article 1<sup>er</sup>.** - D'approuver l'avenant à la convention de co-maitrise d'ouvrage entre la Ville de Suresnes et l'AFUL phase III prévoyant une augmentation de la participation financière pour un total de 509 168,19 euros TTC concernant l'AFUL.

**Article 2.** - De permettre à la Ville de refacturer à l'AFUL le montant TTC de 509 168,19 euros (cinq cent neuf mille cent soixante-huit euros et dix-neuf cents) de façon fractionnée sur une période de 7 ans.

**Article 3.** - D'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du présent avenant.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le 4 octobre 2025

Et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire de Suresnes certifie conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales que le présent acte a été reçu par le représentant de l'État  
le 6 octobre 2025

et publié/affiché le 6 octobre 2025

Pour le Maire et par délégation,  
la Responsable de la Gestion des Instances  
Catherine MAGDELAINE



**Guillaume BOUDY  
Maire de Suresnes**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200730-20250925-Delib2025-053-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2025

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA VILLE ET AFUL  
PHASE III POUR LA REFECTION DE LA DALLE COMMERCES**

**ENTRE :**

La Ville de Suresnes représentée par Monsieur Guillaume BOUDY, Maire de Suresnes, conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, ayant reçu la délégation du Conseil Municipal, approuve la présente par délibération du 16 novembre 2023,

Ci-après désignée par « la Ville »,

ET

L'Association Foncière Urbaine Libre de la PHASE III de la Rénovation urbaine du Centre de Suresnes, dont le siège est situé 36 boulevard Henri Sellier à Suresnes (92150), représentée par son Président, Monsieur Laurent FANTINO, dûment habilité par une délibération d'assemblée générale en date du 11 mai 2022,

Ci-après désignée par « l'AFUL »,

**PREAMBULE**

Par délibération en date du 16/11/2023, une convention de co-maîtrise d'ouvrage a été signée entre la Ville de Suresnes et l'AFUL de la Phase III de la rénovation du centre de Suresnes, laquelle gère un ensemble immobilier, prévoyant la rénovation de la « dalle commerces ».

L'AFUL et la Ville de Suresnes ont conclu une convention de co-maîtrise d'ouvrage ayant pour objet la rénovation de ladite dalle.

Dans ce cadre, la Ville a lancé un marché public de travaux portant sur la rénovation des sols des circulations de l'ensemble immobilier de la Phase III, correspondant principalement au lot n°8 dénommé « dalle commerces ».

L'estimation prévisionnelle prenait en compte les conditions économiques en vigueur au 1er août 2023. Elle s'élevait à un montant TTC de 2 275 173 euros. Cette estimation demeurerait susceptible d'évoluer, conformément aux dispositions relatives à la révision des prix prévue dans le contrat.

Or, le coût total des travaux, tel que déterminé à l'issue de l'appel d'offres, s'élève à la somme TTC de 2 456 621,35 euros. Cet appel à concurrence excède l'enveloppe budgétaire initialement prévue de 181 448,35 euros TTC quant à la totalité des travaux. Le dépassement est observé sur différents postes : étanchéité, sol et maçonnerie, réseaux, serrurerie et plantations.

En conséquence, les Parties se sont rapprochées afin de convenir d'une nouvelle répartition de la prise en charge financière des travaux. Le dépassement modifie donc le montant du mandat initialement prévu

par l'AFUL et a nécessité un nouveau vote en l'assemblée générale. La ville s'est engagée à augmenter sa participation selon les termes détaillés dans cet avenant.

L'AFUL s'est engagé à présenter à son Assemblée Générale ce projet d'avenant et le vote a eu lieu le 16 juin 2025.

## CECI RAPPELÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1. OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet d'apporter des modifications à la convention de co-maîtrise d'ouvrage de l'opération relative à la rénovation de la « dalle commerces » à la suite des résultats de l'appel d'offre.

Le présent avenant est conclu sous la condition de la signature conjointe par les Parties et de validation par les instances de l'assemblée de l'AFUL phase III et du conseil municipal de la Ville de Suresnes.

### ARTICLE 2. DATE DE PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de la date de signature par l'ensemble des parties.

### ARTICLE 3. FINANCEMENT DU PROJET

Le présent article 3 annule et remplace l'article 3 de la convention initiale.

#### 3.1. Montants prévisionnels des marchés de travaux

L'estimation prévisionnelle établie en tenant compte des conditions économiques en vigueur au 1er août 2023 était d'un montant TTC de 2 275 173 euros. Cette estimation demeurerait susceptible d'évoluer, conformément aux dispositions relatives à la révision des prix prévue dans le contrat.

La Ville et l'AFUL s'engagent à financer les travaux suivant l'estimation prévisionnelle de l'AVP (étude d'avant-projet) du 01/08/2023 dans les proportions suivantes :

Périmètres	%	Quadrant	%	Quadrant	%	08-mai-45	TOTAL
Financement		AFUL		Ville		Ville	
Généralités (instal de chantier, plan d'EXE, DOE...)	0%	-	100%	124 620 €	100%	9 380 €	134 000 €
Travaux préparatoires	0%	-	100%	347 675 €	100%	28 438 €	376 113 €
Travaux d'étanchéité	100%	172 473 €	0%	-	100%	15 627 €	188 100 €
Réseaux	Var.	2 150 €	Var.	39 250 €	100%	700 €	42 100 €
Eclairage	0%	-	100%	173 640 €	100%	-	173 640 €
Sol et maçonnerie	20%	110 350 €	80%	440 899 €	100%	29 525 €	580 774 €
Mobiliers	0%	-	100%	52 000 €	100%	5 000 €	57 000 €
Serrurerie et ouvrages divers	Var.	1 400 €	Var.	137 045 €	100%	-	138 445 €
Plantations	0%	-	100%	65 364 €	100%	-	65 364 €
Aléas	20%	26 670 €	80%	106 679 €	100%	7 094 €	140 443 €
<b>TOTAL Euros HT (valeur juillet 2023)</b>	-	<b>313 043 €</b>	-	<b>1 487 172 €</b>	-	<b>95 763 €</b>	<b>1 895 979 €</b>
TVA 20%	-	62 609 €	-	297 434 €	-	19 153 €	379 196 €
<b>TOTAL Euros TTC</b>	-	<b>375 651 €</b>	-	<b>1 784 607 €</b>	-	<b>114 916 €</b>	<b>2 275 173 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
092-219200730-20250925-Delib2025-053-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2025

### 3.2. Montant réels des marchés de travaux et répartition entre l'AFUL III et la ville de Suresnes

Le coût total des travaux, tel que déterminé à l'issue de l'appel d'offres, s'élève à la somme TTC de 2 456 621,35 euros (deux millions quatre cent cinquante-six mille six cent vingt-et-un euros et trente-cinq cents) – (cf. annexe 2 : description des travaux). En voici la répartition convenue :

Périmètres	Quadrant				Allée du 8 mai 1945		TOTAL
	AFUL		VILLE		Place du 8 mai 1945 (VILLE)		
Généralités (instal de chantier, plan d'EXE, DOE .....)	0%	- €	100%	141 090,30 €	100%	10 619,70 €	151 710,00 €
Travaux préparatoires	0%	- €	100%	299 089,86 €	100%	22 512,14 €	321 602,00 €
Travaux d'étanchéité	100%	288 430,57 €	0%	- €	100%	21 709,83 €	310 140,40 €
Réseaux	0%	- €	100%	47 503,71 €	100%	73,99 €	47 577,70 €
Eclairage	0%	- €	100%	84 712,50 €	100%	- €	84 712,50 €
Sol et maçonnerie	20%	135 876,25 €	80%	724 848,04 €	100%	15 842,31 €	876 566,60 €
Serrurerie et ouvrages divers	0%	- €	100%	130 574,25 €	100%	- €	130 574,25 €
Plantations	0%	- €	100%	124 301,01 €	100%	- €	124 301,01 €
<b>Total euros HT</b>		<b>424 306,82 €</b>		<b>1 552 119,66 €</b>		<b>70 757,97 €</b>	<b>2 047 184,46 €</b>
<b>TVA 20%</b>		<b>84 861,36 €</b>		<b>310 423,93 €</b>		<b>14 151,59 €</b>	<b>409 436,89 €</b>
<b>TOTAL Euros TTC</b>		<b>509 168,19 €</b>		<b>1 862 543,59 €</b>		<b>84 909,56 €</b>	<b>2 456 621,35 €</b>

Cette répartition correspond, pour l'ensemble de l'opération d'aménagement, aux sommes de 1 947 453,16 € TTC (1 862 543.59 + 84 909.56) pour la Ville et 509 168,19 € TTC pour l'AFUL.

Il avait été convenu qu'au titre de la convention initiale, tout dépassement du montant de 380 000 euros devait faire l'objet d'une négociation entre les parties. Etant donné que ce montant a été dépassé, il a fait l'objet d'une nouvelle concertation entre les contractants aboutissant à un accord qui a été soumis le 16 juin 2025 en AG de l'AFUL et dont le vote a été favorable.

L'AFUL sera informée des conditions d'exécution financière de l'Opération dans les conditions de l'article 5 de la convention initiale.

En qualité de maître d'ouvrage, la Ville assurera directement le paiement des entreprises.

L'augmentation de la participation financière de l'AFUL a nécessité une révision du délai de remboursement. Les sommes dues par l'AFUL à la Ville au titre de l'exécution de la Convention seront remboursées à la Ville de façon fractionnée sur une durée allongée de 2 ans passant de 5 ans à 7 ans selon les modalités suivantes :

ANNEE	FACTURATION A L'AFUL	MONTANT TTC
1	Pour la première année, un quittance à terme échu de 14,3% du montant de la participation aux travaux.	72 738,32 €
2	Pour la deuxième année, un quittance à terme échu de 14,3% du montant de la participation aux travaux.	72 738,32 €

3	Pour la troisième année, un quittancement à terme échu de 14,3% du montant de la participation aux travaux.	72 738,32 €
4	Pour la quatrième année, un quittancement à terme échu de 14,3% du montant de la participation aux travaux.	72 738,32 €
5	Pour la cinquième année, un quittancement à terme échu de 14,3% du montant de la participation aux travaux.	72 738,32 €
6	Pour la sixième année, un quittancement à terme échu de 14,3% du montant de la participation aux travaux.	72 738,32 €
7	Pour la septième année, un quittancement à terme échu de 14,3% du montant de la participation aux travaux.	72 738,27 €
<b>MONTANT TOTAL TTC</b>		<b>509 168,19 €</b>

#### **ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION**

Le présent article 4 annule et remplace l'article 11 de la Convention initiale.

La Convention se terminera au terme de la septième échéance de paiement de l'AFUL.

#### **ARTICLE 5. – LITIGES**

A défaut d'accord amiable, tous les litiges liés à l'interprétation, l'exécution, la validité ou les conséquences de la présente convention relèvent de la compétence du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

#### **ARTICLE 6. – ANNEXES**

Sont annexés à la présente convention :

Annexe 1 - Le tableau synthétique des coûts de l'opération

Annexe 2 – Convention initiale de co-maîtrise d'ouvrage

Tous les autres articles de la Convention initiale demeurent inchangés.

Fait à Suresnes, le

En deux exemplaires originaux

Pour l'AFUL

Pour la Ville de Suresnes,

Laurent FANTINO

Guillaume BOUDY