

**DEPARTEMENT DE L'EURE
 ARRONDISSEMENT DE BERNAY
 CANTON DE BRETEUIL
 COMMUNE DE BRETEUIL**

2025/64

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 09 DECEMBRE 2025

DATE DE CONVOCATION :
 02 décembre 2025
DATE D’AFFICHAGE :
 02 décembre 2025
NOMBRE DE CONSEILLERS :
 En exercice : 29
 Présents : 21
 Absents non représentés : 5
 Absents représentés par pouvoirs : 3
 Nombre de votants : 24

L’an deux mille vingt-cinq, le neuf décembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s’est réuni à la salle Le Lux de la commune déléguée de Breteuil sur Iton (Place Pilon de Buhorel) en séance publique sous la présidence de Monsieur Gérard CHERON, Maire.

Secrétaire de séance : Mme BELLIARD Josette est élue secrétaire de séance.

Etaients présents, absents, excusés :

	NOMS	Présents	Absents/excusés
Maire	CHERON Gérard	X	
Maires Délégués et adjoints	LOUVARD Denis		Absent/excusé pouvoir à BLIN Gwénola
	NOEL Nathalie	X	
A D J O I N T S	AMIGON Claude	X	
	PUREN Joëlle	X	
	BRUNEAU Gérard	X	
	BULARD Françoise	X	
	ROBERT Frédéric	X	
	BLIN Gwénola	X	
	C O N S E I L L E R S	DUMEZ Elisabeth	X
TOUTENELLE Jean-Michel		X	
KROLIK Jean-Emile		X	
BATARD Michel		X	
BELLIARD Josette		X	

	NOMS	Présents	Absents/excusés
C O N S E I L L E R S	LEBERTRE Nathalie	X	
	ARSENDEAU Caroline	X	
	FLET Mickaël	X	
	DENIS Clément		Absent
	BOISSIERE Serge	X	
	CAMUS Gaëlle		Absente/excusée pouvoir à BELLIARD Josette
	BEQUIGNON Natacha		Absente/excusée pouvoir à Gérard BRUNEAU
	PAUMIER Adéline		Absente
	CLÉMENT Audrey		Absente
	NOEL Thibault		Absent
	DENIS Françoise	X	
	BOUILLON André	X	
	CHÂTEAUGIRON Gilles	X	
	GUSTAVE Grégory		Absent
	GOURDEAU Camille	X	

OBJET DE LA DELIBERATION : DELIBERATION RECTIFICATIVE EN REMPLACEMENT DE LA DELIBERATION 2025/46 CONCERNANT LE REGLEMENT DU DGD – LOT N° 1 DESAMIANTAGE – DEMOLITION – GROS ŒUVRE – ENTREPRISE DE BIASIO – GROUPE SCOLAIRE CINTRAY/LA GUEROULDE

M. AMIGON Claude présente le rapport n° 4.

Lors de la séance du 23 septembre 2025, le Conseil municipal a approuvé le paiement du Décompte Général Définitif (DGD) de l’entreprise DE BIASIO, placée en liquidation judiciaire, dans le cadre du marché du lot n°1 (Désamiantage – Démolition – Gros œuvre) du groupe scolaire Cintray-La Guéroulde.

Or, il apparaît que l'architecte (Atelier des 2 Anges) s'est trompé dans le calcul de la révision, en utilisant un indice BT06 erroné. L'indice valable pour octobre 2022 est **126,10** et non **123,10**. Le DGD doit donc être réajusté.

Le montant corrigé du DGD s'établit à **45 152,37 € HT**, soit **54 182,84 € TTC**.

La présente délibération a pour objet d'annuler la délibération n° 2025/46 du 23 septembre 2025 et d'adopter la version rectifiée ci-après.

Dans le cadre de la construction du groupe scolaire de La Guéroulde, la commune a confié le lot n°1 (Désamiantage – Démolition – Gros œuvre) à la société **DE BIASIO**, par marché notifié le 3 juin 2021. La réception de l'ouvrage est intervenue le **20 octobre 2022**, avec émission de réserves relatives à l'apparition de fissures sur les murs extérieurs.

Un constat d'huissier a été dressé le **15 février 2023** afin d'objectiver ces désordres. Et un constat de levée de réserves (EXE8) a été établi par la maîtrise d'œuvre le 15 mars 2023, confirmant le maintien de ces désordres.

À la suite de cela, une proposition de solution technique a été transmise par l'entreprise le **4 décembre 2023** et validée par la maîtrise d'œuvre le **8 janvier 2024**. Malgré cette validation, **aucune intervention n'a été planifiée ni réalisée** par l'entreprise.

Le **17 avril 2024**, la commune a été informée de la **liquidation judiciaire** de la société **DE BIASIO**. Le mandataire judiciaire a réclamé le paiement du Décompte Général Définitif (DGD), arrêté à la somme de **45 152,37 € HT (soit 54 182,84 € TTC)**.

Une déclaration de sinistre a été déposée auprès de l'assurance Dommages-Ouvrage **SMABTP** en **août 2024**. Par courrier du **9 septembre 2024**, la **SMABTP** a indiqué que les **désordres (fissures)** n'étaient **pas couverts** par la garantie Dommages-Ouvrage, au motif qu'ils ne compromettent pas la solidité de l'ouvrage ni ne le rendent impropre à sa destination.

Dans le même temps, l'assureur de Responsabilité Civile Décennale (**AXA**), saisi par nos soins le 22 janvier 2025, a précisé par courrier en date du 12 mars 2025 qu'**aucune cause précise des fissures n'a pu être déterminée à ce stade**, et qu'en l'absence d'un **rapport d'expertise contradictoire** réunissant l'ensemble des parties (entreprise, sous-traitants, assureurs), **aucun engagement ne peut être pris** par l'assurance.

En date du 17 mars 2025 nous avons contesté la position de note DO SMABTP au motif que :

- Aucune cause des fissures n'avait été officiellement déterminée ;
- L'assurance responsabilité civile décennale (RCD) ne peut se positionner en l'absence d'un rapport d'expertise circonstancié ;
- Aucune convocation régulière à expertise n'a été adressée aux entreprises et lots susceptibles d'être impliqués dans ces désordres.

Suite à notre contestation, l'assurance Dommages-Ouvrage a diligenté une expertise le **23 mai 2025**. À ce jour, l'expert n'a pas encore émis de position définitive, mais deux scénarios sont envisagés :

- Si les désordres sont reconnus comme structurels, une prise en charge sera possible par notre DO ;
- S'ils relèvent de défauts esthétiques ou non structurels, **aucune prise en charge ne pourra être envisagée**, d'autant que ces désordres étaient **visibles dès la réception**.

En l'absence de garantie effective à ce jour, et au regard de la **liquidation judiciaire de l'entreprise**, il avait été proposé à l'assemblée :

- de procéder au **règlement du DGD** d'un montant de **45 152,37 € HT**, tel que réclamé par le **mandataire judiciaire** ;
- de libérer la **retenue de garantie** et d'en assurer le versement au mandataire, conformément à la demande formulée dans son courrier du **22 mai 2024**.

L'objectif de ce règlement était de solder contractuellement la relation avec l'entreprise DE BIASIO.

L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et la Maîtrise d'Œuvre (Atelier des 2 Anges), après intervention de l'expert mandaté par l'assurance Dommages-Ouvrage, ont établi les constats et préconisations suivants :

- **Réserves non levées** : les fissures constatées ainsi que le défaut du siphon de sol, mentionnés dans les EXE 8 et EXE 9, demeurent en réserve.
- **Devis de reprise** : l'entreprise REHA Construction a transmis un devis en date du 29 avril 2025, d'un montant de 21 930,00 € HT, validé par la Maîtrise d'Œuvre (Atelier des 2 Anges) le 3 juillet 2025.
- **Justification des retenues** : par courrier explicatif en date du 3 juillet 2025, la Maîtrise d'Œuvre (Atelier des 2 Anges) a confirmé la nécessité d'une réfaction sur le Décompte Général Définitif (DGD) de l'entreprise DE BIASIO, afin de couvrir les désordres non repris.
- **Engagement de l'entreprise** : il est rappelé que l'entreprise DE BIASIO avait accepté les réserves formulées à l'EXE 8 en date du 22 septembre 2023, mais qu'aucune intervention n'a été réalisée depuis.
- **Calcul du DGD rectifié** : le nouveau DGD, transmis par l'Atelier des 2 Anges et visé par l'AMO CICLOP, prévoit une réfaction de **23 520,00 € HT** au titre des travaux non exécutés.

En conséquence, et afin de permettre la réalisation des travaux de reprise par une autre entreprise, M. le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le paiement du DGD de l'entreprise DE BIASIO, en tenant compte de la réfaction de **23 520,00 € HT** correspondant aux réserves non levées.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le marché public relatif à la construction du groupe scolaire Cintray/La Guéroulde,

Vu le marché attribué à l'entreprise DE BIASIO pour le lot 01 : Désamiantage – Démolition – Gros œuvre,

Vu l'attestation de réception du 20 octobre 2022,

Vu l'EXE 8 mentionnant les réserves et constats d'huissier relatifs aux fissures sur l'ouvrage,

Vu l'entrée en liquidation judiciaire de l'entreprise DE BIASIO,

Vu la demande de règlement du décompte final adressée par le mandataire judiciaire en date du 22 mai 2024,

Vu l'absence de levées de réserves depuis le 22 septembre 2023,

Vu le devis de l'entreprise REHA Construction concernant les reprises des fissures,

Considérant la nécessité de clore le marché conformément aux règles de la commande publique ;

Considérant la nécessité de procéder aux reprises de fissures pour éviter leurs aggravations ;

Considérant que l'entreprise DE BIASIO avait accepté les réserves formulées à l'EXE 8 en date du 22 septembre 2023, mais qu'aucune intervention n'a été réalisée depuis ;

Considérant la rectification du calcul du DGD transmise par l'architecte L'Atelier des 2 Anges, concernant le calcul de la révision.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le 12/12/2025

ID : 027-200058246-20251209-D2025_12_9_64-DE

S'LO

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** d'annuler la délibération n° 2025/46 du 23 septembre 2025.
- **D'APPROUVE** le paiement du DGD de l'entreprise DE BLASIO, rectifié à **45 152,37 € HT, soit 54 182,84 € TTC** en tenant compte d'une réfaction de **23 520,00 € HT** correspondant aux réserves non levées, soit un paiement de **21 632,37 € HT**.
AUTORISE la réalisation des travaux nécessaires par une autre entreprise, sur la base du devis validé.
- **AUTORISE** dans le délai le receveur municipal à procéder à la libération et au paiement de la **retenue de garantie**, auprès du mandataire ;
- **AUTORISE** dans le délai à libérer la caution bancaire ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits :

Le Maire,

Gérard CHERON



ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 12/12/2025
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 12/12/2025
LE MAIRE



Monsieur le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.