

MAIRIE
DE**SAINT-JEAN-DU-BRUEL**

12230

DECISION N° 2026-11

Portant déclaration sans suite, pour motif d'intérêt général tiré de la redéfinition du besoin, de la procédure de passation du marché public de travaux de déconstruction et de confortement de l'hôtel Saint-Jeantais

Le Maire de la commune de Saint-Jean-du-Bruel,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21, L. 2122-22 (4°) et L. 2122-23 ;

VU le code de la commande publique, notamment ses articles L. 3, L. 2111-1, L. 2123-1, R. 2123-1, R. 2131-12, R. 2185-1 et R. 2185-2 ;

VU la délibération du conseil municipal n° 7 du 5 juin 2026 portant délégation au maire, en application du 4° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés publics passés selon une procédure adaptée ;

VU l'avis d'appel à la concurrence relatif au marché de travaux de déconstruction totale et de confortement de l'hôtel Saint-Jeantais – LOT N°2 : DEMOLITION ET GENIE CIVIL, publié le 16/02/2026 (référence de la consultation : 2026-1) ;

VU le règlement de la consultation et l'ensemble des pièces du dossier de consultation des entreprises de ladite procédure ;

VU le courrier de Madame la Sous-préfète de Millau du 1er juillet 2026 (réf. PREF/SG/DCLSI/PL/FR2026-261) relatif au marché public de démolition de l'hôtel Saint-Jeantais ;

VU le rapport d'expertise du 10/10/2025 relatif à l'état du bâtiment ;

VU la note de définition du besoin annexée à la présente décision ;

CONSIDÉRANT que par une consultation lancée au début du mois de février 2026 selon la procédure adaptée définie à l'article R. 2123-1 du code de la commande publique, la commune de Saint-Jean-du-Bruel a engagé la passation d'un marché public de travaux ayant pour objet la déconstruction totale et le confortement de l'hôtel Saint-Jeantais ;

CONSIDÉRANT que l'ouverture des plis a été réalisée, que deux offres ont été remises, respectivement par l'ENTREPRISE SERRA ET FILS et par le groupement constitué de la SAS AUGLANS et de la SARL J.M LADET T.P, mais qu'aucune décision d'attribution n'est intervenue et qu'aucun acte d'engagement n'a été signé ;

CONSIDÉRANT que postérieurement au lancement de cette consultation, la commune a procédé à un réexamen d'ensemble du devenir de l'immeuble ; que le danger que présente le bâtiment provient principalement de sa partie haute ; que la commune entend désormais conserver la partie basse de l'édifice en vue de sa réhabilitation et de son réaménagement, et limiter les travaux de démolition à la seule partie haute, assortis des travaux de mise en sécurité et de traitement des ouvrages conservés qu'impose cette conservation ;

CONSIDÉRANT qu'une mission de maîtrise d'œuvre architecturale a été engagée par la commune en vue du dépôt d'un permis de construire portant sur le réaménagement de la partie conservée ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte de ce qui précède que le besoin de la commune n'est plus celui qui a été soumis à la concurrence : la déconstruction totale et le confortement de l'immeuble sont abandonnés au profit d'une démolition partielle assortie de travaux de mise en sécurité, préalables à une opération de réhabilitation ; que cette évolution modifie l'objet même du marché ainsi que la consistance des ouvrages, les modes opératoires, les sujétions d'exécution et l'économie générale des prestations mises en concurrence ;

CONSIDÉRANT que ce besoin redéfini ne peut être satisfait dans le cadre de la procédure engagée en février 2026 :

- l'exécution d'une partie seulement des prestations mises en concurrence reviendrait, en réalité, à modifier l'objet du marché et à y intégrer des éléments qui ne figuraient pas dans les documents de la consultation, en méconnaissance des principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures rappelés à l'article L. 3 du code de la commande publique ;
- la conclusion d'un avenant est exclue, la modification d'un contrat au sens des articles L. 2194-1 et R. 2194-1 et suivants du code de la commande publique supposant un contrat signé et en cours d'exécution, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;

REPUBLIQUE FRANCAISE

- la mise en œuvre d'une clause de réduction de la masse des travaux est également exclue, aucune stipulation contractuelle n'étant applicable en l'absence de contrat signé et la diminution envisagée excédant en tout état de cause, comme l'ont relevé les services de l'État, la limite de 5 % du montant contractuel prévue par l'article 15.1 du cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux pour les marchés à prix forfaitaire ;

CONSIDÉRANT que l'article R. 2185-1 du code de la commande publique dispose que « l'acheteur peut, à tout moment, déclarer une procédure sans suite » ; que, ainsi que le rappelle la fiche technique de la direction des affaires juridiques du ministère de l'Économie et des Finances intitulée « L'abandon de procédure » (mise à jour du 17 avril 2023), la déclaration sans suite peut intervenir à tout moment jusqu'à la signature du marché public et que la disparition du besoin de l'acheteur, « qui peut résulter soit de la disparition pure et simple du besoin, soit de sa redéfinition », constitue un motif d'intérêt général de nature à justifier une telle décision (CAA Bordeaux, 8 janvier 2008, société Goppion, n° 05BX01006) ;

CONSIDÉRANT que la même fiche technique précise que la motivation de la décision constitue un élément de sa régularité, que les motifs doivent être énoncés de façon non équivoque et que l'acheteur doit veiller à ce que la nouvelle procédure soit en cohérence avec la nature du motif invoqué ;

CONSIDÉRANT que la présente décision ne procède d'aucune volonté d'écarter l'un ou l'autre des opérateurs économiques ayant participé à la procédure, lesquels seront librement admis à se porter candidats à la nouvelle consultation, et qu'elle ne repose sur aucun motif tiré de la qualité de leurs candidatures ou de leurs offres ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient à la commune de définir avec précision la nature et l'étendue de son nouveau besoin, conformément à l'article L. 2111-1 du code de la commande publique, préalablement au lancement de la nouvelle consultation ;

DÉCIDE

Article 1er – La procédure de passation du marché public de travaux ayant pour objet la déconstruction totale et le confortement de l'hôtel Saint-Jeantais, lancée selon la procédure adaptée au mois de février 2026, est déclarée sans suite pour un motif d'intérêt général tiré de la redéfinition du besoin de la commune, en application de l'article R. 2185-1 du code de la commande publique.

Article 2 – Aucune suite ne sera donnée aux offres remises dans le cadre de cette consultation. Les opérateurs économiques ayant participé à la procédure – l'ENTREPRISE SERRA ET FILS d'une part, le groupement SAS AUGLANS / SARL J.M LADET T.P d'autre part – en seront informés dans les plus brefs délais, ainsi que des motifs justifiant la présente décision, conformément à l'article R. 2185-2 du code de la commande publique.

Article 3 – Le règlement de la consultation ne comportant aucune stipulation prévoyant l'indemnisation des candidats en cas d'abandon de la procédure, la présente décision n'ouvre droit à aucune indemnisation au profit des opérateurs économiques ayant participé à la procédure.

Article 4 – La commune engagera, sur la base du besoin redéfini tel qu'il est décrit dans la note de définition du besoin annexée à la présente décision, une nouvelle procédure de passation, conduite dans le respect de l'intégralité des règles applicables à la date de son lancement. L'avis d'appel à la concurrence de cette nouvelle consultation mentionnera qu'elle fait suite à la présente déclaration sans suite.

Article 5 – La présente décision sera notifiée aux opérateurs économiques mentionnés à l'article 2, affichée en mairie, mise en ligne sur le profil d'acheteur de la commune et transmise pour information à Madame la Sous-préfète de Millau.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Article 6 – La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de Saint-Jean-du-Bruel, 1 allée du Parc, 12230 Saint-Jean-du-Bruel, lequel proroge le délai de recours contentieux en cas de rejet exprès ou tacite ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse, 68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7, pouvant être introduit par voie postale ou par l'application Télérecours citoyens accessible à l'adresse www.telerecours.fr.

Tant qu'aucun contrat n'a été signé, elle peut en outre faire l'objet d'un référé précontractuel devant le juge des référés du même tribunal, dans les conditions prévues aux articles L. 551-1 et suivants du code de justice administrative.

Article 7 – Monsieur le Maire et Madame / Monsieur le comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Saint Jean du Bruel, le 14/09/2026



Le Maire
Jean-Michel DAUMAS

Acte rendu exécutoire

- par flux de télétransmission à la sous-préfecture le1.6.SEP.2026..
- par publication sur le site internet www.saintjeandubruel.fr le1.6.SEP.2026

Le Maire informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07 dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal ou par l'application Télérecours accessible à l'adresse suivante : <http://www.telerecours.fr>.

