

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 OCTOBRE 2025

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 3 Octobre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 23

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, BELLEGUEULE, TONNEAU, BOUCHEZ, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, DANDOIS, HOCHART, THERY.

Ont donné pouvoir : Madame RYSPERT (*pouvoir à Madame LEMOINE*), Monsieur BIREMBAUT (*pouvoir à Monsieur CRASNAULT*), Monsieur CYBURSKI (*pouvoir à Monsieur BELLEGUEULE*), Monsieur DUCHEMIN (*pouvoir à Madame DUPONT*), Monsieur ANDRZEJCZAK (*pouvoir à Monsieur AUDIN*), Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI (*pouvoir à Madame BOUCHEZ*), Madame GAJDA (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Madame BOUTON (*pouvoir à Madame THOMAS*).

Absent excusé : Monsieur BRAILLY.

Absent : Monsieur VANDENDOOREN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

DELIBERATION N° 8 : MARCHÉ DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU FORUM – Place de Centre-Ville. Modification de marché n° 1 – Lot 2 et 4.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

1 – Avancement opérationnel du FORUM.

Dans le cadre de la requalification de la place de centre-ville de Denain, la Ville s'est engagée dans la construction d'un nouvel équipement, le FORUM.

Le lancement de cette opération, qui vise à redynamiser la place de centre-ville, a été approuvé par délibération du 13 avril 2023 du Conseil Municipal. Sur base d'une étude programmatique du Cabinet DIENTRE, le groupement TIM architecture (*mandataire*), SIRETEC Ingénierie et LESLIES Acoustiques ont été sélectionnés comme maître d'œuvre pour la construction de l'ouvrage. Les études d'avant-projet ont été validées par le Conseil Municipal par délibération n°15 du 13 décembre 2023.

Les marchés de travaux ont fait l'objet d'une mise en concurrence en date du 8 mars 2024 en procédure adaptée. Au terme de la procédure de passation, 4 marchés de travaux ont été attribués (*Décision du Maire n° 2024-101 COI du 14/06/2024*), pour un montant total de 2 873 861,79 € HT décomposés comme suit :

- Marché n° 24-011 - Lot 1 : Gros œuvre étendu attribué à HDF Construction pour 2 351 061,79 € HT ;
- Marché n° 24-017 - Lot 2 : Electricité attribué à RAMERY ELECTRICITE pour 126 650 € HT ;
- Marché n° 24-018 - Lot 3 : Chauffage – ventilation – plomberie attribué à RAMERY ENERGIE pour 356 350 € HT ;
- Marché n° 24-019 - Lot 4 : Ascenseurs attribué à TK Elevator pour 39 800 € HT.

.../...

Les 4 marchés ont été notifiés le 18 juin 2024. Depuis cette date, la conduite de l'opération, et notamment les échanges dans le cadre de la sélection du preneur du FORUM qui exploitera l'ouvrage, ont nécessité des adaptations de marché nécessitant la conclusion de modification de marché sur 3 des 4 lots.

Le Conseil Municipal a validé le principe de la conclusion d'un crédit-bail pour la location avec option d'achat du bâtiment le 12 décembre 2024, et le crédit-bail a été attribué par délibération n° 9 du 6 mars 2025, modifiée par la délibération 11/A du 19 juin 2025 à la SCI VAL2COEUR.

Les échanges en phase travaux entre la maîtrise d'ouvrage, le maître d'œuvre et le crédit-preneur ont conduit à des adaptations du programme qui doivent être formalisées.

2 – Modification de marché n° 1 pour le contrat 24-017 - Travaux de construction du FORUM – Lot 2 : Electricité.

La programmation initiale du FORUM prévoyait dans la partie « Café » de l'équipement, une petite zone de préparation alimentaire destinée à l'élaboration de planches. Suite aux échanges avec le preneur, il a été décidé de faire évoluer l'offre de restauration vers une activité de brasserie, nécessitant l'installation d'une cuisine complète répondant à l'ensemble des normes en matière d'hygiène et de sécurité.

Cette modification a impacté le lot électricité, qui a vu modifier une partie de ses installations afin de livrer une enveloppe permettant au preneur d'installer une cuisine complète. La puissance électrique nécessaire à l'installation est de 20 à 100 KW.

En conséquence plusieurs adaptations spécifiques sont devenues indispensables. Il s'agit principalement :

- De l'ajout d'un tableau divisionnaire spécifique pour la cuisine et d'adaptations du tableau général basse tension ;
- D'adaptation des alimentations, points d'attente et des cheminements de câbles ;
- Des ajouts d'équipements électriques divers, tel des prises et interrupteurs à clés ;

Ces modifications entraînent une plus-value de 58 687,33 € HT.

Pour compenser ces ajouts, des moins-values et optimisations ont été réalisées, principalement par le retrait de la fourniture des luminaires, qui seront à la charge du preneur (- 34 583,68 € HT) mais également des optimisations sur les alarmes et alimentations (-1 254,49 € HT).

Le montant total de cette modification n° 1 est donc de +22 849,16 € HT, soit 27 418,99 € TTC. Cela correspond à une augmentation du montant initial du marché de 18%. Ces modifications correspondent à des modifications non substantielles autorisées par l'article R2194-7 du Code de la Commande Publique.

3 – Modification de marché n° 1 pour le contrat 24-019 - Travaux de construction du FORUM – Lot 4 : Ascenseurs.

La programmation initiale de l'équipement ne prévoyait pas de faire descendre l'ascenseur au sous-sol de l'ouvrage. Suite aux échanges avec le preneur et le choix de développer une offre de brasserie, le besoin en stockage a augmenté, et afin d'améliorer la fonctionnalité de l'équipement, il a été décidé de modifier l'ascenseur afin de desservir le sous-sol.

Cette modification de l'ascenseur entraîne une plus-value de 3 745 € HT.

Le développement de la cuisine a également conduit à l'ajout d'un monte-plat afin de desservir le R+2 et la terrasse de l'équipement avec un meilleur confort d'usage. Cela entraîne une plus-value de 998,50 € HT.

Le montant total de cette modification n° 1 est de 4 743,50 € HT, soit 5 692,20 € TTC, ce qui équivaut à 11,9% du montant initial du marché. Ces modifications correspondent à des modifications de faibles montants autorisées par l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique.

Ces deux modifications de marchés entraînant une augmentation du contrat initial de plus de 5%, leurs conclusions n'entrent pas dans les délégations d'attributions du Conseil Municipal faite au Maire (*Délibération n° 7 du 28 mai 2020*), et relève donc de la compétence du Conseil Municipal.

Pour la pleine information du Conseil Municipal, l'extension de l'ascenseur a également engendré une modification de marché n° 1 sur le lot 1 : Gros œuvre étendu de 71 683,01 € HT, correspondant à une augmentation de 3,05% du montant du marché. Cette modification de marché étant inférieure à 5%, elle a été approuvée par Décision du Maire n° 2025-131 COI du 09/09/2025.

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'AUTORISER** Madame le Maire à rédiger et signer les modifications de marchés pour les marchés n° 24-017 - Lot 2 : Electricité et n° 24-019 - Lot 4 : Ascenseurs.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 29 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

Se sont abstenus : MM. TONNEAU, FEDDAL.

Pour Extrait Conforme,

Le Secrétaire de séance,

T. SANCHEZ

Le Maire,



Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu
de la réception en Sous-Préfecture le.....
et de la publication le.....