

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° 9 : MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR LA CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE ÉCOLE CONDORCET. Validation de l'Avant-Projet Définitif et fixation du forfait définitif de rémunération.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

1 – Rappel du projet et bilan financier de l'opération de construction de la Nouvelle école Condorcet.

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, la Ville de Denain conduit actuellement en phase opérationnelle la rénovation du quartier du Nouveau Monde. Cette programmation prévoit la construction au cœur de l'îlot Basly d'un équipement phare, la nouvelle école Condorcet.

Le projet et sa programmation ont été approuvés par le Conseil Municipal par délibérations n° 14 du 13 décembre 2023 et n°14 du 13 juin 2024. Elles prévoient la construction d'une école maternelle de 8 classes, intégrant, dès la construction, la possibilité de réaliser une extension de 3 classes supplémentaires et l'aménagement d'une cour « oasis ».

L'école, lauréate de l'appel à projet Quartiers Résilients, vise l'exemplarité en matière de développement durable par l'obtention d'une certification et d'une labellisation (*Bâtiment à Haute Qualité environnementale « HQE Bâtiment durable » ; Bâtiment Biosourcé -Niveau 2*).

Le coût prévisionnel global de la construction de l'équipement est de 8 296 501,46 € HT. La dernière version du plan de financement a été validée par le Conseil Municipal par délibération n° 4 du 6 mars 2025.

BILAN D'OPERATION PREVISIONNEL CONSTRUCTION DE L'ECOLE CONDORCET			
DEPENSES		RECETTES	
AMO	35 577,50	ANRU (compris surcoût HQE Quartiers Résilient)	2 781 873,60
Maîtrise d'œuvre	878 178,60	EPCI	481 217,00
Enveloppe Travaux	6 820 000,00	Région	1 000 000,00
Etudes diverses	20 000,00	ETAT (DPV)	1 236 664,00
Primes	56 000,00	Département (PTS)	1 000 000,00
Certification	25 800,00		
Mobilier	230 000,00	Part Ville	1 822 897,43
Révisions de prix (3%)	230 945,36	FCTVA	1 633 149,72
Montant total en € HT	8 296 501,46		
TVA	1 659 300,29		
Montant total en € TTC	9 955 801,75	Recettes	9 955 801,75

2 – Avancement opérationnel.

Sur la base des études programmatiques conduites par le cabinet 3^e OPUS, un concours de MOE a été lancé et a abouti à la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre composée de **AVANT-PROPOS** (*Architecte mandataire*), URBANIA (*Paysagiste / BET VRD*), EKKOIA (*BET environnemental*), ESER (*BET structure*), ETBE INGENIERIE (*BET TECH*) et NJC Economie (*Economiste*).

Le Conseil Municipal a approuvé l'attribution du marché 24/092 de maîtrise d'œuvre pour la construction de la nouvelle école Condorcet par délibération n° 7 du 12 décembre 2024. A l'issue des négociations, le marché a été notifié le 20 février 2025 pour un montant global de 899 178,60 € HT, soit 1 079 014,32 € TTC.

Le groupement a poursuivi ses études sur la base d'un coût prévisionnel des travaux niveau Esquisse (*hors mobilier nomade*) de 6 512 837,87 € HT (*valeur Octobre 2024*).

Le groupement arrive au terme de ses travaux de conception. Suite à la réception de l'Avant-Projet, comme le prévoit l'article R2432-7 du Code de la Commande Publique, une modification de marché doit être réalisée pour valider l'Avant-Projet, formaliser l'engagement du groupement sur un coût prévisionnel définitif des travaux et fixer la rémunération définitive du groupement.

3 – Validation de la phase APD – Evolution du programme.

La conduite des études de maîtrise d'œuvre a permis d'affiner le projet depuis la phase Esquisse. Les principales évolutions entre la phase Esquisse et l'Avant-Projet Définitif sont les suivantes :

- Amélioration de l'intégration de l'équipement dans l'îlot Basly, aboutissant notamment à une optimisation et limitation des accès en deux uniques points, pour améliorer la sûreté de l'établissement (*parvis sécurisé et accès technique*) ;
- Une optimisation des surfaces intérieures et de l'organisation des locaux, permettant notamment un accès différencié des parties scolaires et périscolaires depuis le parvis sécurisé ;
- Une adaptation du mode constructif afin de garantir l'obtention des labels et certificats ;

- Une augmentation des espaces végétalisés dans la cour de récréation et une amélioration de la cour de service permettant une desserte plus aisée de la restauration ;

- Des adaptations dans le dimensionnement et la disposition des éléments d'attente permettant la réalisation éventuelle d'une extension à 3 classes supplémentaires pour des élémentaires.

En terme de planning, le permis de construire de l'équipement a été déposé le 20 août 2025. La consultation pour les marchés de travaux est anticipée pour le mois d'octobre pour une notification des marchés de travaux en janvier 2026. La livraison est planifiée pour l'été 2027.

4 – Fixation du coût prévisionnel définitif de l'opération.

Suite à la validation de l'Avant-Projet Définitif du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la nouvelle école Condorcet, le coût prévisionnel définitif des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre est fixé à 6 410 505,62 € HT (*indice m0 à octobre 2024*). Ce coût définitif issu de l'avant-projet est compatible avec la part de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux par la maîtrise d'ouvrage dans les pièces du marché (-1,57%).

5 – Fixation du forfait définitif de rémunération du groupement de maîtrise d'œuvre.

Le forfait de rémunération provisoire du groupement de maîtrise d'œuvre établi à l'acte d'engagement du marché s'élevait à 899 178,60 € HT décomposé comme suit :

- L'ensemble des missions de maîtrise d'œuvre de base, pour un forfait provisoire de rémunération de 795 178,60 € HT (*soit un taux de rémunération de 12,21%*). Cela comprend les missions Esquisse, Avant-Projet Sommaire et Définitif, Projet, Assistance à la passation des contrats de travaux, Visa, Direction et exécution des travaux et assistances aux opérations de travaux.

- 4 missions complémentaires pour 104 000 € HT, afin de réaliser la mission d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination, la mission de coordination des Systèmes de Sécurité Incendie, une mission sûreté et une mission mobilier.

Suite à la réception de l'Avant-Projet, comme le prévoit l'article R2432-7 du Code de la Commande Publique et l'article 6.1 du CCAP, une modification de marché doit être réalisée pour fixer la rémunération définitive du groupement.

Le groupement ayant conduit ses études dans le respect de l'enveloppe prévisionnelle, il est proposé au Conseil Municipal de retenir le montant provisoire comme définitif, soit un forfait de 899 178,60 € HT.

Cette modification de marché n'entraîne pas de modification du montant initial du contrat et ne nécessite pas l'avis de la Commission d'Appel d'Offres.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la validation de la phase Avant-Projet Définitif du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la nouvelle école Condorcet.

- **DE VALIDER** le coût prévisionnel définitif des travaux à hauteur de 6 410 505,62 € HT, soit 7 692 606,74 € TTC (*valeur octobre 2024*).

● **D'AUTORISER** Madame le Maire à rédiger et signer la modification de marché :

- Fixant le coût prévisionnel Définitif sur lequel s'engage le maître d'œuvre à 6 410 505,62 € HT.
- Validant le passage du forfait provisoire de rémunération du groupement en forfait définitif à 899 178,60 € HT.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 29 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

Se sont abstenus : MM. TONNEAU, FEDDAL.

Le Secrétaire de séance,

T. SANCHEZ

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

A. L. 10 09 2025 A. TONINI.

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