

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 JUN 2024

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 : 7 Juin 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 25

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHARRIER, MOHAMED, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, THUROTTE, BIREMBAUT, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, BOUCHEZ, AMOURI, FEDDAL, BRAILLY, HOCHART, GAJDA, THERY.

Ont donné pouvoir : Monsieur AUDIN (*pouvoir à Monsieur CHARRIER*), Monsieur CRASNAULT (*pouvoir à Monsieur DUCHEMIN*), Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI (*pouvoir à Madame THOMAS*), Monsieur TONNEAU (*pouvoir à Monsieur FEDDAL*), Monsieur SANCHEZ (*pouvoir à Madame DUPONT*), Monsieur VANDENDOOREN (*pouvoir à Monsieur BRAILLY*), Madame BOUTON (*pouvoir à Madame ATTEN*).

Absente excusée : Madame DANDOIS.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur THERY.

DELIBERATION N° 16 : MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR LA RECONVERSION DE L'ANCIEN BÂTIMENT CULTUEL DU SACRÉ-COEUR. Modification de Marché n° 1.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

1 – Rappel des précédentes délibérations.

Dans le cadre de son projet de valorisation du caractère patrimonial de l'ancien bâtiment cultuel du Sacré-Cœur et de la place Baudin, la Ville a par délibération n° 17 du Conseil Municipal du 29 juin 2022, attribué le marché n° 2022/49 de mission de maîtrise d'œuvre pour la reconversion de l'ancienne église du Sacré-Cœur au groupement composé de l'agence VALERI FLORIAN (*architecte du patrimoine mandataire*), de PAYSAGE & TERRITOIRE, IRIS CONSEIL REGIONS, TPF INGENIERIE, de la SCP DELECROIX/HANOIRE et de VOIX ACTIVE.

Le marché passé en procédure négociée, a été notifié le 8 août 2022, pour un montant global de 196 875 € HT. Il est décomposé en deux tranches :

• Une tranche ferme pour un montant de 98 525 € HT, comprenant les études suivantes :

- Esquisse (ESQ),
- Avant-Projet Sommaire (APS),
- Avant-Projet Définitif (APD),
- Études techniques (*topographique, géotechniques et structures*),
- Mission de concertation et d'information des habitants.

• Une tranche optionnelle d'un montant de 98 350 € HT, comprenant les études :

- Projet (PRO),
- Assistance à la passation des Contrats de Travaux (ACT),
- VISA,

.../...

- Direction de l'Exécution des Travaux (DET),
- Assistance aux Opérations de Réception (AOR),
- Ordonnancement, Pilotage et Coordination des travaux (OPC).

Par délibération n° 11 du 5 octobre 2023, le Conseil Municipal avait validé un Avant-Projet Définitif Partiel de mise en sécurité, confortement et traitement de la façade et du clocher de l'ancien édifice cultuel du Sacré-Cœur. Cette délibération validait également le principe d'un avancement différencié de la phase Avant-Projet, et divisait l'opération en deux phases :

- Une première phase de mise en sécurité, confortement et traitement de la façade et du clocher de l'église. Les travaux de réalisation de cette phase ont démarré le 2 février 2024.

- Une seconde phase porte sur le traitement de la partie arrière de l'église, des annexes et de la salle Louis Pasteur. L'Avant-Projet pour cette phase n'avaient pas été validé car il nécessitait une poursuite d'études et de l'exercice de concertation sur une période plus conséquente pour figer et consolider techniquement, financièrement et juridiquement le projet.

2 - Validation de plusieurs scénarios d'Avant-Projets et évolution du programme et du phasage de l'opération.

Dans le cadre des réflexions sur l'usage et le traitement de la partie arrière de l'édifice et de la parcelle comprenant l'emprise de l'ancienne salle Louis Petit, la Ville a été sollicitée par l'institut Jean-Paul II pour un projet de construction d'une halle sportive/gymnase. L'institut est aujourd'hui très limité par le foncier disponible autour de son établissement, et souhaiterait profiter de cette opportunité pour développer ses équipements.

La maîtrise d'œuvre a rendu plusieurs scénarios d'avant-projet en mars 2024, intégrant la cession par la Ville d'une partie de la parcelle à l'institut Jean-Paul II (*qui fera l'objet d'une prochaine délibération si l'option est retenue*).

Cette orientation a cependant des conséquences opérationnelles importantes en terme de phasage, de choix techniques et financiers liées :

- à la procédure de cession de la parcelle après estimation des domaines,
- aux délais d'études de conception par la maîtrise d'œuvre de l'institut, sous-réserve de validation de la Ville,
- au positionnement, à l'intégration des façades, à la gestion des interfaces et accès entre les différents ouvrages,
- aux enjeux structurels de dimensionnement et consolidation des murs mitoyens ;
- à la coordination et aux accès de chantier,
- à la redéfinition d'un phasage opérationnel prenant en considération les deux projets.

Il n'est pas possible de traduire l'ensemble de ces changements aux contrats sans bouleverser l'économie générale du présent marché de maîtrise d'œuvre (*modification de périmètre, durée du marché, limites de prestations...*)

En conséquence, en accord avec le groupement de maîtrise d'œuvre, il est proposé de modifier et limiter le périmètre et le contenu des missions de maîtrise d'œuvre à :

- la réalisation de la phase I de mise en sécurité, confortement et traitement de la façade et du clocher de l'église ;

- la préservation de l'édifice en attendant la réalisation de la phase 2. Ces travaux viseront à garantir la stabilité et la protection des travaux réalisés en phase 1 en attendant ceux de la phase 2. Ces travaux comprennent également des interventions urgentes sur le périmètre de phase 2, principalement la sauvegarde des vitraux ;

- l'assistance technique et architecturale pour garantir la bonne intégration architecturale de gymnase/halle sportive qui sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de l'institut Jean Paul II.

Un autre marché de maîtrise d'œuvre sera relancé pour la conception et la réalisation de la phase 2 de reconversion de la partie arrière de l'ancien édifice cultuel du Sacré-Cœur. Un temps de concertation permettra de réinterroger le programme de la phase 2 en profondeur.

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux pour l'ensemble du projet de reconversion de l'ancien édifice cultuel du Sacré-Cœur était de 2 300 000 € HT (*indice mars 2022*). Le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux de la phase 1 et ceux de mise en attente de l'édifice pour la phase 2 est de 1 139 036,20 € HT.

3. Validation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre.

Après négociation avec le groupement de maîtrise d'œuvre, il est proposé au Conseil Municipal de valider un nouveau forfait définitif de rémunération du groupement à hauteur de 143 950 € HT, soit 172 740 € TTC décomposé comme suit :

- la tranche ferme d'un montant initial de 98 525 € HT est réduite à 76 600 € HT (-22%) ;

- le découpage de l'opération en deux phases, et l'intégration des travaux de sécurisation et mise en attente de la phase 2 ont imposé au groupement la réalisation de prestations supplémentaires, sur les missions de la tranche ferme à hauteur de 8 550 € HT ;

- la tranche optionnelle, d'un montant initial de 98 350 € HT est réduite à 46 500 € HT pour les missions PRO à OPC de la tranche 1 de mise en sécurité, confortement et traitement de la façade et du clocher de l'église. (*-52,7 %, Ajustement à taux de rémunération constant de 4,2% du coût travaux*) ;

- Deux missions complémentaires sont ajoutées :

- Une de mise en sécurité des éléments de la phase 2 (*Renforcement démontage des vitraux du chœur et transept côté SUD, mises en place de couvertines et renforcement structurel. Ces travaux visent à éviter les surcoûts sur la phase 2*), pour un total de 4 900 € HT ;

- Une mission d'architecte conseil pour accompagner la commune dans l'intégration du projet de l'institut Jean-Paul II pour 4 900 € HT.

- Après négociation, la réduction de l'étendue des missions prévues en phase 2 est indemnisée à hauteur de 2 500 € HT.

Au total cette modification de marché vient réduire le montant au marché de maîtrise d'œuvre de 26.88%.

La présente modification de marché n'entraînant pas d'augmentation du montant global du marché de maîtrise supérieur à 5 %, cette modification de marché n'est donc pas soumise à l'avis de la Commission d'Appel d'Offres.

Il est demandé au Conseil Municipal :

● **DE VALIDER** l'évolution des missions et du programme du marché de mission de maîtrise d'œuvre pour la reconversion de l'ancien bâtiment culturel du Sacré-Cœur.

● **D'AUTORISER** Madame le Maire à rédiger et signer la modification de marché n° 1 venant fixer le forfait de rémunération définitif du groupement de maîtrise d'œuvre à hauteur de 143 950 € HT, soit 172 740 € TTC.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 30 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

Se sont abstenus : MM. FEDDAL, TONNEAU.

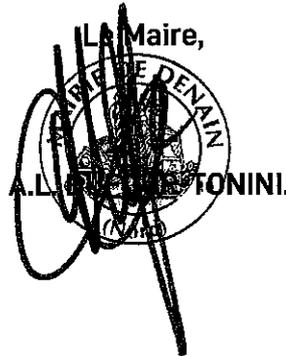
Le Secrétaire de séance,



S. THERY.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,



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