

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 5 OCTOBRE 2023

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 : 29 Septembre 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 24

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, RYSPERT, DERGHAL, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, CARPENTIER-BORTOLOTTI, BOUCHEZ, AMOURI, SANCHEZ, DANDOIS, HOCHART, GAJDA, BOUTON.

Ont donné pouvoir : Monsieur AUDIN (*pouvoir à Monsieur DERGHAL*), Madame MIRASOLA (*pouvoir à Madame THUROTTE*), Monsieur DERUELLE (*pouvoir à Monsieur ANDRZEJCZAK*), Madame DENIS (*pouvoir à Madame THOMAS*), Monsieur BELLEGUEULE (*pouvoir à Monsieur DUCHEMIN*).

Absents excusés : MM. TONNEAU, FEDDAL.

Absents : MM. BRAILLY, VANDENDOOREN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

**DELIBERATION N° 11** : MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR LA RECONVERSION DE L'ANCIEN BÂTIMENT CULTUEL DU SACRÉ-COEUR. Validation d'un avant-projet définitif partiel.

**EXPOSE DU RAPPORTEUR**

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 VALERIE 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) ;
- Etudes 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*).

#### ■ **Objectifs et mission de la maîtrise d'œuvre.**

L'équipe de maîtrise d'œuvre travaille sur ce projet de reconversion sur la base d'une enveloppe travaux de 2 300 000 € HT (*indices mars 2022*). Les pièces du marché demandaient à l'architecte du patrimoine, de proposer un projet de conservation de la façade avant de l'église afin d'éviter la déstructuration de la place Baudin. Le reste de la structure devait être déconstruit et le groupement doit proposer l'aménagement d'un espace paysager à l'arrière de l'édifice, tout en ne dénaturant pas l'usage initial du lieu, à savoir un lieu culturel, clos de spiritualité, fermé en dehors de la journée.

Le cahier des charges n'arrête pas précisément la programmation de la partie arrière de l'emprise du projet, pour que le groupement puisse faire émerger un projet de reconversion dans une démarche participative.

Le marché prévoit expressément la possibilité de faire évoluer le programme suivant le résultat des études et de la concertation. Il est notamment demandé à l'architecte du patrimoine, d'envisager la conservation/réutilisation d'un maximum d'éléments démolis dans l'espace futur aménagement.

#### ■ **Résultats et avancées des études et des concertations.**

Les études techniques, notamment structurelles et exploratoires par drone, ont permis de cartographier et quantifier avec précision les désordres affectant l'édifice.

Leur interprétation lors de la phase esquisse font ressortir l'urgence de l'intervention en façade avant côté place, afin de sécuriser la structure dont l'état s'est fortement dégradé depuis le diagnostic initial du cabinet GINGER CEBTP de 2020. De nombreux éléments ont disparu, certains présentent des risques de chutes. Attendre plus longtemps risque de mettre en péril la faisabilité financière de la restauration de la façade et du clocher.

#### ■ **Modification du phasage de l'opération.**

Afin d'entamer une phase opérationnelle de confortement, mise en sécurité de la façade et du clocher de l'église dans les meilleurs délais, il est proposé au conseil de valider un avancement différencié de la phase Avant-Projet Définitif, et de diviser la tranche optionnelle 1 en deux tranches :

- Une première phase de mise en sécurité, confortement et traitement de la façade et du clocher de l'église. Le traitement de la façade et du clocher sera réalisé selon le scénario retenu lors de la consultation citoyenne du 30 mai au 16 juin 2023.

La solution adoptée est de signifier le gabarit originel du clocher par une structure métallique. Les vitraux des bas-côtés seront restaurés, tandis que pour la verrière centrale, seule la rosace est restituée avec ses vitraux de couleur. La partie basse est remplacée par des verres dans les tons bleus, dans l'esprit des vitraux originaux. Un éclairage nocturne des vitraux et du clocher sera mis en place.

La réalisation rapide des travaux permettra de pérenniser la façade et d'éviter la déstructuration architecturale de la place Baudin.

- Une seconde phase portera sur le traitement de la partie arrière de l'église, des annexes et de la salle Louis Pasteur. Les murs périphériques seront conservés, afin d'aménager un espace paysager en son centre, sans dénaturer l'usage initial du lieu, à savoir un lieu culturel, clos de spiritualité, fermé en dehors de la journée. Le chœur de l'église serait conservé et restauré afin d'y intégrer un espace d'exposition culturelle.

La phase d'Avant-Projet pour la partie arrière de l'église nécessite une poursuite de l'étude d'avant-projet et de l'exercice de concertation sur une période plus conséquente pour figer et consolider techniquement, financièrement et juridiquement le projet.

Le coût prévisionnel des travaux reste inchangé à 2 300 000 € HT ainsi que la rémunération provisoire du groupement pour la tranche ferme. Les missions et la rémunération provisoire de la tranche optionnelle 1 de 98 350 € HT, sont réparties en deux tranches, comprenant chacune les missions PRO, ACT, VISA, DET, AOR et OPC comme suit :

- TO1 - Phase 1 : 38 100 € HT
- TO1 - Phase 2 : 60 250 € HT

Ce découpage en deux phases imposera au groupement de réaliser des prestations supplémentaires, notamment l'assistance au lancement d'une seconde consultation et des prestations de suivi plus importantes. Elles seront négociées lors de l'Avant-Projet Définitif complet, une fois l'ensemble des éléments de la phase 2 arrêtés.

Il est également proposé d'augmenter le délai global de réalisation de la mission Avant-Projet Définitif de 6 mois afin de réaliser la mission de manière différenciée.

■ **Validation partielle de l'Avant-Projet Définitif de mise en sécurité, confortement et traitement de la façade et du clocher de l'église et affermissement de la première tranche conditionnelle 1 phase 1.**

Suite à la réception de l'Avant-Projet Définitif partiel de mise en sécurité, confortement et traitement de la façade et du clocher de l'église, le montant prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre est de 871 200 € HT.

La rémunération définitive du groupement pour les missions de la tranche optionnelle phase 1 est de 38 100 € HT.

Comme prévu au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) du marché, la fixation du forfait définitif de rémunération et du coût prévisionnel définitif des travaux de la phase 1 sera établie par voie d'avenant.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- **DE VALIDER** le phasage en deux temps de l'opération de reconversion de l'ancienne église du Sacré-Cœur.

- **D'APPROUVER** la validation partielle de la phase d'avant-projet définitif du marché de maîtrise d'œuvre pour la mise en sécurité, le confortement et traitement de la façade et du clocher de l'église du Sacré-Cœur et l'affermissement de la Tranche optionnelle 1 phase 1.

- **DE VALIDER** le coût prévisionnel définitif des travaux de la phase de mise en sécurité, le confortement et traitement de la façade et du clocher de l'église du Sacré-Cœur à 871 200 € HT.

.../...

• **D'AUTORISER** Madame le Maire à rédiger et signer les modifications au marché de maîtrise œuvre :

- prolongeant la phase APD global de 6 mois,
- d'arrêter le nouveau phasage du marché de maîtrise d'œuvre et valider l'avancement différencié de la mission Avant-Projet,
- de fixer le coût prévisionnel définitif des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre à 871 200 € pour la phase 1.
- de transformer la part de rémunération provisoire de la tranche optionnelle 1 phase 1 en rémunération définitive, fixée à 38 200 € HT.

• **D'AUTORISER** Madame le Maire à affermir la tranche optionnelle 1 phase 1, à lancer et attribuer les marchés de travaux de la phase 1.

\_\_\_\_\_  
L'Assemblée est invitée à se prononcer.  
\_\_\_\_\_

**DECISION : ADOPTE PAR 27 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.**

***Se sont abstenus : MM. HOCHART, GAIDA.***

Le Secrétaire de séance,

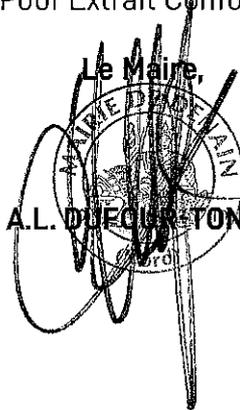
T. SANCHEZ.



Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

A.L. DIEGO TONINI.



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