

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**SEANCE DU 13 DECEMBRE 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 : 7 Décembre 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 33 **Présents :** 26

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, CARPENTIER-BORTOLOTTI, BOUCHEZ, DANDOIS, BRAILLY, HOCHART, GAJDA, BOUTON, THERY.

Ont donné pouvoir : Madame DENIS (*pouvoir à Monsieur CHERRIER*), Monsieur ANDRZEJCZAK (*pouvoir à Madame DUPONT*), Monsieur AMOURI (*pouvoir à Monsieur BIREMBAUT*), Monsieur SANCHEZ (*pouvoir à Madame DUFOUR-TONINI*), Monsieur VANDENDOOREN (*pouvoir à Monsieur BRAILLY*).

Absents excusés : MM. TONNEAU, FEDDAL.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur HOCHART.

DELIBERATION N° 14 : ÎLOT BASLY. CRÉATION DE LA NOUVELLE ÉCOLE CONDORCET.
Lancement d'un concours restreint européen de maîtrise d'oeuvre.

EXPOSE DU RAPPORTEUR**1. Le projet de l'îlot Basly : site de la future Ecole Condorcet.**

Inscrit dans le cadre du projet NPNRU de la Ville de Denain et de la CAPH, le quartier du Nouveau Monde entre en phase opérationnelle :

- Acquisition du foncier démolé (*engagée par l'EPF*) par la Ville début 2024 ;
- Démarrage des travaux d'aménagement d'espaces publics en décembre 2023 sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Denain ;
- Déploiement du réseau de chaleur sur l'îlot par DALKIA ;
- Lancement des études de maîtrise d'œuvre pour la construction des logements locatifs sociaux sous maîtrise d'ouvrage de SIGH ;
- Lancement d'une étude portant sur la diversification des projets NPNRU par la CAPH (*objectif : réussir le pari de l'accession à la propriété sur les sites NPNRU*) ;
- Et lancement de la procédure de Concours de maîtrise d'œuvre sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, objet de la présente consultation.

Un premier concours de maîtrise d'œuvre a été lancé en Juin 2021 et déclaré sans suite le 6 février 2023 pour les motifs suivants :

- Réévaluation des programmes immobiliers ;
- Nouvelles estimations d'impact démographique des opérations de rénovation urbaine du quartier du Nouveau Monde (*îlot Basly, Moura, lotissement Piraino*) ;
- Modification surfacique de l'assiette foncière.

En effet, l'opportunité d'agrandir l'assiette foncière de l'opération (*de 2286 m² à 3 104 m²*) a permis d'augmenter le potentiel de surface de plancher à développer sur le site avec notamment la possibilité de 3 classes supplémentaires.

Par ailleurs, de nouvelles ambitions environnementales ont pu émerger suite à l'appel à projet Quartiers Résilients de l'ANRU au terme duquel la commune a été retenue.

2. Les enjeux en matière de résilience territoriale : viser l'excellence.

Les élus souhaitent rendre opérationnel la stratégie de résilience territoriale votée lors du conseil municipal du 13 avril 2023 en s'inscrivant pleinement sur les 3 grands volets de cette stratégie : le volet climatique, énergétique et alimentaire.

La Ville de Denain a par ailleurs été lauréate de l'appel à projet Quartiers Résilients permettant à la Ville de bénéficier d'une enveloppe d'environ 2 millions d'euros. Deux opérations ont été fléchées :

- L'étude de renaturation (*de la planification à l'opérationnel*) dont le lancement est prévu pour 2024 ;
- Et l'opération de construction de l'Ecole Condorcet, objet de la présente délibération.

L'exemplarité souhaitée sur la construction nécessitera une démarche de labélisation (*HQE bâtiment durable, Bâtiment Biosourcé et/ou le label Biodiversity*) afin de répondre à l'appel à projet Quartiers Résilients de l'ANRU.

L'Ecole Condorcet sera également raccordée au réseau de chaleur permettant à la ville de réduire sa facture énergétique avec une énergie décarbonnée à 80 %.

3. La programmation de l'Ecole Condorcet.

Un Assistant à Maîtrise d'ouvrage (*3ème OPUS*) accompagne et assiste la Ville dans la programmation de l'Ecole et au lancement du concours jusqu'à la négociation du marché de maîtrise d'œuvre en phase Esquisse. Ainsi, le programme prévisionnel prévoit de créer les éléments suivants :

■ Ecole maternelle :

- Entrée/accueil,
- Salles de classes 11 classes (*8+ 3 classes CP*),
- Salle de sieste,
- Salle d'activités thématiques (*salle de motricité, bibliothèque scolaire mutualisée...*),
- Administration/locaux personnel,
- Locaux sanitaires,
- Locaux annexes.

■ Locaux mutualisés Ecoles :

- Administration/locaux du personnel Ecole,
- Locaux personnel ATSEM/entretien,
- Locaux annexes mutualisés.

■ **Locaux mutualisés restaurant scolaire :**

- Cuisine satellite en liaison froide,
- Locaux dédiés agents de restauration,
- Salles de repas.

■ **Zones locaux techniques :**

- Local chaufferie,
- Local ventilation CTA, local TGBT, Local serveur, Local déchet etc.

■ **Espaces extérieurs :**

- Cour de récréation (*cour OASIS*), préau, abri couvert vélo etc.

4. L'enveloppe financière prévisionnelle.

Le coût d'opération (*travaux, maîtrise d'œuvre, AMO, certification etc.*) est estimé (*sur la base des indices de novembre 2023*) à **8 705 400 € HT** se décomposant comme suit :

- 7 250 000 € HT pour le bâtiment (*version HQE Bâtiment Durable*),
- 300 000 € HT pour les espaces extérieurs : cour oasis, récupération des eaux de pluie, préau etc.
- 755 000 € de frais de maîtrise d'œuvre (*estimés à 10 %*)
- 400 400 € de frais annexes (*AMO, géomètres, études de sol, bureau d'études pour la certification et mobilier*).

Un avenant à la convention est en cours de rédaction permettant de consolider la participation financière de l'ANRU (*à la fois au titre du dispositif Quartiers Résilients mais également sur une demande d'abondement spécifique suite à la hausse des coûts de construction*), de la Région et du Département (*dans le cadre d'une future demande de subvention Projets Territoriaux Structurants*).

Au total, les participations financières seraient intégrées dans un avenant n° 1 à la convention NPNRU (*prévu au 1^{er} semestre 2024*) et réparties de la manière suivante :

BILAN D'OPERATION PREVISIONNEL ECOLE CONDORCET HQE 2500 m² SDP 2023			
DEPENSES HT		RECETTES	
Maîtrise d'œuvre	755 000 €	ANRU (24%)	2 061 846 €
TRAVAUX (2900 € M2 SDP)	7 550 000 €	Département (PTS)	1 000 000 €
ETUDES DIVERSES	20 000 €	CAPH	360 000 €
PRIMES	60 400 €	DPV	1 236 664 €
CERTIFICATION	50 000 €	REGION	1 000 000 €
AMO	40 000 €	SURCOUT HQE (Quartiers résilients)	1 305 810 €
MOBILIER	230 000 €	Reste à charge Ville (20%)	1 741 080 €
TOTAL	8 705 400 €	TOTAL	8 705 400 €

Soit un reste à charge pour la Ville estimé à hauteur de **1 741 080 € HT** (*sous réserve des aléas techniques et du résultat d'appel d'offre travaux*).

5. Le planning prévisionnel.

- Avis d'Appel Public à la Concurrence : Février 2024
- Jury 1 : Avril 2024
- Jury du concours + attribution : Juillet 2024
- Dépôt PC : Février 2025
- Appel d'offre travaux : Juin 2025
- Os travaux : Septembre 2025
- Livraison : Juillet/Août 2026 (*12 mois de travaux – estimatif*)

6. La procédure de concours de maîtrise d'oeuvre.

Cette opération est soumise aux articles R2162-15 à R2162-21 et R2172-1 à R2172-6 du Code de la Commande Publique qui consiste à lancer un concours, qui est une technique d'achat par laquelle la Maîtrise d'Ouvrage choisit un projet parmi les propositions de plusieurs concurrents préalablement sélectionnés, en vue de l'attribution d'un marché. S'agissant d'un marché de maîtrise d'œuvre, cela permet de choisir simultanément le projet futur et son auteur.

Il est donc proposé de lancer la phase de candidature du concours de maîtrise d'œuvre. Cette étape permettra à un jury, composé des membres élus de la Commission d'Appel d'Offres et d'architectes des bâtiments de France, de sélectionner trois équipes d'architectes, qui seront admises à présenter une proposition architecturale d'un niveau esquisse+. Le dossier de consultation des entreprises sera remis aux trois seuls candidats ainsi retenus.

Une prime de **30 200 € HT** sera versée aux concurrents retenus et ayant remis une prestation conforme au règlement du concours et au programme, sur proposition du jury.

La prime allouée au candidat lauréat viendra en déduction du montant des missions de maîtrise d'œuvre qui lui seront attribuées.

Conformément à l'article R2162-22 du Code de la Commande Publique, il est proposé que le jury soit composé :

- Des membres de la Commission d'Appel d'Offres,
- De 3 architectes désignés par le Président du jury.

Les membres du jury (*personnes qualifiées*) pourront être indemnisés, sous réserve d'une participation effective aux réunions. Le coût unitaire de la vacation, pour une demi-journée sera de 350 € HT et pour une journée de 600 € HT.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** le lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la construction de la nouvelle l'école Condorcet.
- **D'AUTORISER** le versement de la prime aux concurrents ayant remis une prestation conforme.
- **D'AUTORISER** le versement d'une indemnisation aux personnes qualifiées membres du jury.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à désigner le ou les lauréats du concours en prenant en considération l'avis du jury de concours, et procéder à la négociation du marché de maîtrise d'œuvre.

.../...

DELIBERATION N° 14 DU 13 DECEMBRE 2023

Envoyé en préfecture le 27/12/2023

Reçu en préfecture le 27/12/2023

Publié le

ID : 059-215901729-20231213-231213DE_14-DE

FEUILLE N° 3 S²LOW

● **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

● **D'ENGAGER** les dépenses correspondantes sur l'AP/CP équipement public n° 2023-018 « *NPNRU - équipements* » ligne 1 « *école Condorcet* ».

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

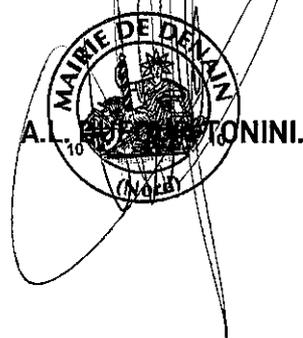
DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE.

Le Secrétaire de séance,

J. HOCHART.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,



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