

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° 15 : OPÉRATION DE CONSTRUCTION DU « *FORUM* » DANS LE CADRE DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE. Validation Avant-Projet Définitif du Maître d'oeuvre et fixation du forfait définitif de rémunération.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

1. Rappel du projet et du bilan financier de l'opération de construction du « *Forum* ».

Par délibération du 13 avril 2023, le Conseil municipal a approuvé le lancement d'une opération de construction d'un « *Forum* » pour la redynamisation du cœur de Ville.

La programmation principale était composée de deux entités distinctes :

- **Un bâtiment public d'environ 400 m²** : l'élément phare de ce projet cœur de ville est un bâtiment dénommé « *LE FORUM* » à destination du public et des habitants qui pourrait servir de lieu d'exposition, de stands d'information, d'accueil du public, de salle de réception ou de réunion, salle de mariage à l'instar d'un « *tiers lieu social* » avec une programmation culturelle et artistique ;

- **Un second bâtiment d'environ 400 m²** : espaces de restauration abordable et conviviale (*brasserie, crêperie, glacier, café...*) afin d'offrir une nouvelle offre attractive visant ainsi à redynamiser la place de centre-ville tout en investissant l'espace public (*terrasses, animations etc.*) ;

.../...

Le bilan financier initial de l'opération était le suivant :

BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION LE FORUM				
DEPENSES € HT		RECETTE € HT		
AMO	25 000 €	DPV 2023	1 440 000 €	60%
ETUDES MOE	205 000 €	REGION	500 000 €	20%
TRAVAUX	2 160 000 €			
ETUDES DIVERSES	40 000 €	VILLE	490 000 €	20%
TOTAL	2 430 000 €	TOTAL	2 430 000 €	100%

Soit un total de **2 430 000 € HT** (2 916 000 € TTC).

2. Avancement opérationnel de l'opération.

Sur base des études de programmation du cabinet DIENTRE, une consultation en procédure adaptée a été lancée le 5 mai 2023. Elle a abouti à la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre 2023 composée de :

- L'agence **TIM Architecture** (*Architecte mandataire*) ;
- **SIRETEC** Ingénierie (*Etudes techniques*) ;
- **LESLIE Acoustiques** (*Etudes acoustiques*).

Le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un bâtiment accueillant plusieurs ERP, Forum public et commerces de restauration, a été attribué par la décision du Maire n° 2023-104 COI du 26 juin 2023, a été notifié 5 juillet 2023 pour un montant de 158 314,03 € HT.

Le groupement a commencé ses études sur base d'une enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux de 2 029 667 € HT.

Le projet de FORUM est actuellement en rendu Avant-Projet Définitif (APD).

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

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

- Une augmentation de la surface de plancher de l'ouvrage de 800 à 1111 m², nécessaire pour garantir la polyvalence et la fonctionnalité de l'équipement ;
- L'utilisation de matériaux biosourcés avec la volonté de travailler en ossature bois et avec des matériaux de qualité (*bois de châtaignier et tuile en terre cuite émaillée*) ;
- Le projet intègre des options de réemploi de matériaux ;
- L'ajout d'un sous-sol afin d'accueillir deux sous-stations pour raccorder l'ouvrage au réseau de chaleur urbain sans augmenter l'emprise foncière de l'équipement.

Le planning prévisionnel de l'opération prévoit un dépôt de permis de construire en décembre 2023, et un lancement de l'appel d'offre travaux en février mars 2024 pour un ordre de service de démarrage des travaux en avril 2024. Les travaux s'étaleront sur 12 mois.

4. Actualisation du bilan financier de l'opération.

Suite à ces études, le bilan financier de l'opération peut être ajusté de la manière suivante :

BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION LE FORUM STADE AVANT-PROJET DÉFINITIF				
DEPENSES € HT		RECETTE € HT		
AMO	22 330 €	DPV 2023	1 200 000 €	42%
ETUDES MOE	207 145,97 €	REGION	500 000 €	17%
TRAVAUX	2 630 000 €	ANRU	587 032 €	20%
ETUDES DIVERSES	20 000 €			
		Reste à charge Ville	592 443,97 €	21%
TOTAL	2 879 475,97 €	TOTAL	2 879 475,97 €	100%

Compte tenu des évolutions citées ci-dessus, l'enveloppe financière prévisionnelle du projet hors révision des prix des marchés, s'élève à 2 879 475,97 € HT (3 455 371,16 € TTC).

L'actualisation du bilan financier en phase d'Avant-Projet entraine une augmentation du reste à charge pour la commune de +102 443,97 € HT.

5. Fixation du coût prévisionnel des travaux.

Suite à la validation du projet d'Avant-Projet Définitif du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un bâtiment accueillant plusieurs ERP : forum public et commerces de restauration dans le cadre de la requalification du centre-ville de Denain, le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre est fixé à 2 655 717,51 € HT (*indice m0 à juin 2023*).

Les crédits sont et seront inscrits à l'autorisation de programme n° 2023-018-3.

6. Fixation du forfait définitif de rémunération de la 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 158 314,03 € HT.

Suite à la réception de l'Avant-Projet, comme le prévoit l'article L2432-7 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 contrat prévoit que le passage du forfait provisoire de rémunération au forfait définitif est calculé par application du taux de rémunération prévu à l'Acte d'Engagement par l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux. Le forfait de rémunération définitif proposé est de 207 145,97 € HT, soit 248 575,16 € TTC. Il prend en compte les études et prestations supplémentaires rendues nécessaires par les modifications du programme. Cela entraine une augmentation de 31% du montant initial du marché. Cette modification est autorisée par l'article R2194-1 du Code de la Commande Publique qui précise que le marché peut être modifié, lorsque les modifications, quelques soient leurs montants ont été prévues dans les documents contractuels initiaux.

Considérant que cette modification de marché porte sur un contrat conclu en procédure adaptée, non soumis à avis de la Commission d'Appel d'Offres, le Code Général des Collectivités Territoriales n'impose pas un avis préalable de cette commission avant d'appeler l'assemblée délibérante à statuer sur cette modification (*L. 1414-4 du CGCT*).

.../...

Cette modification entraînant une augmentation du contrat initial de plus de 5%, sa conclusion n'entre 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.

Il est demandé au Conseil Municipal :

● **D'APPROUVER** la validation de la phase Avant-Projet du marché de maîtrise d'œuvre pour le projet de « *Forum* ».

● **DE VALIDER** le coût des travaux au stade AVP, du projet de « *Forum* » à hauteur de 2 655 717,51 € HT.

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

- Fixant le coût prévisionnel sur lequel s'engage le maître d'œuvre à 2 655 717,51 € HT.
- Transformation la rémunération provisoire en rémunération définitives fixée à 207 145,97 € HT.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE.

Le Secrétaire de séance,

J. HOCHART.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

A.L. DE ZEPONINI.

(Nord)

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