

Pole patrimoine cadre de vie
Direction études et travaux bâtiments
Rapporteur : Gilles LELONG

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023_139
SÉANCE DU 16 MAI 2023

33 - RESTRUCTURATION LOURDE DU GROUPE SCOLAIRE DOISNEAU AVENANT AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

La commune de Cherbourg-en-Cotentin dispose d'un patrimoine scolaire de 41 écoles, ce patrimoine nécessite d'être reconfiguré et modernisé pour regrouper les élèves dans des écoles répondant aux enjeux de « l'école de demain ». Un scénario de travaux s'est révélé prioritaire et nécessaire du fait du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels), à savoir notamment la reconfiguration lourde du groupe scolaire Doisneau.

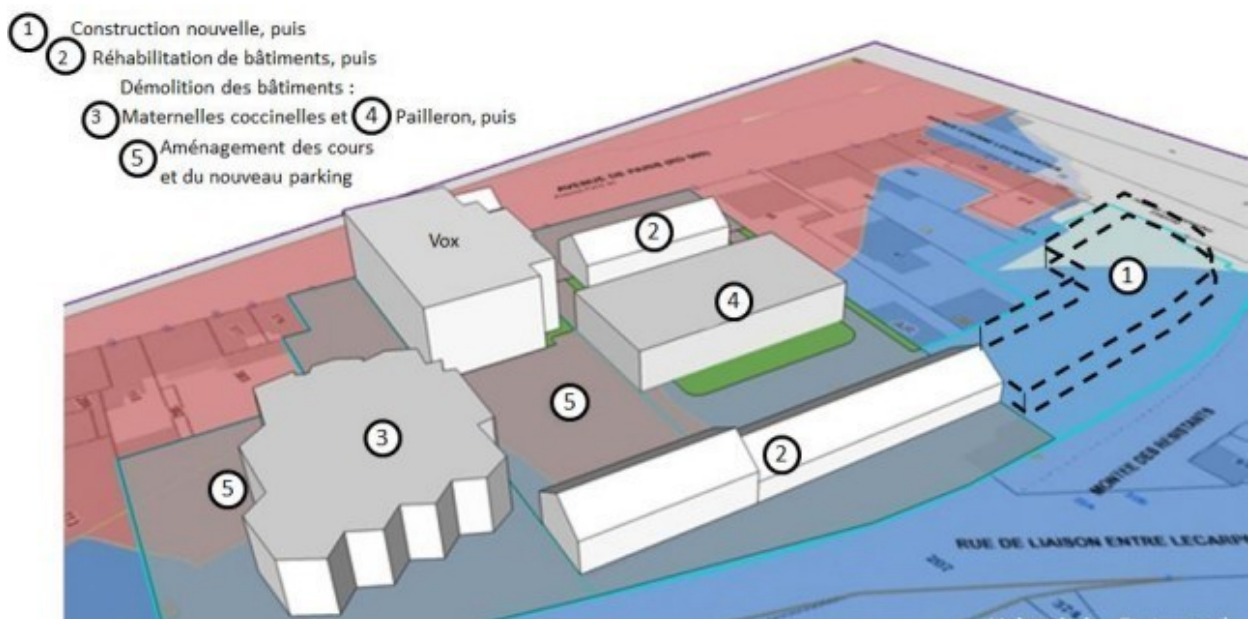
Le conseil municipal, lors de sa séance de novembre 2021, a validé le montage en maîtrise d'ouvrage déléguée, le programme, le calendrier et le coût prévisionnel de cette opération à hauteur de 5 450 000 TTC (hors honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée). Budgétairement, il était prévu de dépenser 5 145 000 TTC sur ce mandat et 305 000 € TTC sur le prochain mandat.

En mars 2022, la SHEMA a été retenue comme maître d'ouvrage délégué pour un montant d'honoraires de 160 200 € TTC.

Contenu du programme

Selon les éléments du pré-programme établi, l'opération comprend :

- la réhabilitation de 3 bâtiments représentant une surface de 750 m²: bâtiment IME, école élémentaire et bureaux,
- la démolition (comprenant désamiantage et déplombage) de 2 bâtiments : cantine périscolaire, bureaux et école maternelle,
- la construction d'un bâtiment neuf d'une surface d'environ 1 080 m²,
- le réaménagement des cours et voiries.



Avancement du dossier

Concours de maîtrise d'œuvre :

- consultation du 08 juillet 2022 pour un retour des candidatures le 07 septembre 2022,
- jury n° 1 : 07 octobre 2022, 3 candidatures ont été retenues :
 - Des cliques et des calques
 - ABBA
 - Atelier 56S
- remise des projets par les 3 candidats : 20 janvier 2023,
- jury n°2 : 28 mars 2023, le projet qui a été retenu est celui de l'Atelier 56S.

Calendrier prévisionnel de l'opération

Phase conception (APS, APD, PRO, DCE) : mai à janvier 2024

Permis de construire : octobre 2023 à février 2024

Consultation des entreprises : janvier 2024 à mai 2024

Démarrage travaux : septembre 2024

Livraison bâtiment neuf : septembre 2025

Livraison de l'ensemble du site : septembre 2026

Estimation du projet (y compris honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée de 160 200 € TTC) sur la base de l'esquisse de l'atelier 56S, retenu le 28 mars 2023 :

NATURE DES DEPENSES	BILAN € HT	BILAN € TTC
Acquisition		-
Frais d'ates	-	-
Acquisition	-	-
Etudes préalables	8 000 €	9 600 €
Etude géotechnique	12 000 €	14 400 €
Diagnostic amiante et plomb	10 000 €	12 000 €
Levé topographique	10 000 €	12 000 €
Etudes	40 000 €	48 000 €
Maîtrise d'œuvre	540 090 €	648 108 €
OPC	44 653 €	53 584 €
Indemnité de "concours"	41 400 €	49 680 €
Contrôle Technique	15 000 €	18 000 €
SPS	9 000 €	10 800 €
Etude de simulation thermique-dynamique		- €
Honoraires	650 143 €	780 172 €
Travaux	3 588 700 €	4 306 440 €
Démolition	294 700 €	353 640 €
Concessionnaires/Branchements	30 000 €	36 000 €
Mobilier		
VRD espaces verts	581 900 €	698 280 €
Aléas, révisions, adaptation programme	343 828 €	412 594 €
Travaux	4 839 128 €	5 806 954 €
Frais divers (appel d'offres, repro, référé préventif, constat huissier..)	10 000 €	12 000 €
DO/CNR/TRC Nota : pas de TVA sur cette ligne	111 142 €	111 142 €
Taxes d'aménagement	- €	- €
Frais communication/commercialisation	pm	
Rémunération société	133 500 €	160 200 €
Frais divers	254 642 €	283 342 €
TOTAL	5 783 913 €	6 918 467 €

A ce stade, le bilan d'opération, y compris honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée, est porté à 6 918 467 € TTC, soit environ + 1 615 000 € TTC supplémentaires à engager, en réalisant l'intégralité de l'opération sur ce mandat.

Plan de financement du projet

Il est envisagé sur ce dossier, de solliciter les subventions suivantes :

- Département : 1 000 000 €,
- Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) pour la partie construction neuve et fond vert pour la partie réhabilitation : 1 000 000 €
- Agence de l'Eau pour la désimperméabilisation

Soit un reste à charge envisagé pour la ville de 3 783 913 € HT.

Au vu de nouveaux crédits à inscrire au budget, le conseil municipal est invité à :

- valider le budget global de l'opération (y compris honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée) à 6 918 467 € TTC pour la réalisation des travaux précités,
- autoriser la signature d'un avenant autorisant la SHEMA, maître d'ouvrage délégué, à signer toutes les pièces marchés et comptables de l'opération avec son nouveau montant global d'opération de 6 918 467 € TTC, honoraires mandataires compris,
- valider le plan de financement prévisionnel de l'opération.

Vu l'avis favorable de la commission n°1 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : 19h11		Nombre de votants : 53	
Pour : 49	Contre : 0	Abstentions : 3 Noureddine BOUSSELMAME Ralph LEJAMTEL Christian BERNARD	NPPV : 1 Didier PERRIER

Le Président de Séance,
Benoit ARRIVE

Le Secrétaire de Séance,
Sylvie LAINÉ

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche
Conseil municipal du 16 mai 2023

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :

Nombre de Conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 44

Date de la convocation et de son affichage : 5 mai 2023

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le seize mai à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 5 mai 2023 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit - BERNARD Christian - BROQUAIRE Guy - COUPÉ Stéphanie - DUFILS Gérard - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien (mandataire AMBROIS Anne jusqu'à son arrivée 18h53) - FRANÇOISE Bruno (arrivée : 17h45) - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle - HÉBERT Dominique - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - HAMON-BARBÉ Françoise - LAGALLARDE Quentin - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile - LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie - LEPOITTEVIN Gilbert -MAGHE Jean-Michel - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SAGET Eddy (arrivée : 17h50) - SIMONIN Philippe - SOURISSE Claudine - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas.

ABSENTS EXCUSÉS

BERHAULT Bernard a donné procuration à ROUELLÉ Maurice
BOUSSELMAME Nouredine a donné procuration à BERNARD Christian
CATHERINE Arnaud a donné procuration à LEFRANC Bertrand
HÉBERT Karine a donné procuration à SAGET Eddy
HUREL Karine a donné procuration à AMIOT Florence
LEQUILBEC Frédéric a donné procuration à BROQUAIRE Guy
MARGUERITTE David a donné procuration à HÉRY Sophie
MORIN Lucie a donné procuration à SIMONIN Philippe
TARIN Sandrine a donné procuration à FRANÇOISE Bruno

ABSENTES

MARGUERITTE Camille
PIC Anna

Mme LAINÉ Sylvie conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 – CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification



Avenant n° 3

**MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA
RESTRUCTURATION LOURDE DES GROUPES SCOLAIRES
VEIL ET DOISNEAU**

LOT 2 DOISNEAU

Désignation de l'acheteur : **COMMUNE DE CHERBOURG EN COTENTIN**

Représentée **par son maire**

10 Place Napoléon

Cherbourg-Octeville

50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Objet : Mandat de maîtrise d'ouvrage pour la restructuration lourde des groupes scolaires Veil et Doisneau – Groupe scolaire Robert Doisneau - Avenant 3

Lot n°2 : Groupe Scolaire Doisneau

Code marché / accord-cadre : 20220014

Date de l'avenant n° 3 :

Date de notification de l'avenant n° 3 :

Montant du marché : 133 500.00 € HT soit 160 200.00 € TTC

Code CPV – Principal : 71300000-1

– **Secondaire(s) :** /

Autorisation de signer le marché / l'accord-cadre :

- délibération n° DEL2020_159 du 5 juillet 2020 du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin donnant délégation de pouvoirs au maire

- arrêté n° AR_2021_0632_CC du 17 février 2021 du maire de Cherbourg-en-Cotentin portant délégations de fonction et de signature aux maires adjoints

Personne habilitée à donner les renseignements prévus au code de la commande publique :

Monsieur le Maire de CHERBOURG-EN-COTENTIN

Ordonnateur : Monsieur le Maire de CHERBOURG-EN-COTENTIN

Comptable public assignataire : Madame le Trésorier – Chef de Poste TPM Cherbourg-en-Cotentin
rue François Lavielle – Cherbourg-Octeville 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

ARTICLE 1 : CONTRACTANT

Madame Lucile CANTET Directrice Générale

Agissant au nom et pour le compte de la société SHEMA

Ayant son siège social à CAEN 14 – 15 Avenue Pierre Mendès France

Téléphone : 02 31 46 91 40

Mail : bienvenue@shema.fr

ARTICLE 2 : EXPOSE

Par décision du maire en date du 17/05/2021, la commune de Cherbourg-en-Cotentin a décidé d'engager le lancement d'une consultation pour une maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux liés à cette opération. Le maître d'ouvrage a en effet décidé de confier à La SHEMA le soin de réaliser cette opération en son nom et pour son compte.

La convention de mandat précise selon l'article 2.1 « programme et enveloppe » que l'enveloppe prévisionnelle est définie dans le préprogramme du projet en annexe.

L'annexe préprogramme définie à l'article 9.2 « projet de restructuration lourde du groupe scolaire Doisneau » le budget estimatif suivant :

BUDGET ESTIMATIF	
NATURE DES PRESTATIONS	MONTANT PROJET TOTAL ESTIME EN € HT
Etudes et honoraires : hypothèse = 10% des travaux y compris options et aléas	408.000 €
Relevé de géomètre (bâti et extérieur)	10.000 €
Diagnostics (amiante, plomb, structurel...), Etude thermique...	30.000 €
Maîtrise d'œuvre	348.000 €
Missions de Contrôle Technique, SPS et SSI	20.000 €
Travaux	3.480.000 €
Aléas de travaux (15%)	522.000 €
Frais divers	50.000 €
Concessionnaires – branchements	40 000 €
Taxe Permis de Construire, Frais divers (appels d'offres, affichage PC...)	10.000 €
Montant Total (hors MOD) en €HT	4.460.000 € HT
Montant Total (hors MOD) en €TTC	5.352.000 €TTC

Après examen du bilan prévisionnel une modification de l'enveloppe a été discuté avec les services, pour atteindre les objectifs de travaux fixés sur l'Ecole DOISNEAU et combler les montants nécessaires au projet (indemnités de concours, assurances...)

Le concours de maîtrise d'œuvre est arrivé à son terme le 28 Février 2023, lors du Jury 2 de concours, ayant abouti à la sélection d'un projet et d'une équipe Lauréat (décision du 29 mars 2023).

L'enveloppe travaux du projet lauréat (4 465 300 €HT) dépasse l'enveloppe travaux prévisionnelle (3 480 000 €HT). Il est apparu durant la consultation de maîtrise d'œuvre que cette enveloppe travaux n'était pas suffisante pour réaliser les objectifs du programme de travaux. Il convient également de recalculer le

montant des honoraires de maîtrise d'œuvre sur cette nouvelle enveloppe proposé : 540 090 € HT pour un taux de 12.10%

ARTICLE 3 : OBJET DE L'AVENANT ET INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant a pour objet de modifier le budget estimatif l'article 9.2 « projet de restructuration lourde du groupe scolaire Doisneau » du pré-programme et de fixer un budget mis à jour à la convention de mandat suivant les éléments exposés.

Le présent avenant a pour objet d'adjoindre à la convention de mandat, le prévisionnel de trésorerie de l'opération à jour (voir pièce jointe)

NOUVEAU BUDGET ESTIMATIF DU MANDAT :

NATURE DES DEPENSES	BILAN € HT	BILAN € TTC
Acquisition		-
Frais d'ates	-	-
Acquisition	-	-
Etudes préalables	8 000 €	9 600 €
Etude géotechnique	12 000 €	14 400 €
Diagnostic amiante et plomb	10 000 €	12 000 €
Levé topographique	10 000 €	12 000 €
Etudes	40 000 €	48 000 €
Maîtrise d'œuvre	540 090 €	648 108 €
OPC	44 653 €	53 584 €
Indemnité de "concours"	41 400 €	49 680 €
Contrôle Technique	15 000 €	18 000 €
SPS	9 000 €	10 800 €
Etude de simulation thermique-dynamique		- €
Honoraires	650 143 €	780 172 €
Travaux	3 588 700 €	4 306 440 €
Démolition	294 700 €	353 640 €
Concessionnaires/Branchements	30 000 €	36 000 €
Mobilier		
VRD espaces verts	581 900 €	698 280 €
Aléas, révisions, adaptation programme	343 828 €	412 594 €
Travaux	4 839 128 €	5 806 954 €
Frais divers (appel d'offres, repro, référé préventif, constat huissier..)	10 000 €	12 000 €
DO/CNR/TRC	111 142 €	111 142 €
Taxes d'aménagement	- €	- €
Frais communication/commercialisation	pm	
Rémunération société	133 500 €	160 200 €
Frais divers	254 642 €	283 342 €
TOTAL	5 783 913 €	6 918 467 €
TOTAL (hors rem)	5 650 413 €	6 758 267 €

ANNEXE 1 : NOUVEAU BILAN DU MANDAT

ANNEXE 2 : NOUVEAU PREVISIONNEL DE TRESORERIE CONNEXE A LA CONVENTION DE MANDAT



Fait en un seul original

→ **Signature de l'avenant par le titulaire**

Nom, prénom et qualité du signataire(*)	Lieu et date de signature	Signature
<p>Madame Lucile CANTET Directrice Générale</p>		

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

Signature de l'avenant par l'acheteur

<p>Pour la Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN,</p>	
<p>Lieu de signature</p>	<p>Signature (date, nom, prénom et qualité du signataire)</p>
<p>Cherbourg-en-Cotentin</p>	<p>Pour le Maire</p> <p>Benoît ARRIVE</p>