

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE



SEANCE DU
15 Octobre 2024

OBJET DE LA
DELIBERATION

REQUALIFICATION D'UNE
ANCIENNE BRÛLERIE DE
CAFÉ
VALIDATION DE L'AVANT-
PROJET DEFINITIF (APD)

Séance ordinaire du 15 Octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre le 15 octobre à 19 heures, se sont réunis, en la Salle d'Honneur de la Mairie, les membres du Conseil Municipal sous la présidence de M. FRANCONVILLE Tony, Maire, sur la convocation qui leur a été adressée le 9 octobre 2024 dont 1 exemplaire a été publié et affiché.

Etaient présents : M. FRANCONVILLE Tony. Mme BARLET Stéphanie. M. THUILLIEZ Laurent (Proc. De Mme LEMAIRE Sabrina). Mmes WERQUIN Mildred (Proc. De M. HENAUX Christophe). DOUTERLUNGNE Marine. M. RICHARD Frédéric. Mmes MIJUN Peggy. POCLET Dominique. BLONDEAU Nathalie. CASSEZ Laëtitia. CABOCHE Cécile. DUBOIS Jeanne-Marie (Proc. De Mme LEWILLE Laura). MM. MARTIN Bernard (Arrivé en cours de séance à 19H15). RUCAR André. SLEZAK Jimmy. GIBOIRE Antoine. VANDERSTEEN Pascal (Proc. De M. SZYSZKA Jacques). Mmes MADAU Graziella. LEFEBVRE Marie-José. M. DUMON Michel.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : Mmes LEMAIRE Sabrina. LEWILLE Laura. MM. HENAUX Christophe. SZYSZKA Jacques.

Absents : MM. TAVERNIER Michel. THERY Éric. DEBEAUMONT Pierre. Mmes ANDRE Laëtitia. JORION Geneviève.

Secrétaire de séance : Mme DOUTERLUNGNE Marine.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que par délibération en date du 11 Avril 2023, le Conseil Municipal a validé l'organisation d'un jury pour la désignation du Maître d'Œuvre pour la requalification d'une ancienne brûlerie de café sur la Commune.

Il rappelle que le Marché de Maîtrise d'œuvre a été attribué au Groupement « BEAL – BLANCKAERT ARCHITECTES ».

Il convient donc de valider l'Avant-Projet Définitif, d'arrêter le coût prévisionnel de réalisation des travaux sur lequel le titulaire s'engage et de fixer le forfait définitif de rémunération du Maître d'Œuvre qui en découle.

Dans le marché, le Montant de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux était de 2 694 000 € HT et le forfait de rémunération était de 324 161,40 € HT (285 833,40 € HT pour la mission de base au taux de 10,61% et 38 328,00 € HT pour la mission SSI et OPC).

Montant Prévisionnel définitif des travaux

Au stade de l'Avant-Projet Définitif le montant prévisionnel définitif des travaux a été fixé à 3 419 205 € HT (hors lot mobilier) soit 4 103 046 € TTC.

Un surcoût de 725 205 € HT est à noter entre l'estimation initiale et l'estimation APD :

- Ajout d'isolation acoustique (chapes, boîte dans la boîte, habillages acoustiques absorbants...) : 194 000 € HT
- Ajout des bardages métalliques devant les façades : 156 000 € HT

- Ajout de reprises de structures existantes : 180 000 € HT
- Ajout de panneaux photovoltaïques : 30 000 € HT
- Ajout du désamiantage : 165 205 € HT

Ne sont pas prises en compte les incidences éventuelles de diagnostic structure, ni des études géotechniques.

Ne sont pas prises en compte les incidences des essais Matsuo.

Mission mobilier

Les choix du mobilier mobile et les études et le suivi de réalisation du mobilier fixe sont confiés à la maîtrise d'œuvre en tant que mission complémentaire forfaitaire pour un montant d'honoraires de 26 400 € HT.

Le détail de la mission mobilier (repérage du mobilier intégré ou mobile, estimation, phasage de la mission) a été présentée à la maîtrise d'ouvrage.

Calcul du forfait définitif de rémunération

Le Montant du forfait définitif de rémunération du Maître d'œuvre doit donc être fixé, au regard du coût prévisionnel définitif des travaux.

Au vu de ces nouveaux éléments, les honoraires de la Maîtrise d'œuvre s'élèvent ainsi à 427 505,65 € HT, y compris les missions complémentaires se décomposant comme suit :

- Coût travaux : 3 419 205 € HT (hors lot mobilier)
- Pourcentage honoraires MOE : 10,61 %
- Montant HT mission de base : 362 777,65 €
- Missions complémentaires :
 - SSI : 6 000 € HT
 - OPC : 32 328 € HT
 - MOB : 26 400 € HT

Soit un total d'honoraires de Maîtrise d'œuvre à 427 505,65€ HT, soit 513 006,78 € TTC.

Suite à la réception en phase PRO du diagnostic structurel et du diagnostic géotechnique, il convient de définir le nouveau montant prévisionnel définitif des travaux ainsi que le nouveau montant du forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre en phase d'étude PRO :

- Montant prévisionnel définitif des travaux au stade APD : 3 419 205 € HT
- Surcoût induit par la réception du diagnostic structurel : renfort structurel + remplacement partiel du bac acier support de couverture et par la réception du diagnostic géotechnique G2-PRO : adaptation des fondations : 158 400 € HT
- Nouveau coût des travaux (au stade projet hors lot mobilier) : 3 577 605€ HT, valeur Février 2023.
- Pourcentage honoraires MOE : 10,61 %
- Montant HT mission de base : 379 583,89 €
- Missions complémentaires :
 - SSI : 6 000 € HT
 - OPC : 32 328 € HT
 - MOB : 26 400 € HT

Soit un total d'honoraires de Maîtrise d'Œuvre à 444 311,89€ HT, soit 533 174,27€ TTC, en phase d'études PRO.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, par 17 Voix POUR (M. FRANCONVILLE Tony. Mme BARLET Stéphanie. M. THUILLIEZ Laurent (Proc. De Mme LEMAIRE Sabrina). Mmes WERQUIN Mildred (Proc. De M. HENAUX Christophe). DOUTERLUNGNE Marine M. RICHARD Frédéric. Mmes MIJUN Peggy. POCLET Dominique. BLONDEAU Nathalie. CASSEZ Laëtitia. CABOCHE Cécile. M. RUCAR André Mmes MADAU Graziella LEFEBVRE Marie-José. M. DUMON Michel), **et 7 abstentions** (Mme DUBOIS Jeanne-Marie (Proc. De Mme LEWILLE Laura). MM. MARTIN Bernard. SLEZAK Jimmy. GIBOIRE Antoine. VANDERSTEEN Pascal (Proc. De M. SZYSZKA Jacques).

- **APPROUVE** l'Avant-Projet Définitif du projet de requalification d'une ancienne brûlerie de café.
- **ARRÊTE** le coût prévisionnel définitif des travaux sur lequel s'engage la Maîtrise d'Œuvre à l'issue de l'Avant-Projet Définitif à 3 419 205 € HT.
- **ARRÊTE** le montant de la rémunération due à la Maitrise d'œuvre à 427 505,65 € HT hors augmentation des index BT et TP.
- **VALIDE** le surcoût induit par la réception du diagnostic structurel et du diagnostic géotechnique.
- **ARRÊTE** le nouveau coût prévisionnel définitif des travaux sur lequel s'engage la Maîtrise d'œuvre en phase d'étude PRO à 3 577 605 € HT, sous réserve du retour des essais Matsuo.
- **ARRÊTE** le nouveau montant de la rémunération due à la Maîtrise d'œuvre à 444 311,89 € HT, hors augmentation des index BT et TP, en phase d'études PRO.
- **PRECISE** que les crédits correspondants sont inscrits au Budget 2024 et suivants.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les avenants correspondants au dit marché de Maîtrise d'œuvre,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter toutes les subventions possibles auprès du Conseil Départemental du Pas-de-Calais, de la Région Hauts-De-France, de la Communauté d'Agglomération Hénin Carvin, des Services de l'Etat et de tout autre partenaire.
- **AUTORISE** le Maire à lancer le Marché de travaux correspondant et à signer les marchés en conséquence.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document ou convention utile au financement ou à la réalisation de l'opération.
- **RAPPELLE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait en séance les jours, mois et an susdits
Pour extrait conforme au registre
Le Maire,
Tony FRANCONVILLE

