

Pôle patrimoine et cadre de vie
Direction études et travaux des bâtiments
Rapporteur : Dominique HÉBERT

CONSEIL MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION N°DEL2024_167
SÉANCE DU 26 JUIN 2024

16 - RESTRUCTURATION LOURDE DU GROUPE SCOLAIRE DOISNEAU
VALIDATION DE L'APD ET AVENANT AUX MARCHÉS DE MAÎTRISE
D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE ET DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

La commune de Cherbourg-en-Cotentin dispose d'un patrimoine scolaire de 39 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 du 16 mai 2023, a :

- validé 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,
- autorisé 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,
- validé le plan de financement prévisionnel de l'opération.

Fin février 2024, l'équipe de maîtrise d'œuvre, représentée par l'Atelier 56S a remis un APD prenant en compte la totalité des diagnostics et contraintes de site et il s'est avéré que le site de l'école était trop contraint (mur de soutènement à reprendre, topographie compliquée à gérer, dalles des bâtiments existantes sous-ferraillées d'après les Euro codes, rétentions d'eau pluviale très importantes à prévoir (l'unité foncière étant imposée au PLU), élévation de planchers imposée par le PPRN...) pour que le programme reste inchangé.

Une opération de démolition/reconstruction (et non plus réhabilitation lourde + extension) avec une réduction d'environ 300 m² de surface bâtie en :

- mutualisant les espaces périscolaire/ atelier et salle de motricité
- et en passant le bâtiment actuel IME en espace de stockage ERT (hors projet)

permet de limiter l'augmentation du coût d'opération à + 500 000 € TTC ; augmentation qui peut être financée via des économies faites sur d'autres opérations ou études du SDEP (425 000 € TTC d'économies faites sur le restaurant scolaire Noblet et 75 000 € TTC pris sur l'enveloppe d'études SDEP 2023-2026).

Avancement du dossier

Concours de maîtrise d'œuvre :

- consultation du 8 juillet 2022 pour un retour des candidatures le 07 septembre 2022
- jury n°1 : 07 octobre 2022 ; 3 candidats ont été retenus :
 - o des Cliques et des calques
 - o ABBA
 - o Atelier 56S.

- Remise des projets par les candidats : 20 janvier 2023
- Jury n°2 : 28 mars 2023, le projet qui a été retenu est celui de l'atelier 56S
- APS remis le 08 septembre 2023 et validé par OS le 27 octobre 2023 avec l'obligation de trouver des solutions pour tenir l'enveloppe budgétaire du concours en stade APD
- APD (version n°1) remis le 1er février 2024 et rejeté par OS le 29 mars 2024
- APD (version n°2) finalisé le 22 avril 2024

Calendrier prévisionnel de l'opération

- Phase conception (APS, APD, PRO, DCE) : mai 2023 à fin 2024
- Permis de construire : dépôt fin juin 2024
- Consultation des entreprises : octobre 2024 à décembre 2024
- Démarrage travaux, dont démolition de l'école élémentaire : 1er trimestre 2025
- Livraison bâtiment neuf : deuxième semestre 2026
- Livraison de l'ensemble du site : mi-2027

Plan de financement du projet

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

- Département : 957 000 € (subvention accordée – Département à informer de l'évolution programmatique en phase APD),
- Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) : 1 815 000 €
- Communauté d'Agglomération Le Cotentin : 1 000 000 €
- Agence de l'Eau pour la désimperméabilisation : 100 000 €
- CAF : 60 000 €

Représentant au global 3 932 000 €.

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

- valider le budget global de l'opération (hors honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée) à 7 260 000 € TTC pour la réalisation des travaux précités,
- autoriser la signature d'un avenant au mandat de maîtrise d'ouvrage de la SHEMA 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 7 260 000 € TTC, (hors honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée),
- valider le plan de financement prévisionnel de l'opération,
- valider les éléments constituant le dossier APD 2,
- autoriser la SHEMA mandataire de maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de la Ville de Cherbourg-en-Cotentin à formaliser et signer l'OS de validation de l'APD 2 et de démarrage de la phase PRO, à destination du groupement de maîtrise d'œuvre,
- valider la forfaitisation des honoraires de maîtrise d'œuvre au stade APD, à un montant de 583 849,20 € HT sur la base d'un taux d'honoraire de 12,10 % et un montant travaux APD de 4 825 000 € HT,
- autoriser la SHEMA mandataire de maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de la Ville de Cherbourg-en-Cotentin à signer l'avenant de maîtrise d'œuvre de forfaitisation des honoraires au montant précité de 583 849,20 € HT,
- autoriser Monsieur Le Maire à déposer le permis de construire sur la base de l'APD 2 et à déposer toutes les demandes de financements.

Vu l'avis favorable de la commission n° 2 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : 18h12		Nombre de votants : 53	
<u>Pour</u> : 44	<u>Contre</u> : 0	<u>Abstentions</u> : 8 Noureddine BOUSSELMAME Guy BROQUAIRE Bruno FRANÇOISE Karine HÉBERT Sophie HÉRY Frédéric LEQUILBEC Camille MARGUERITTE Eddy SAGET	<u>NPPV</u> : 1 Didier PERRIER

Le Président de Séance,
Benoit ARRIVE

Le Secrétaire de Séance,
Sylvie LAINÉ

PJ : 3

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche
Conseil municipal du 26 juin 2024

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 : 14 juin 2024

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

L'An Deux Mille Vingt-quatre, le vingt-six juin à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 14 juin 2024 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit – BERNARD Christian - BOUSSELMAME Noureddine – BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - GENTILE Catherine (mandataire HÉBERT Dominique à son départ 18h18) – GRUNEWALD Martine - HAMON-BARBÉ Françoise - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (arrivée 17h27) - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - HUREL Karine (mandataire VARENNE Valérie à son départ 18h45) - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel – LAGALLARDE Quentin (mandataire LAINÉ Sylvie jusqu'à son arrivée 17h40) - LAINÉ Sylvie -- LEFAIX-VÉRON Odile (arrivée 17h29) – LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François (mandataire LEFRANC Bertrand pendant son absence de 17h52 à 19h17) - LELONG Gilles - LEPOITTEVIN Gilbert – LEQUILBEC Frédéric - MAGHE Jean-Michel - MARTIN Patrice - MORIN Daniel (arrivée 17h35) – MORIN Lucie (mandataire PERRIER Didier jusqu'à son arrivée 18h34) - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège (mandataire CATHERINE Arnaud jusqu'à son arrivée 18h09) – RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SOURISSE Claudine (mandataire LEPOITTEVIN Gilbert pendant son absence de 18h44 à 19h55) - TARIN Sandrine (arrivée 19h27) - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel – VIVIER Nicolas.

ABSENTS EXCUSÉS

BERHAULT Bernard a donné procuration à ROUELLÉ Maurice
BRANTONNE Pascal a donné procuration à PECORARO Yvonne
FRANÇOISE Bruno a donné procuration à BROQUAIRE Guy
HAMEL Estelle a donné procuration à DUVAL Karine
LE POITTEVIN Lydie a donné procuration à AMBROIS Anne
LEMOIGNE Sophie a donné procuration à HULIN Bertrand
MARGUERITTE Camille a donné procuration à LEQUILBEC Frédéric
PIC Anna a donné procuration à ARRIVÉ Benoit
SAGET Eddy a donné procuration à HERY Sophie
SIMONIN Philippe a donné procuration à RONSIN Chantal

ABSENT

MARGUERITTE David

DÉPORT

Déport de ARRIVÉ Benoit pour la question 18
Déport de LEFRANC Bertrand pour la question 29

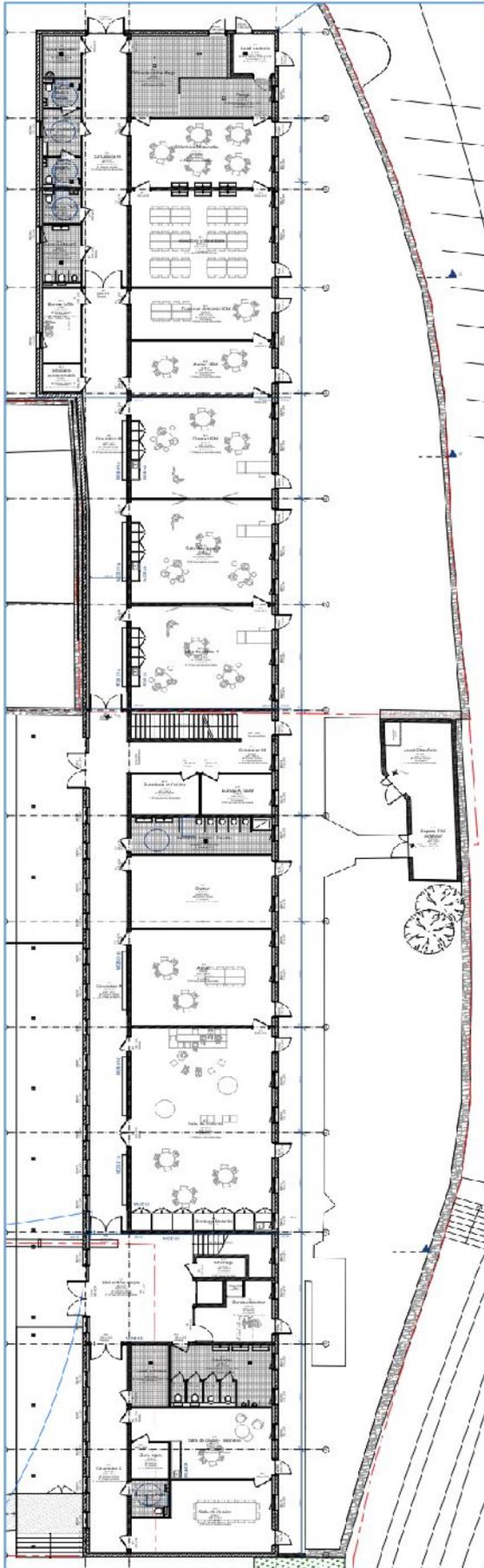
Mme LAINÉ Sylvie conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

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

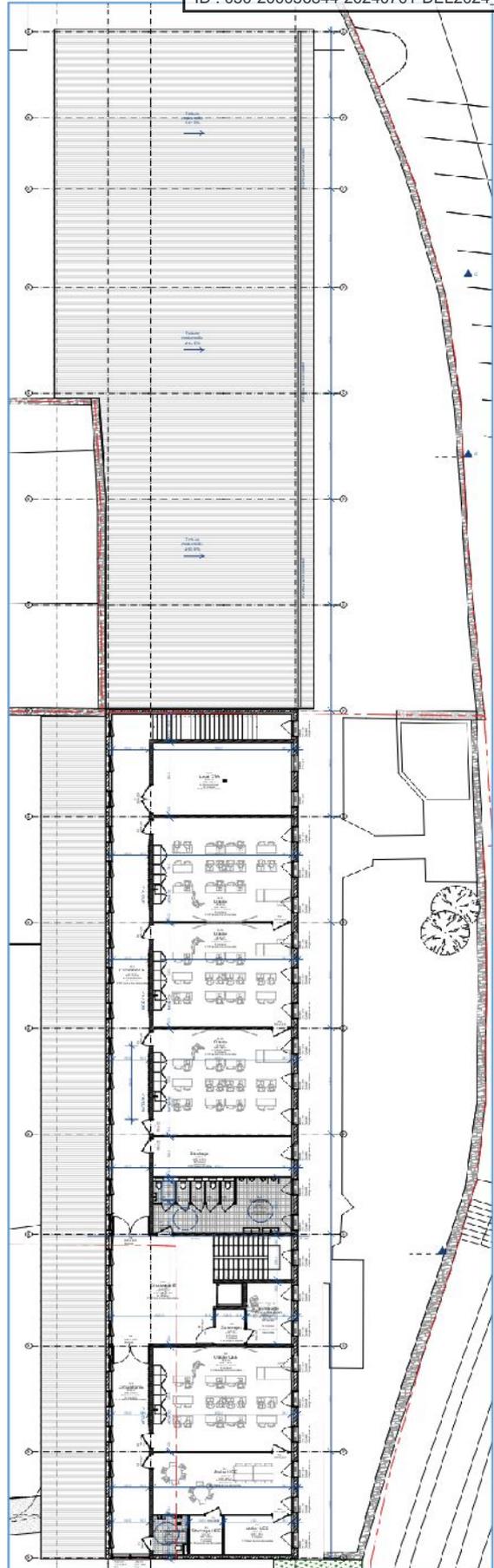
PLAN MASSE



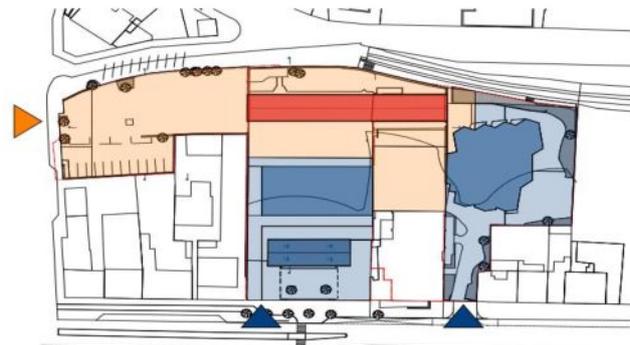
PLAN RDC



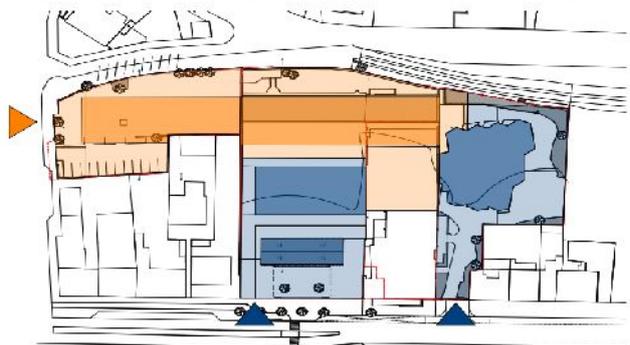
PLAN R+1



Phasage prévisionnel



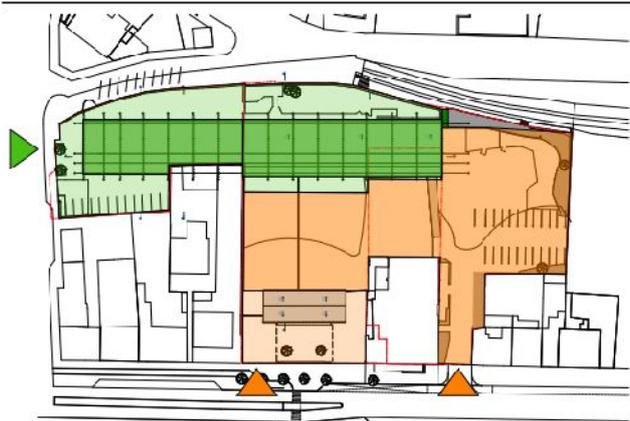
PHASE 1 : Démolition de l'école élémentaire
environ 2 mois - 1 trimestre 2025



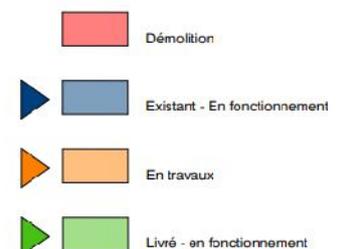
PHASE 2 : Construction du groupe scolaire
environ 16 mois > livraison automne 2026



PHASE 3 : Démolition de l'école maternelle "Les Coccinelles" et du bâtiment Pailleron
environ 3 mois - après livraison et déménagement - Fin 2026 - Début 2027



PHASE 4 : Aménagements des espaces extérieurs
environ 3 mois > livraison ETE 2027



Bilan d'opération actualisé :

NATURE DES DEPENSES	BILAN € HT	BILAN € TTC
Acquisition		-
Frais d'ates	-	-
Acquisition	-	-
Etudes préalables	24 700 €	29 640 €
Etude géotechnique	57 300 €	68 760 €
Diagnostic amiante et plomb	5 420 €	6 504 €
engagé collectivité	55 000 €	66 000 €
PEMD	3 000 €	3 600 €
Levé topographique	10 000 €	12 000 €
Etudes	155 420 €	186 504 €
Maîtrise d'œuvre	583 849 €	700 619 €
OPC	35 000 €	42 000 €
Indemnité de "concours"	41 400 €	49 680 €
Contrôle Technique	15 000 €	18 000 €
SPS	9 000 €	10 800 €
Etude de simulation thermique-dynamique		- €
Honoraires	684 249 €	821 099 €
Travaux	3 816 400 €	4 579 680 €
Démolition	383 000 €	459 600 €
Concessionnaires/Branchements	30 000 €	36 000 €
Mobilier		
VRD espaces verts	625 800 €	750 960 €
Aléas, révisions, a daptation programme	251 877 €	302 252 €
Travaux	5 107 077 €	6 128 492 €
Frais divers (appel d'offres, repro, référé préventif, constat huissier..)	10 000 €	12 000 €
DIVERS / DEMENAGEMENT/ASSURANCES	111 905 €	111 905 €
Taxes d'aménagement	- €	- €
Frais communication/commercialisation	pm	
Rémunération société	133 500 €	160 200 €
Frais divers	255 405 €	284 105 €
TOTAL	6 202 151 €	7 420 200 €
TOTAL (hors rem)	6 068 651 €	7 260 000 €

Montant Travaux APD 2

	SURF. APD2 (SU+circ+annexes)	APD2 valeur avril 2024
DESAMIANTAGE - DEPLOMBAGE - DEMOLITION - CURAGE		383 000 €
> BÂTIMENT NEUF (bâtiment de restauration, de maternelle & d'élémentaire) inclus dégagement en extension Ouest	1 716	3 562 400 €
GROS ŒUVRE		710 000 €
CHARPENTE		178 000 €
CLOS & COUVERT		
TRAITEMENT DES FAÇADES		98 600 €
COUVERTURE		312 100 €
MENUISERIES EXTERIEURES		320 000 €
SERRURERIE		22 600 €
PARTITION & PARACHEVEMENT		
MENUISERIES INTERIEURES - MOBILIER - SIGNALÉTIQUE		286 500 €
CLOISON - DOUBLAGE		169 500 €
PLAFOND		304 500 €
REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE		223 200 €
PEINTURE - REVETEMENT MURAL - NETTOYAGE		106 600 €
PLOMBERIE - SANITAIRE - CHAUFFAGE - VENTILATION		536 129 €
ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES		268 000 €
ASCENSEUR		26 700 €
> EXTERIEURS (compris options)		625 800,00
VRD		300 000 €
ESPACES VERTS AMENAGEMENTS EXTERIEURES		148 659 €
ELEC		33 730 €
GROS-ŒUVRE		50 500 €
SERRURERIE (clôtures cours, parvis et maternelle)		72 707 €
SERRURERIE (local vélos)		20 200 €
> FONDATIONS SPECIALES		254 000 €
dont 110 000 € pour renforcement et fondations mur de soutènement et béton projeté		
ENVELOPPE DU MARCHÉ DE TRAVAUX		4 825 200 €
Sous réserve et dans l'attente des documents ci-suivants : - test d'étanchéité - rapport étude G2-PRO		