



TERRITOIRES
SOIXANTE-DEUX

COMPTE RENDU D'ACTIVITE AU MANDANT AU 31 DECEMBRE 2022

**OPERATION 2072.00 – EXTENSION ET REHABILITATION
DES ATELIERS POUR L'EXTENSION DU SIEGE DU CENTRE
DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE
DU PAS-DE-CALAIS**

Aout 2023

SOMMAIRE

01.	FICHE SYNTHETIQUE	3
02.	PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION.....	4
03.	AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2022	5
04.	PREVISIONS POUR L'ANNEE 2023	10
05.	PROPOSITION D'APPROBATION.....	11
06.	ANNEXES.....	12

01. FICHE SYNTHETIQUE

Collectivité contractante : Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du Pas-de-Calais

Convention de mandat signée le 17 Aout 2020

Convention notifiée le 27 Aout 2020

ELEMENTS FINANCIERS

Montant provisoire initial des dépenses à engager par le mandataire
selon la convention de mandat (valeur 2020) : 2 390 000 €HT

Montant provisoire des dépenses à engager par le mandataire
selon le Compte Rendu d'Activité au Mandant de 2021: 2 660 950 €HT

ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

Par la délibération n° 2020/09 en date du 10 Mars 2020, le conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Pas-de-Calais a approuvé l'engagement d'une consultation pour la désignation d'un mandataire dans le cadre de la Réhabilitation des Ateliers du Centre de Gestion, par le biais d'une procédure adaptée ouverte avec négociation.

L'enveloppe financière prévisionnelle est estimée à 2.500.000€ H.T.

La rémunération forfaitaire et révisable du mandataire est évaluée à 114.280€ H.T.

Cette délibération a été envoyée en préfecture le 18 Mars 2020.

Suite à cette délibération, une consultation pour le Contrat de mandat public est lancée en date du 4 juin 2020, avec une remise des offres attendue pour le 3 juillet 2020.

L'objet du contrat de cette consultation est : *Mandat de représentation pour faire réaliser, au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage en application du livre IV de la partie 2 du Code de la Commande Publique, une réhabilitation des ateliers pour permettre l'extension du siège du Centre de Gestion du Pas-de-Calais afin d'accueillir les services actuellement externalisés.*

A l'issue de cette consultation, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Pas-de-Calais a retenu l'offre de la S.E.M. Territoires Soixante-Deux. Le marché est accepté en date du 17 Aout 2020, et notifié à Territoires Soixante-Deux en date du 27 Aout 2020.

Pour rappel, le délai envisagé pour la réalisation des études est de 18 mois, le délai de réalisation des travaux est de 14 mois, et le délai prévisible du contrat de mandat est de 40 mois.

Le Compte Rendu d'Activité au Mandant au 31 décembre 2021 a été présenté lors du Conseil d'Administration du 13 décembre 2022 qui l'a adopté et a pris acte des prévisions pour l'année 2022. Cette délibération a été envoyée en préfecture le 19 décembre 2022.

02. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Pas-de-Calais envisage la réhabilitation des ateliers pour l'extension de son siège (délibération 2020-009 en date du 10 mars 2020).

Après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'ouvrage envisagé, la décision a été prise de l'implanter à BRUAY LA BUISSIERE (Allée du Château, Labuissière, 62702).

Elle en a défini son pré-programme et a arrêté le montant des dépenses à engager par le mandataire.

Le pré-programme fait part de la création de différents pôles de compétences, en grande partie regroupés dans l'ancien bâtiment d'ateliers réhabilité, d'une surface d'environ 1 000 m², et répondant aux besoins établis suivants :

- Pôle Concours et développement de 620 m² comprenant : bureaux, salle modulable pour passage des oraux, salle concours, salle attente, espace repas et office, sanitaires, stockage matériel, salle pupitre et Learning-centre, accueil.
- Pôle Santé de 260 m² comprenant : bureaux, bureaux médecins, salles d'examens, salle de réunion, salle attente, archivage, sanitaires.
- Service numérique de 45 m² comprenant : bureaux et bureaux en open-space
- Locaux d'archives de 115 m² comprenant : bureaux des archivistes et archives
- Bâtiment de liaison et coursives de 260 m² comprenant : accueil du CDG-62, bâtiment de liaisons, locaux techniques (TGBT + chaufferie + SSI + sûreté), serveurs informatiques, locaux annexes (entretien...), coursives d'accès vers bâtiment B et C

L'enveloppe financière, adoptée dans le C.R.A.M. au 31 décembre 2021, est définie ainsi :

- Travaux bâtiment et aléas :	2.337.520€ HT	(2.805.024€ TTC)
- Honoraires sur travaux :	209.731€ HT	(251.677€ TTC)
- Etudes préalables :	25.770€ HT	(30.924€ TTC)
- Travaux de viabilité :	5.000€ HT	(6.000€ TTC)
- Frais divers et Aléas études :	82.929€ HT	(96.411€ TTC)

Soit un montant Toutes Dépenses Confondues

(Hors rémunération du mandataire) de : **2.660.950€ HT (3.190.036€ TTC)**

03. AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2022

COMPTE RENDU OPERATIONNEL

Ce second compte-rendu reprend l'avancement opérationnel depuis le précédent C.R.A.M. au 31 décembre 2021.

Cette période a permis dans un premier temps de finaliser les diagnostics et les diverses études, puis dans un second temps de lancer les différents marchés qui en ont découlé.

PRECISIONS APPORTEES PAR LES INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES :

En janvier 2022, le Bureau d'Etudes BA-BAT a été notifié afin de réaliser un diagnostic structurel complémentaire sur les bâtiments existants, portant sur le ferrailage des poutres béton du bâtiment C, ainsi que la composition et le ferrailage de la chape et de la dalle basse du bâtiment C. Les résultats rapportés en mai 2022 ont révélé la nécessité de mettre en œuvre des solutions techniques complémentaires, à savoir :

- la mise en tension par verrinage des double-poutres béton,
- la nécessité de renforts intermédiaires avec massifs de fondation, sous ces mêmes poutres,
- la réfection des bétons en partie supérieure des poutre-chéneaux principales,
- la mise en œuvre ponctuelle de renforts aciers dans les dallages béton,

En février 2022, la consultation pour l'inspection vidéo et curage des réseaux existants a permis de désigner l'entreprise SATER pour intervenir. Le résultat des investigations transmis en mars 2022 a permis d'identifier les sections de réseaux encore utilisables et celles qui ne le sont plus, pour le futur projet.

En février 2022, la consultation pour les études de sols a permis de désigner l'entreprise FONDASOL pour intervenir. Les premières investigations G2-AVP menées en mars 2022 ont été mises en parallèle avec le diagnostic structurel par la maîtrise d'œuvre. Cette dernière a conclu à la nécessité de sondages et reconnaissances de fouilles complémentaires, qui ont été menées à l'été 2022 lors de la mission G2-PRO. Les résultats définitifs rendus en octobre 2022 ont permis à la maîtrise d'œuvre de finaliser le dimensionnement des fondations dans ses études.

En juin 2022, un diagnostic Amiante et Plomb Avant travaux a été confié à l'entreprise NOREXPERTISES. En effet, toute intervention de travaux nécessite la rédaction d'un tel rapport datant de moins de 6 mois. Ces investigations ont été menées en Aout 2022. Leur rapport a été transmis dans la foulée, identifiant quelques présences d'amiante supplémentaires, vis-à-vis du rapport de 2018. Ces compléments ont été intégrés par la maîtrise d'œuvre dans le dossier de consultation pour les travaux de curage/désamiantage du bâtiment C.

AVANCEMENT OPERATIONNEL DU PROJET :

L'ensemble des investigations et diagnostics complémentaires qui ont été menés, ont permis à la maîtrise d'œuvre, à l'OPC, au bureau de contrôle et au CSPS de poursuivre et conclure leurs études préalables.

En parallèle, le Permis de Construire qui avait été déposé en octobre 2021, a été accordé le 14 février 2022 par l'arrêté municipal. Le panneau du permis a alors été affiché et les constats d'affichage réglementaire ont été réalisés par un Huissier.

Cette dernière phase d'études a intégré les évolutions de programmes et évolutions techniques. La présentation de la phase APD/PRO a été faite au mandant le **17 Juin 2022**.

Il a alors été proposé de prévoir deux phases d'intervention sur site : Démolitions, puis Réhabilitation. Une première phase permettrait de réaliser les démolitions, le curage et le désamiantage du bâtiment existant. Cette phase de curage a pour but d'avoir une meilleure vision de l'état de certains éléments jusque-là non visibles (dallages, poutres, feuillures béton...), afin de les intégrer pour les quantifier et les chiffrer au mieux en phase de mise au point et de négociation de l'Appel d'Offres Travaux.

En parallèle de cette première phase, les équipes de maîtrise d'œuvre ont finalisé leurs études et transmis leur dossier PRO/DCE pour les travaux de réhabilitation à fin octobre 2022. Dans la foulée, les autres intervenants, (l'OPC, le CSPS et le contrôleur technique) ont transmis leur planning, RICT et PGC courant novembre, permettant ainsi de constituer le Dossier de Consultation des Entreprises.

Les estimations du maître d'œuvre ont également été mises à jour en intégrant l'ensemble des évolutions programmatiques et techniques, découlant en partie des investigations menées, ainsi que l'évolution importante de la hausse du prix de matières premières et énergies liée au contexte géopolitique international. Cette dernière estimation détaillée prévoit un montant de travaux de **2.919.138€ HT (soit 3.502.966€ TTC)**, coût des travaux de démolition, curage et désamiantage inclus.

Cf. - Annexe 0 – Estimation économique des travaux en phase DCE du MOE au 28/10/2022



Perspective d'ambiance de la salle d'exams - extrait du DCE

MARCHES DE TRAVAUX :

► LOT 00 - Travaux de démolition, curage et désamiantage des bâtiments existants

Ainsi, le DCE des Travaux de démolition, curage et désamiantage a été validé le 24 juin 2022, et l'**Appel d'Offres a été lancé en consultation le 18 Juillet 2022** avec une remise des offres attendue au 5 Septembre.

Après analyse et négociation, le maître d'œuvre a finalisé son rapport d'ACT qui a été validé le 17 Octobre 2022 par le président de la CAO. L'entreprise G3D-Démolition qui a été retenue, a été notifiée de son marché pour un montant de 70.000€ HT (84.000€ TTC) en date du 2 novembre. **Son intervention sur site a débuté en décembre 2022**, avec une fin prévue en janvier 2023.

► LOTS 1 à 11 - Travaux pour la réalisation de l'extension et de la réhabilitation des anciens ateliers

Le DCE des Travaux d'extension et de réhabilitation a été finalisé en novembre 2022 et l'**Appel d'Offres a été lancé en consultation le 16 Décembre 2022** avec une remise des offres attendue au 30 janvier 2023.



Perspective d'ambiance de la salle d'attente et boxes jury - extrait du DCE



Perspective d'ambiance du pôle médical - extrait du DCE

COMPTE RENDU FINANCIER

RAPPEL DES DEPENSES PREVISIONNELLES DU C.R.A.M. 2021 :

Lors du précédent C.R.A.M., le bilan financier au 31 décembre 2021 adopté, prévoyait la répartition des dépenses suivante :

- Travaux bâtiment et aléas :	2.337.520€ HT	(2.805.024€ TTC)
- Honoraires sur travaux :	209.731€ HT	(251.677€ TTC)
- Etudes préalables :	25.770€ HT	(30.924€ TTC)
- Travaux de viabilité :	5.000€ HT	(6.000€ TTC)
- Frais divers et Aléas études :	82.929€ HT	(96.411€ TTC)

Soit un montant Toutes Dépenses Confondues

(Hors rémunération du mandataire) de : **2.660.950€ HT (3.190.036€ TTC)**

Cf. : Annexe 1 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2021

Puis la simulation financière précédemment établie pour l'année 2022, intégrant les nouveaux estimatifs de travaux prévoyait un montant ainsi réparti :

- Travaux bâtiment et aléas :	2.845.196€ HT	(3.414.235€ TTC)
- Honoraires sur travaux :	212.270€ HT	(254.723€ TTC)
- Etudes préalables :	25.770€ HT	(30.924€ TTC)
- Travaux de viabilité :	5.000€ HT	(6.000€ TTC)
- Frais divers et Aléas études :	91.915€ HT	(106.737€ TTC)

Soit un montant Toutes Dépenses Confondues

(Hors rémunération du mandataire) de : **3.180.150€ HT (3.812.619€ TTC)**

Cf. - Annexe 2 - Simulation financière selon Hausse Montant de Travaux Phase PRO/DCE – Prévision à Aout 2022

DEPENSES PREVISIONNELLES AU 31/12/2022 :

L'avancée dans les études du projet sur l'année 2022 a nécessité quelques bascules financières qui se traduisent finalement par une stabilité des dépenses annexes telles que prévue à fin 2021, à budget de travaux équivalent, comme résumé ici :

- Travaux bâtiment et aléas :	2.845.196€ HT	(3.414.235€ TTC)
- Honoraires sur travaux :	209.731€ HT	(251.667€ TTC)
- Etudes préalables :	25.770€ HT	(30.924€ TTC)
- Travaux de viabilité :	5.000€ HT	(6.000€ TTC)
- Frais divers et Aléas études :	80.343€ HT	(96.411€ TTC)

Stabilité des dépenses annexes aux travaux

Soit un montant Toutes Dépenses Confondues

(Hors rémunération du mandataire) de : **3.166.039€ HT (3.799.247€ TTC)**

Cf. : Annexe 3 - Simulation financière à montant de travaux égal - Arrêté au 31/12/2022

A fin 2022, en intégrant les études et l'estimation financière finalisées de la maîtrise d'œuvre, avant le lancement des consultations pour les marchés de travaux, le prévisionnel de dépenses s'établit ainsi :

- Travaux bâtiment et aléas :	3.065.095€ HT	(3.678.114€ TTC)
- Honoraires sur travaux :	209.731€ HT	(251.667€ TTC)
- Etudes préalables :	25.770€ HT	(30.924€ TTC)
- Travaux de viabilité :	5.000€ HT	(6.000€ TTC)
- Frais divers et Aléas études :	80.343€ HT	(96.411€ TTC)

Soit un montant Toutes Dépenses Confondues au 31/12/2022

(Hors rémunération du mandataire) de : 3.385.939€ HT (4.063.126€ TTC)

Cf. : Annexe 4 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2022

- Annexe 5 - Bilan GO7 Détaillé en TTC - Arrêté au 31/12/2022

04. PREVISIONS POUR L'ANNEE 2023

PREVISIONS OPERATIONNELLES

L'année 2023 permettra dans un premier temps de procéder aux travaux de démolitions curage et désamiantage des bâtiments existants des anciens ateliers, et de poursuivre avec les mesures finales d'empoussièrement avant ré-occupation des lieux, mesures obligatoires suite au désamiantage.

En parallèle de cela, la consultation lancée pour les marchés de travaux, et dont les premières offres sont attendues pour le mois de février, permettront de procéder à la phase de négociation et de mise au point avec les entreprises.

Cette phase est particulièrement importante à mener, nécessite une grande précision, notamment dans le cadre de travaux de réhabilitation lourde, comme c'est le cas sur ce projet.

La Commission d'Appel d'Offres devrait se tenir à l'été 2023, permettant un lancement des travaux au dernier trimestre 2023. La livraison finale est ainsi attendue pour la fin du premier trimestre 2025.

A l'heure de la rédaction de ce C.R.A.M., les ouvertures des offres puis les négociations et mises au point menées avec entreprises pour les marchés de travaux permettent de confirmer les estimations financières établies par la maîtrise d'œuvre.

Enfin, un avenant au marché du maître d'œuvre est attendu, principalement suite à l'évolution importante du montant de travaux prévisionnel initial, qui est passé de 1.973.889€ HT à 2.919.138€ HT.

En effet, l'importante évolution des coûts de travaux résulte de 3 éléments :

- les incidences liées à la conjoncture économique mondiale, relevant de l'imprévision,
- les incidences liées aux évolutions complémentaires au programme,
- les évolutions techniques notamment liées aux investigations complémentaires.

PREVISIONS FINANCIERES

ANALYSE PAR RAPPORT AUX PREVISIONS DU 31/12/2022

A la rédaction de ce C.R.A.M. et comme expliqué précédemment, les résultats des offres des entreprises pour les marchés de travaux, permettent de fiabiliser les estimations financières de la maîtrise d'œuvre établies en octobre 2023.

Les dépenses prévisionnelles se confirment également avec l'avancée du projet et la finalisation des études.

La ligne de dépenses « Actualisation » qui est liée aux marchés de travaux sera basculée depuis le poste de dépenses « honoraires sur travaux » vers le poste « Travaux bâtiment et aléas »

Il sera à noter l'apparition en 2023 d'un engagement en recette d'un montant de 146€ correspondant aux produits générés par la trésorerie positive de l'opération.

Ainsi sur le montant Toutes Dépenses Confondues ne devrait pas évoluer au global par rapport au bilan financier arrêté au 31/12/2022, pour se répartir comme suit :

- Travaux bâtiment et aléas :	3.076.783€ HT (3.692.139€ TTC)
- Honoraires sur travaux :	198.043€ HT (237.652€ TTC)
- Etudes préalables :	25.770€ HT (30.924€ TTC)
- Travaux de viabilité :	5.000€ HT (6.000€ TTC)
- Frais divers et Aléas études :	80.343€ HT (96.411€ TTC)
<i>Actualisation des coûts des études et honoraires</i>	

Soit un montant toutes Dépenses Confondues

(Hors rémunération du mandataire) de : **3.385.939€ HT (4.063.126€ TTC)**

Cf. - Annexe 6 - Simulation financière selon Montants des premières offres de Travaux – Prévision à Aout 2023

05. PROPOSITION D'APPROBATION

Il est proposé au conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Pas-de-Calais :

- d'approuver le présent C.R.A.M. au 31/12/2022,
- d'approuver les prévisions pour l'année 2023.

06. ANNEXES

Rappel des annexes jointes au présent CRAM :

- ▶ Annexe 0 – Estimation économique des travaux en phase DCE du MOE au 28/10/2022
- ▶ Annexe 1 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2021
- ▶ Annexe 2 - Simulation financière selon Hausse Montant de Travaux PRO/DCE – Prévision à Aout 2022
- ▶ Annexe 3 - Simulation financière à montant de travaux égal - Arrêté au 31/12/2022
- ▶ Annexe 4 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2022
- ▶ Annexe 5 - Bilan GO7 Détaillé en TTC - Arrêté au 31/12/2022
- ▶ Annexe 6 - Simulation financière selon Montants des premières offres de Travaux – Prévision à Aout 2023