



TERRITOIRES
SOIXANTE-DEUX

COMPTE RENDU D'ACTIVITE AU MANDANT AU 31 DECEMBRE 2023

**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**

Mai 2024

SOMMAIRE

01. FICHE SYNTHETIQUE	3
02. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION	4
03. AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2023	5
04. PREVISIONS POUR L'ANNEE 2024	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 2022 : 3 385 939 €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 Compte Rendu d'Activité au Mandant au 31 décembre 2022 a été présenté lors du Conseil d'Administration du 14 novembre 2022 qui l'a adopté et a pris acte des prévisions pour l'année 2023. Cette délibération a été envoyée en préfecture le 17 novembre 2023.

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 BUISSIÈRE (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 2022, est définie ainsi :

- Travaux bâtiment et aléas :	3.065.095€ HT	(3.678.114€ 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 :	80.343€ HT	(96.411€ TTC)

Soit un montant Toutes Dépenses Confondues

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

03. AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2023

COMPTE RENDU OPERATIONNEL

Ce troisième compte-rendu reprend l'avancement opérationnel depuis le précédent C.R.A.M. au 31 décembre 2022.

Précédemment il a été proposé de prévoir deux phases d'intervention sur site : Démolitions, puis Réhabilitation.

L'année 2023 a permis dans un premier temps de procéder aux travaux de démolition, curage et désamiantage. En parallèle de cela, la consultation pour les marchés de travaux été lancée.

La seconde partie de l'année 2023 a permis de mener à bien les mises-au-point des marchés de travaux permettant de désigner l'ensemble des entreprises et de démarrer les travaux de réhabilitation.

DESAMIANPAGE, DEMOLITION ET CURAGE DES ANCIENS ATELIERS :

La première phase a donc permis de réaliser le désamiantage, les démolitions et le curage du bâtiment existant. Cette phase de curage a pour but d'avoir une vision plus précise de l'état de certains éléments jusque-là non visibles (dallages, poutres, feuillures béton...). Ces précisions ont ensuite été intégrées en phase de « mise au point » de l'Appel d'Offres Travaux.

L'opération de curage du bâtiment initiée en décembre 2022 s'est achevée conformément au planning fin janvier 2023.



Travaux de curage / démolition en cours – Bâtiment des anciens ateliers
Décembre 2022

A la fin des opérations de curage, après la réalisation des mesures d'empoussières effectuées par l'entreprise de désamiantage, une campagne de mesures de restitution a été réalisée par une entreprise indépendante missionnée directement par la maîtrise d'ouvrage. Cette procédure obligatoire, atteste de la bonne qualité de l'air par suite du désamiantage, autorisant ainsi aux futures entreprises d'intervenir sur site.



*Photo de la fin des opérations de curage – Bâtiment des anciens ateliers
Janvier 2023*

La fin des opérations de curage a permis à la maîtrise d'œuvre de pouvoir se prononcer sur l'état des quelques éléments qui n'étaient pas visibles jusque-là.

Ces éléments ont pu être identifiés, et quantifiés, afin de les intégrer en phase de mise au point et de négociation de l'Appel d'Offres Travaux. Cela a notamment permis de quantifier plus précisément la surface de dallage béton à reprendre, ainsi que de rajouter une prestation d'enduit intérieur de contre-parement sur les deux pignons en brique afin de leur rendre leur étanchéité.

MARCHES DE TRAVAUX :

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

Comme évoqué ci-dessus, l'entreprise G3D-Démolition qui avait été retenue, a terminé sa prestation à fin janvier 2023, et son marché a pu être soldé après remise de son Dossier d'Ouvrage Exécuté. Les délais et coûts ont été respectés. Le DGD de l'entreprise lui a été notifié à l'automne 2023.

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

L'Appel d'Offres lancé en consultation fin 2022 avec une remise des offres attendue au 30 Janvier 2023, a reçu les offres de 33 entreprises sur l'ensemble des lots.

Une première analyse a permis de valider certains lots et de relancer une consultation pour le lot « Charpente Métallique » infructueux.

A la suite de cela, s'est engagée une importante phase de mise au point et de négociations avec les entreprises. Cette phase, nécessite une grande précision, notamment dans le cadre de travaux de réhabilitation lourde, comme c'est le cas sur ce projet.

Cette étape a permis de transmettre la proposition d'attribution au Centre de Gestion, qui a validé cette proposition lors de la Commission d'Appel d'Offre du 23 Aout 2023, en présence de Territoires Soixante-Deux. Cette décision a été délibérée au Conseil d'Administration du 30 Aout 2023, transmis en préfecture le 31 Aout 2023.

Le Lot « Charpente métallique », qui avait été relancé, a été attribué dès le mois suivant à la CAO du 18 Septembre 2023, en présence de Territoires Soixante-Deux et du maître d'œuvre. Cette décision a été délibérée au Conseil d'Administration du 26 Septembre 2023, transmis en préfecture le 28 Septembre 2023.

L'ensemble des lots des marchés de travaux, curage/démolition compris, a été attribué pour un montant de 2.802.138,73€ HT. (soit 3.362.566,48€ TTC)

L'estimation de travaux de la maîtrise d'œuvre a donc été respectée, avec une amélioration de près de 100.000€ HT

DEMARRAGE DES TRAVAUX DE REHABILITATION :

À la suite des deux C.A.O., les entreprises ont été notifiées de leur marché en septembre 2023, ce qui a permis le démarrage de la période de préparation dès le mois d'octobre 2023.

Le planning d'exécution des travaux a été notifié à l'issue de cette période de préparation, avec une fin de travaux attendue au printemps 2025, conformément aux prévisions.

Les travaux ont commencé par clôturer le site avant la mise en place de la base de vie des ouvriers.

A fin 2023, les travaux préparatoires du gros-œuvre sont en cours.



Travaux préparatoires du gros-œuvre – Bâtiment des anciens ateliers
Novembre 2023

COMPTE RENDU FINANCIER

RAPPEL DES DEPENSES PREVISIONNELLES DU C.R.A.M. 2022 :

Lors du précédent C.R.A.M., le bilan financier au 31 décembre 2022 adopté, prévoyait la répartition des dépenses suivante :

- 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 0 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2022

Puis la simulation financière précédemment établie pour l'année 2023, intégrant les résultats des offres des entreprises pour les marchés de travaux prévoyait un montant ainsi réparti :

- 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)

Actualisation des coûts des études et honoraires

Soit un montant toutes Dépenses Confondues

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

Cf. - Annexe 1 - Simulation financière selon Montants des premières offres de Travaux – Prévion à Aout 2023

DEPENSES PREVISIONNELLES AU 31/12/2023 :

Au cours de l'année 2023, la finalisation des études, et la réalisation des premiers travaux de démolition et curage des anciens ateliers ont permis de fiabiliser les mises au point des marchés de travaux.

L'attribution de l'ensemble des marchés de travaux, dont le budget est légèrement en dessous de l'estimatif établi par la maîtrise d'œuvre, ont permis de confirmer l'enveloppe financière globale de l'opération.

Ainsi, le montant Toutes Dépenses Confondues établi au 31/12/2022 reste inchangé et se détaille conformément à la simulation établie dans le précédemment C.R.A.M., tel que résumé ici :

- 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)

Actualisation des coûts des études et honoraires

Soit un montant toutes Dépenses Confondues

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

Cf. : Annexe 2 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2023

- Annexe 3 - Bilan GO7 Détaillé en TTC - Arrêté au 31/12/2023

04. PREVISIONS POUR L'ANNEE 2024

PREVISIONS OPERATIONNELLES

L'année 2024 permettra la poursuite des travaux de réhabilitation des anciens ateliers, initiés fin 2023.

Dans les grandes étapes du chantier, les travaux commenceront par la mise en place des futurs réseaux sous les dallages existants, et s'enchaîneront avec le coulage des massifs bétons intérieurs, destinés à recevoir les poteaux dits « vérins » en renfort des poutres béton conservées.

Un nouveau cheminement permettra de maintenir l'accès au Centre de Gestion, temporairement déplacé, le temps du chantier.

Puis la fermeture de l'ancienne coursive d'accès devrait se dérouler avant la mise en œuvre de la nouvelle couverture du bâtiment principal.

Le « hors d'eau » est prévu pour le mois de mai 2024, et le « hors d'air » avant les congés d'été.

Territoires Soixante-Deux s'efforcera de maintenir une bonne communication envers la maîtrise d'œuvre et les entreprises, afin d'intégrer au mieux les contraintes temporaires liées au fonctionnement du Centre de Gestion (journées portes-ouvertes, périodes d'examens ou de concours...)

La livraison finale devrait se confirmer pour la fin du premier trimestre 2025.

Enfin, un avenant au marché du maître d'œuvre doit être présenté en CAO et délibéré avant la fin du 1^{er} semestre 2024. Il est principalement dû à l'évolution du montant de travaux prévisionnel initial, qui résulte notamment des incidences liées aux évolutions complémentaires au programme, et des évolutions techniques notamment liées aux investigations complémentaires.

PREVISIONS FINANCIERES

ANALYSE PAR RAPPORT AUX PREVISIONS DU 31/12/2023

Les dépenses prévisionnelles se confirment également pour l'année 2024 avec le démarrage de la phase travaux.

A fin 2023, le montant correspondant aux produits générés par la trésorerie positive de l'opération s'élève à 2.392€.

A l'établissement de ce CRAM 2023, le budget « Travaux bâtiment et aléas » devrait probablement être revu à la baisse, en effet le poste aléas devrait être sécurisé du fait de la diminution du risque des imprévus et aléas de chantier, au fur et à mesure de l'avancée des travaux.

Ainsi sur le montant Toutes Dépenses Confondues devrait diminuer et se répartir comme suit :

- Travaux bâtiment et aléas :	2.959.783€ HT (3.551.739€ TTC)
- Honoraires sur travaux :	237.543€ HT (285.052€ TTC)
- Etudes préalables :	25.770€ HT (30.924€ TTC)
- Travaux de viabilité :	5.000€ HT (6.000€ TTC)
- Frais divers et Aléas études :	40.843€ HT (49.011€ TTC)
<i>Actualisation des coûts des études et honoraires</i>	

Soit un montant toutes Dépenses Confondues

(Hors rémunération du mandataire) de : **3.268.938€ HT (3.922.726€ TTC)**

Cf. - Annexe 4 - Simulation financière simplifiée – Prévision à Mai 2024

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 31/12/2023,
- d'approuver les prévisions pour l'année 2024.

06. ANNEXES

Rappel des annexes jointes au présent C.R.A.M. :

- ▶ Annexe 0 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2022
- ▶ Annexe 1 - Simulation financière selon Montants des premières offres de Travaux – Prévision à Aout 2023
- ▶ Annexe 2 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2023
- ▶ Annexe 3 - Bilan GO7 Détaillé en TTC - Arrêté au 31/12/2023
- ▶ Annexe 4 - Simulation financière simplifiée – Prévision à Mai 2024