



**TERRITOIRES**  
SOIXANTE-DEUX

## COMPTE RENDU D'ACTIVITE AU MANDANT AU 31 DECEMBRE 2024

**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**

**Juin 2025**

## 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

Montant provisoire des dépenses à engager par le mandataire  
selon le Compte Rendu d'Activité au Mandant de 2023 : ..... 3 268 938 €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 2023 a été présenté lors du Conseil d'Administration du 11 juillet 2024 qui l'a adopté et a pris acte des prévisions pour l'année 2023. Cette délibération a été envoyée en préfecture le 15 juillet 2024.

## 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 m<sup>2</sup>, et répondant aux besoins établis suivants :

- Pôle Concours et développement de 620 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> comprenant : bureaux, bureaux médecins, salles d'examens, salle de réunion, salle attente, archivage, sanitaires.
- Service numérique de 45 m<sup>2</sup> comprenant : bureaux et bureaux en open-space
- Locaux d'archives de 115 m<sup>2</sup> comprenant : bureaux des archivistes et archives
- Bâtiment de liaison et coursives de 260 m<sup>2</sup> 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 2023, est définie ainsi :

- 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)

Soit un montant Toutes Dépenses Confondues

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

Cf. : Annexe 0 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2023

### 03. AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2024

#### COMPTE RENDU OPERATIONNEL

Ce quatrième compte-rendu reprend l'avancement opérationnel depuis le précédent C.R.A.M. au 31 décembre 2023.

Précédemment il a été proposé de prévoir deux phases d'intervention sur site.

L'année 2023 a permis de finaliser les opérations de Démolition et de curage. Elle a permis de contractualiser les marchés de travaux permettant de désigner l'ensemble des entreprises afin de démarrer les travaux de réhabilitation.

L'année 2024 a permis de poursuivre les travaux de réhabilitation des anciens ateliers.

L'année 2025 sera l'année de la livraison.

#### MARCHES DE TRAVAUX :

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

L'entreprise G3D-Démolition 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'ensemble des lots, curage/démolition compris, a été attribué pour un montant de 2.802.138,73€ HT.

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.

## TRAVAUX DE REHABILITATION :

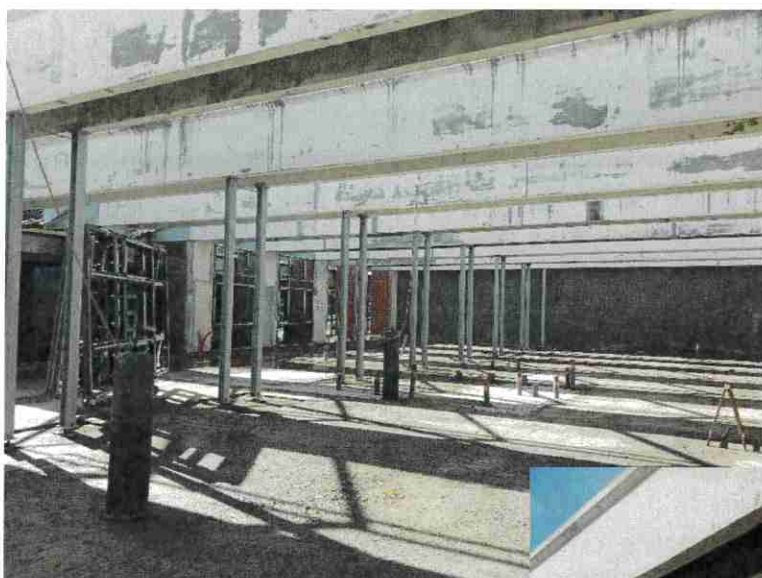
Pour rappel, les travaux préparatoires du gros-œuvre ont commencé en fin d'année 2023.

Début 2024, les travaux se sont poursuivis par la mise en place des futurs réseaux sous les dallages existants, puis le coulage des massifs bétons intérieurs, destinés à recevoir les poteaux dits « vérins » en renfort des poutres béton conservées.

En avril 2024 a eu lieu la mise en œuvre de la nouvelle couverture du bâtiment principal, suivi de la couverture et en parallèle, la pose des châssis.

Une fois la mise « hors d'eau – hors d'air » effectuée, les travaux de second œuvre se sont poursuivis par la réalisation des travaux de plâtrerie, de plomberie, d'électricité, de la réalisation de la chape liquide et la pose du carrelage.

Un nouveau cheminement provisoire a également été créé pour de maintenir l'accès au Centre de Gestion le temps du chantier.



*Travaux de réseaux sous dalle et poteaux « vérins » du gros-œuvre – Bâtiment des anciens ateliers*



Travaux de pose de la charpente



Travaux de pose des ensembles menuisés alu



Vue d'ensemble des travaux de second œuvre

## COMPTE RENDU FINANCIER

### RAPPEL DES DEPENSES PREVISIONNELLES DU C.R.A.M. 2023 :

Lors du précédent C.R.A.M., le bilan financier au 31 décembre 2023 adopté, prévoyait la répartition des dépenses suivantes :

- 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)

Soit un montant Toutes Dépenses Confondues au 31/12/2023

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

*Cf. : Annexe 0 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2023*

Puis la simulation financière précédemment établie pour l'année 2024, intégrant l'avenant de Maîtrise d'Œuvre prévoyait un montant ainsi réparti :

- 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)

**Soit un montant toutes Dépenses Confondues**

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

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

## DEPENSES PREVISIONNELLES AU 31/12/2024 :

Au cours de l'année 2024, les mises au point technique entraînant des modifications ont été nécessaires.

Cependant, le montant Toutes Dépenses Confondues établi au 31/12/2023 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 :	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)

**Soit un montant toutes Dépenses Confondues**

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

*Cf. : Annexe 2 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2024*

*- Annexe 3 - Bilan GO7 Détaillé en TTC - Arrêté au 31/12/2024*

## 04. PREVISIONS POUR L'ANNEE 2025

### PREVISIONS OPERATIONNELLES

L'année 2025 permettra la poursuite et l'achèvement des travaux de réhabilitation des anciens ateliers. La livraison finale devrait se confirmer pour la fin du deuxième trimestre 2025.

Dans les grandes étapes du chantier, les travaux de second œuvre se poursuivront pour laisser place aux travaux d'embellissement qui commenceront début 2025. Une fois la pose des revêtements de sols terminée, la pose des équipements définitifs pourra démarrer et la phase de mise en service et essais pourra commencer.

En parallèle, les travaux VRD pourront également démarrer avec la réalisation du parking et de l'abris vélos.

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...)

Enfin, des avenants travaux pour les entreprises doivent être présentés en CAO et délibérés au 1er semestre 2025. Il sont principalement dû à des évolutions techniques notamment liées aux investigations complémentaires.

## PREVISIONS FINANCIERES

### ANALYSE PAR RAPPORT AUX PREVISIONS DU 31/12/2024

Les dépenses prévisionnelles se confirment également pour l'année 2025 avec la poursuite de la phase travaux, la réception et la prise de possession du bâtiment par le Centre de gestion.

A fin 2024, le montant correspondant aux produits générés par la trésorerie positive de l'opération s'élève à 37.152€.

A l'établissement de ce CRAM 2024, le budget « Travaux bâtiment et aléas » devrait probablement être revu à la hausse. En effet, si certains aléas ont pu être confirmés et basculés en travaux, d'autres peuvent intervenir au fur et à mesure de l'avancée des travaux.

Cependant, cette hausse n'impacte pas le budget global de l'opération car certaines dépenses, notamment au niveau des honoraires sur travaux, ne seront pas utilisées.

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

- Travaux bâtiment et aléas :	2.984.216€ HT (3.581.059€ TTC)
- Honoraires sur travaux :	216.725€ HT (264.058€ TTC)
- Etudes préalables :	25.770€ HT (30.924€ TTC)
- Travaux de viabilité :	0€ HT (0.00 € TTC)
- Frais divers et Aléas études :	35.748€ HT (42.897€ TTC)

*Actualisation des Travaux bâtiment et aléas, des honoraires*

Soit un montant toutes Dépenses Confondues

(Hors rémunération du mandataire) de : **3.262.459€ HT (3.918.938€ TTC)**

*Cf. - Annexe 4 - Simulation financière simplifiée – Prévision à Juin 2025*

## 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 31/12/2024,
- d'approuver les prévisions pour l'année 2025.

## 06. ANNEXES

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

- ▶ Annexe 0 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2023
- ▶ Annexe 1 - Simulation financière selon Montants des premières offres de Travaux – Prévision à Aout 2024
- ▶ Annexe 2 - Bilan Financier simplifié - Arrêté au 31/12/2024
- ▶ Annexe 3 - Bilan GO7 Détaillé en TTC - Arrêté au 31/12/2024
- ▶ Annexe 4 - Simulation financière simplifiée – Prévision à juin 2025