



Rapporteur : M. MARTIN

50227

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

**Restructuration de la cité mixte François René de Chateaubriand à
Combourg - Avenant n° 3 à la convention de mandat**

Le 2 décembre 2024 à 14h19, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : M. BOURGEAUX (pouvoir donné à Mme TOUTANT), M. HERVÉ (pouvoir donné à Mme ROUSSET), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. PERRIN)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 15h54

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la

Commission permanente ;

Vu les délibérations de la Commission permanente du Département d'Ille-et-Vilaine des 26 avril 2021, 21 novembre 2022, 23 janvier et 16 octobre 2023 ;

Vu les délibérations de la Commission permanente de la Région Bretagne des 8 février 2021, 12 décembre 2022 et 2 décembre 2024 ;

Expose :

Le Département d'Ille-et-Vilaine a confié par délibération du 26 avril 2021 à la société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine un mandat pour l'étude et la réalisation de la restructuration de la cité mixte François-René de Chateaubriand à Combourg.

La Région Bretagne et le Département d'Ille-et-Vilaine portent ensemble le projet. Une convention de co-maîtrise d'ouvrage, fixant les principes du portage de l'opération, a fait l'objet d'une approbation des deux parties.

Le projet répond aux objectifs suivants :

- l'adaptation des locaux de la cité scolaire pour faire face à l'augmentation des effectifs cibles de 700 collégiens et 700 lycéens retenus selon les prévisions du Rectorat ;
- la suppression des 5 bâtiments modulaires (10 classes) ;
- l'amélioration des conditions d'enseignement ;
- l'amélioration des conditions de travail des personnels ;
- l'amélioration des conditions de sécurité et d'accessibilité ;
- l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants et maîtrise de l'impact carbone du bâti ;
- la réalisation de cette opération en site occupé.

L'estimation prévisionnelle des travaux est fixée à 10 562 955 euros HT, soit 12 675 546 euros TTC (valeur Mo septembre 2020).

L'enveloppe prévisionnelle de cette opération de travaux s'élève à 12 999 541 euros HT arrondi à 15 599 499 euros TTC hors assurance dommage-ouvrage.

La rémunération de la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine s'élève à 469.420 euros HT, soit 563.304 euros TTC.

Après une procédure de concours de maîtrise d'œuvre, la mission de maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée au groupement composé DDL Architectes (mandataire), SARL CdLP : Economiste, OTEIS SAS : Fluides – Structure – Thermique – Environnemental – CSSI – VRD, ALHYANGE ACOUSTIQUE : Acousticien, A-MAR SARL : Paysage, INNAX : Déconstruction – Réemploi des matériaux – Amiante – Plomb. Le marché a été notifié le 2 février 2023.

Ce rapport porte sur l'approbation de l'avant-projet définitif réalisé par cette équipe et la revalorisation de l'enveloppe déléguée à la société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine en tenant compte des adaptations intervenues lors des études et par conséquent l'estimation prévisionnelle des travaux.

I. L'approbation de l'avant-projet définitif

A ce stade de l'avant-projet définitif, l'équipe de maîtrise d'œuvre estime le coût définitif des travaux à 12.564.000 euros HT (valeur Mo septembre 2020) en phase avant-projet définitif, soit 15.076.800 euros TTC.

Cette estimation est supérieure à l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 2 001 045 euros HT, soit 2 401 254 euros TTC (+ 18,94 % d'augmentation par rapport à l'estimation du programme).

L'augmentation de cette enveloppe travaux correspond à plusieurs postes importants et enjeux.

1°) réponse au programme basée sur des montants de postes détaillés (démolition, désamiantage, gros œuvre, ossature bois / charpente / clos-couvert, parachèvement, cvc/plomberie, électricité, ascenseur, paillasse, voirie et réseaux divers, aménagement extérieur) et non sur des ratios pour un coût réévalué de 737 000 euros HT, soit 884 400 euros TTC ;

2°) évolution, lors de la phase diagnostic, des constats visuels et investigations de la maîtrise d'œuvre sur l'état des bâtiments pour un coût réévalué de 113 800 euros HT, soit 136 560 euros TTC ;

3°) améliorations fonctionnelles permettant de répondre au projet architectural et aux demandes des usagers, facilitant l'entretien et pérennisant les ouvrages pour un surcoût de 30 100 euros HT, soit 36 120 euros TTC dont :

- réévaluation liée à la performance thermique afin d'être conforme au programme (suite aux diagnostics réalisés et préconisation de l'étude thermique) pour un surcoût de 766 300 euros HT, soit 919 560 euros TTC ;

- travaux nécessaires de désamiantage, déplombage et de renfort structurel, suite aux diagnostics réalisés (amiante / plomb ; structure, géotechnique) pour un surcoût de 186.700 euros HT, soit 224.040 euros TTC

4°) amélioration des travaux d'aménagements extérieurs et des contraintes liées au site pour un surcoût de 49 200 euros HT, soit 59 040 euros TTC ;

5°) travaux liés à la sécurité incendie, demandes du préventionniste du Service départemental d'incendie et de secours et mise en sécurité liés aux ouvrants tout hauteur pour un surcoût de 117.945 euros HT, soit 141.534 euros TTC.

II. Forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre – Consultation des entreprises

Le forfait définitif de rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre sera acté par avenant à l'issue de négociation menée par la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine et fera l'objet d'un passage en Commission permanente ultérieurement.

Une consultation en lots séparés sera lancée pour les marchés de travaux correspondants et l'autorisation de signer ces marchés fera l'objet d'un passage en Commission permanente ultérieurement.

III. Évolution de l'enveloppe prévisionnelle déléguée et du calendrier

Compte tenu des éléments précédemment exposés et justifiant ces évolutions, l'estimation du coût des travaux proposée par la maîtrise d'œuvre atteint 12 564 000 euros HT (valeur Mo septembre 2020) en phase avant-projet définitif, soit 15 076 800 euros TTC.

Le maintien de l'activité de la cité mixte François-René de Chateaubriand pendant les travaux de restructuration de l'ensemble des bâtiments nécessite le recours à des bâtiments modulaires.

La maîtrise d'œuvre a estimé ce coût en phase avant-projet définitif à 1 574 600 euros HT (valeur Mo septembre 2020), soit 1 889 520 euros TTC suivant le planning, le phasage et l'hypothèse de gestion des salles de classe et des bureaux. Ce montant sera réévalué en phase étude de projet compte tenu des ajustements de calendrier et localisation des modulaires à réétudier pour ne pas pénaliser l'espace de cour disponible pour l'établissement.

À ce stade l'enveloppe confiée à la société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine n'est pas suffisante. Il s'avère nécessaire de l'augmenter pour couvrir les dépenses estimées en phase avant-projet définitif.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération (avec assurance) est portée à 20 847 740 euros TTC. La majoration s'élève à 5 097 740 euros TTC, soit 32,36 % de l'enveloppe précédente de 15 750 000 euros TTC.

Enveloppe confiée Société Publique Locale de Construction Publique d'Ille-et-Vilaine	Convention de mandat - montant en euros	Avenant 3 suite augmentation de l'estimation prévisionnelle du coût des travaux montant en euros
Travaux valeur Mo	10 562 955,00	12 564 000,00
Frais annexes concours (indemnités, huissier)	67 603,00	63 394,17
Frais d'études dont	1 564 760,83	1 997 885,83
Honoraires MOE	1 267 555,00	1 748 989,29
Honoraires bureau de contrôle, CSPS	264 073,50	127 017,99
Autres études (structure, amiante, plomb, thermique) étude de sol		57 485,25
Révisions honoraires 2% (Moe, BC, CSPS...)	30 632,33	37 519,30
Géomètre	2 500,00	26 874,00
Aléas et révision dont	804 222,00	1 017 120,00
Aléas (5%)	528 148,00	628 200,00
Révision travaux (3%)	264 074,00	376 920,00
Frais de reprographie	12 000,00	12 000,00
Modulaires		1 574 600,00
Total HT	12 999 541	17 222 000
Total TTC	15 599 449	20 666 400
Assurance DO	150 551	181 3410
TOTAL TTC	15 750 000	20 847 740

Equipement mobilier : transfert du mobilier existant / achats nouveaux mobiliers non compris

Observations sur la mise à jour de l'enveloppe prévisionnelle :

> **Travaux** : + 2 001 045 euros HT, soit 2 401 254 euros TTC.

Ce poste est ajusté à la hausse compte tenu de la nouvelle estimation avant-projet définitif

> **Frais annexes concours** : + 791,17 euros HT, soit 949,40 euros TTC.

Ce poste est légèrement ajusté à la hausse : il intègre le réel engagé

> **Honoraires maîtrise d'ouvrage** : + 481 434,29 euros HT, soit 577 721,15 euros TTC.

Ce poste est ajusté à la hausse : cela intègre le montant du réel engagé (marché de maîtrise d'ouvrage et économiste de la construction) ainsi qu'une provision pour le suivi de la mise en place de modulaires et leur déplacement dans le cadre du phasage ainsi que la prolongation du délai de chantier, ces sujets feront l'objet d'une négociation (+ 80 000 euros HT).

Lors de la phase concours, la société publique locale avait négocié la « sanctuarisation des honoraires » en phase avant projet définitif, c'est-à-dire qu'aucune demande d'augmentation des

honoraires ne sera validée hors demandes de modifications de programme faites par les co maitrises d'ouvrage.

> Honoraires bureau de contrôle et coordination sécurité et protection de la santé et autres études : - 79 570,26 euros HT, soit - 95 484,31 euros TTC.

Ce poste est réajusté à la baisse compte tenu des montants engagés des contrats bureau de contrôle et coordination sécurité et protection de la santé et des études réalisées.

> Révisions honoraires prestations intellectuelles : + 6 886,97 euros HT, soit 8 264,36 euros TTC.

Le taux de révision à 2 % est maintenu.

> Géomètre : + 24 374 euros HT, soit 29 248,80 euros TTC.

Ce poste est ajusté à la hausse : il intègre le réel engagé.

> Aléas : + 100 052 euros HT, soit 120 062,40 euros TTC.

Ce poste est ajusté à la hausse. Le taux d'aléas est maintenu à 5 %.

> Révision travaux : + 112 846 euros HT, soit 135 415,20 euros TTC.

Ce poste est ajusté à la hausse. le taux de révision légèrement augmenté à 3 % au lieu de 2,5 %.

> Frais de reprographie : + 0 euro HT.

La provision des frais de reprographie reste inchangée.

> Modulaires : + 1 574 600 euros HT, soit 1 889 520 euros TTC.

Ce poste n'était pas intégré dans la précédente enveloppe.

> Assurance : + 30 789 euros TTC.

Le poste a été réévalué en fonction des coûts actualisés (taux initial 0,97 % maintenu sur coût travaux, études et aléas).

Le planning général est recalé en conséquence.

A ce stade d'avant-projet définitif, la durée prévisible des travaux est de 43 mois (y compris la préparation, les travaux et la réception) pour une mise en exploitation en janvier 2030 avec un démarrage des travaux conditionné en juin 2026. Ces éléments calendaires feront l'objet d'un confortement lors de la phase étude de projet.

Décide :

- d'approuver l'avant-projet définitif et l'estimation définitive des travaux concernant le projet de restructuration de la cité scolaire François-René de Chateaubriand à Combourg à hauteur de 12.564.000 euros HT, soit 15.076.800 euros TTC (valeur septembre 2020), sous

réserve de la décision de la Commission permanente de la Région Bretagne qui se tient le 2 décembre 2024 ;

- d'approuver les termes de l'avenant n° 3 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage, relatif à la revalorisation de l'enveloppe déléguée et le recalage du calendrier de l'opération, joint en annexe, sous réserve de la décision de la Commission permanente de la Région Bretagne qui se tient le 2 décembre 2024 ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer cet avenant ainsi que toutes pièces afférentes à la mission confiée à la société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine ;

- d'autoriser la Société publique Locale construction publique d'Ille-et-Vilaine, mandataire, à lancer la consultation des entreprises, sous réserve de la décision de la Commission permanente de la Région Bretagne qui se tient le 2 décembre 2024.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en préfecture le :
4 décembre 2024
ID: CP20242975

Pour extrait conforme