

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT

DÉPARTEMENT

COMMUNE DE MALZÉVILLE

Nancy

CANTON

Meurthe-et-Moselle

Saint-Max

## SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 MARS 2021

### DÉLIBÉRATION N° 2021\_008

**Rapporteurs : Gilles MAYER – Pascal PELINSKI**

### Objet : Modification d'une autorisation de programme et de crédits de paiement – La Maisonnée

L'an deux mille vingt et un, le dix-huit mars à dix-neuf heures, le conseil municipal de Malzéville, étant assemblé en séance ordinaire, en visioconférence, sous la présidence de Bertrand KLING, Maire.

Nombre de conseillers			Présent-es :
en exercice	présents	votants	
29	27	29	Bertrand KLING - Irène GIRARD - Jean-Marie HIRTZ - Malika TRANCHINA - Pascal PELINSKI - Gaëlle RIBY-CUNISSE - Gilles MAYER - Alexandra VIEAU - Philippe BERTRAND-DRIRA - Stéphanie GRUET - Jean-Pierre ROUILLON - Jessica NATALINO - Daniel THOMASSIN - Aude SIMERMANN - Yves COLOMBAIN - Elisabeth LETONDOR - Gilles SPIGOLON - Anne MARTINS - Jean-Marc RENARD - Claire FLORENTIN-POIZOT - Paul LEMAIRE - Marie-Claire TCHAMKAM - Pierre BIYELA - Agnès JOHN - Corinne MARCHAL-TARNUS - Jean-Yves SAUSEY - Camille WINTER
Date de convocation			Excusé-es :
12 mars 2021			
Date d'affichage			Absent-es :
25 mars 2021			
Transmis en préfecture le			
25 mars 2021			
Rubrique : 7.1			

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : Gilles MAYER ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2018-065 portant sur le déclassement du Foyer pour Personnes Agées « La Maisonnée »,

Vu la délibération n°2018-066 portant sur la signature d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction d'un bâtiment public,

Vu la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage temporaire,

Vu la délibération de création d'une autorisation de programme « La maisonnée » en date du 12 décembre 2019,

### **Rappel des éléments de contexte et historique de la démarche**

La commune de Malzéville est propriétaire du foncier du site de l'ancien foyer de personnes âgées dit « la Maisonnée » aujourd'hui démolit, rue du général de Gaulle (face à la mairie).

Elle souhaite réaliser sur cette emprise foncière un accueil périscolaire et des salles municipales pour ses besoins propres. Pour mémoire, un groupe de travail composé d'élus et de représentants du conseil des sages a été créé pour définir les besoins de l'opération. Ce groupe de travail est accompagné par un assistant à maîtrise d'ouvrage qui a étudié la faisabilité de l'opération et a aidé à l'élaboration d'un programme détaillé pour permettre de mettre en œuvre un appel d'offres pour le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre.

mmH souhaite quant à lui réaliser sur une partie de cette même emprise 40 logements locatifs et 17 logements en accession à la propriété.

Pour assurer la cohérence des deux projets mais aussi pour optimiser les coûts de réalisation des travaux, la commune de Malzéville et mmH ont convenu de l'opportunité de n'avoir qu'un seul maître d'ouvrage assurant la conduite de l'ensemble de l'opération.

Une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage temporaire a donc été conclue entre la ville et le bailleur départemental. Cette convention a été adoptée en conseil municipal le 26 septembre 2018. Elle précise qu'un jury de sélection est constitué et attribue les rôles de chaque entité dans le cadre de la procédure de recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre. La procédure retenue est la conception-réalisation : le maître d'œuvre et l'entreprise qui va réaliser les travaux, proposent une seule et même offre pour la réalisation du chantier.

Une première phase de sélection des candidatures a eu lieu suite à avis du jury en date du 10 décembre 2018 et de la décision du pouvoir adjudicateur N°2848/18 en date du 11 décembre 2018.

La phase "offres" a été lancée le 13 février 2019 pour une remise initiale de prestations fixée au 3 juin 2019 à 12h00, un modificatif au programme a été envoyé le 26 février 2019 et un complément d'information, le 15 mars 2019.

Comme le prévoit la procédure, les équipes ont été conviées le 2 juillet 2019 à une négociation qui s'est tenue à mmH les 22 et 23 juillet 2019. Cette négociation portait sur l'ensemble de l'offre technique et financière.

Les équipes ont été invitées à remettre leur offre optimisée et finale pour les 23 et 24 septembre 2019.

Le jury s'est réuni pour examiner les trois offres et choisir le lauréat, le 19 novembre 2019 au siège de mmH.

La commission d'appel d'offres de mmH s'est réunie le 27 novembre 2019 pour attribuer le marché à l'équipe suivante :

IDEA CONSTRUCTION (mandataire-constructeur) DYNAMO ASSOCIES ARCHITECTES  
(architectes) – BET IRIS et SI SYSTEME INGENIERIE (Bureaux d'études)

## **Réunion de cadrage avant dépôt du permis de construire**

Plusieurs réunions de mise au point ont été nécessaires dans les phases d'études d'avant-projet, pour permettre à l'équipe retenue de déposer un permis de construire conforme aux attentes de la ville et de mmH et respectant les règles d'urbanisme applicables.

Compte tenu du premier confinement, le permis de construire n'a pu être déposé que le 6 août 2020, soit deux mois plus tard qu'envisagé initialement.

Avant ce dépôt, la phase d'avant-projet détaillé a permis affiner le chiffrage du projet. Des réunions de concertation, notamment avec le SDIS et l'Architecte des Bâtiments de France ont eu lieu, y compris avec les services utilisateurs du futur bâtiment. Il est ressorti de cette concertation que le chiffrage du projet devait être réajusté en fonction :

- Des prescriptions du SDIS par rapport à la sécurité incendie
- Des modifications demandées par la ville (périscolaire) concernant le nombre de salles d'activité, la protection solaire de la baie vitrée qui donne sur la rue (non prévue au marché), des modifications apportées à l'étage (accès cuisine notamment),
- Des prescriptions de l'ABF : toiture terrasse végétalisée, aménagement paysager de la cour (revêtement du sol), végétalisation du pignon voisin.

La délibération soumise au vote du conseil municipal du 18 mars 2021, a pour but de réajuster les crédits de l'autorisation de programme et les crédits de paiement votée le 12 décembre 2019.

Le maire informe le conseil municipal que les autorisations de programme et crédits de paiement sont encadrés par le CGCT et le code des juridictions financières.

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme. Le budget de N ne tient compte que des CP de l'année.

### **I. Chiffrage des coûts supplémentaires**

Coût des modifications pour prise en compte prescriptions ABF	59 904,70 €
Coût des modifications pour prise en compte prescriptions SDIS	12 489,00 €
Coût des modifications pour adaptations fonctionnelles	21 570,70 €

Coût total de la plus-value : **93 964,40 € HT**

Soit 5,44% du montant initial des travaux

Montant initial du marché	1 726 176,74 € HT / 2 071 412,09 € TTC
Plus-value APD	93 964,40 € HT / 112 757,28 € TTC
<b>Coût total de la construction du bâtiment (y compris maîtrise d'œuvre)</b>	<b>1 820 141,14 € HT / 2 184 169,37 € TTC</b>

### **II. Ajustement de l'autorisation de programme et des crédits de paiement : dépenses**

Les éléments ci-dessus nécessitent de modifier le montant de l'autorisation de programme. Compte-tenu de l'avancée du projet depuis son adoption et du lancement des travaux de construction au printemps, il y a lieu d'ajuster également les crédits de paiement.

	Total AP Initiale	Total AP réajustée	CP 2019	CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023
Coût des travaux de construction du bâtiment public (Inclus SPS, CT, étude de sol)	2 071 412,09 €	2 200 287,00 €	0,00 €	72 889,99 €	876 790,10 €	991 200,00 €	259 407,15 €
Coût des travaux de déconstruction (désamiantage, démolition)	99 586,90 €	99 587,00 €	0,00 €	0,00 €	99 586,90 €	0,00 €	0,00 €
Coût lié à la maîtrise d'œuvre, SPS, diagnostics, études, AAPC, ...	16 997,96 €	14 823,00 €	0,00 €	0,00 €	14 823,00 €	0,00 €	0,00 €
Indemnités versées aux candidats non retenus	47 806,08 €	33 243,00 €	0,00 €	33 242,86 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 235 803,03 €</b>	<b>2 347 940,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>106 132,85 €</b>	<b>991 200,00 €</b>	<b>991 200,00 €</b>	<b>259 407,15 €</b>

### III. Autorisation de programme : recettes

Le projet sera financé par les subventions, la cession du foncier à mmH, le FCTVA, l'autofinancement et l'emprunt.

La ville a déposé auprès de plusieurs institutions des demandes de subventions. A ce jour les subventions ayant été notifiées sont les suivantes :

Programme d'intervention	Nature de l'opération	Date de dépôt du dossier	Date de notification	Dépense éligible en € HT	Taux %	Montant accordé en €
DETR	Construction d'un bâtiment public : espace périscolaire	30/01/19	16/11/20	1 031 791	24,22	250 000
Région grand Est	Traitement et requalification des friches publiques	12/03/20	03/12/20	1 917 295	50	958 648
CAF 54	Construction d'un bâtiment public : espace périscolaire	24/07/20	14/12/20	1 031 529	8,29	85 541*
DETR	Construction d'un bâtiment public : espace municipal	27/01/19	-	694 385	-	<b>Dossier reporté sur programme 2021</b>

\* La participation de la CAF 54 se décompose en 2 montants :

- Une subvention classique de 42 770,50 €
- Un prêt remboursable de 42 770,50 € : ce prêt est remboursable sur 20 ans à annuité constante de 2 139 €. La première annuité est due à compter du 01/10/2022.

Le dossier déposé au titre de la DETR, concernant la partie « Espace municipal » a fait l'objet d'une demande de report pour la programmation 2021, compte tenu que le dossier n'a pas été financé en 2020.

#### IV. Plan de financement prévisionnel global du projet au 12/02/2021

DÉPENSES			RECETTES		Calendrier prévisionnel de versement
Postes de dépenses	Montant HT	Montant TTC	Financement	Montant	
Construction : Espace municipal	692 119,57 €	830 543,48 €			
Construction : Espace périscolaire	1 040 728,23 €	1 248 873,88 €			
Mail central	87 293,35 €	104 752,02 €			
Coût des travaux de construction (inclus maîtrise d'œuvre)	1 820 141,15 €	2 184 169,38 €	Région Grand est	958 648,00 €	2021-2023
Coût des travaux de déconstruction (désamiantage, démolition)	82 989,08 €	99 586,90 €	ETAT-DETR	250 000,00 €	2021-2023
Coût lié à la maîtrise d'œuvre, SPS, diagnostics, études, AAPC, ...	12 353,34 €	14 824,01 €	CAF 54	85 541,00 €	2021-2023
CSPS + CT bâtiment public	9 477,97 €	11 373,56 €	FC TVA	385 156,11 €	2022-2024
Etude de sol	3 952,92 €	4 743,50 €	Cession de terrain	299 280,00 €	2023
Indemnités versées aux candidats non retenus	27 702,38 €	33 242,86 €			
			<b>Autofinancement</b>	<b>369 315,10 €</b>	2020-2023
<b>TOTAL</b>	<b>1 956 616,84 €</b>	<b>2 347 940,21 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 347 940,21 €</b>	

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement durable, environnement et cadre de vie du 04 mars 2021

Vu l'avis favorable de la commission Finances et ressources humaines du 11 mars 2021

#### Le conseil municipal,

après en avoir délibéré,  
à la majorité,

2 voix contre : Corinne MARCHAL-TARNUS, Jean-Yves SAUSEY

**arrête** le montant de l'autorisation de programme libellée « la Maisonnée » à 2 347 940 € TTC

**arrête** le montant des crédits de paiement conformément à leur présentation dans le tableau ci-dessus

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre figurent les signatures

Le Maire,

Bertrand KLING



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés faire l'objet des recours suivants :

- **recours administratif gracieux auprès de mes services,**
- **recours contentieux pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nancy.**

