



Union Départementale Scolaire et d'Intérêt Social des Pyrénées-Orientales

extrait du registre des délibérations séance du 10 mai 2022

L'an deux mille vingt deux et le dix mai, à 14 heures 30, le Comité syndical régulièrement convoqué, s'est réuni à Saint Cyprien, sous la présidence de Jean ROQUE, Président de l'U.D.S.I.S..

N° délibération : 10/05/22 – 07	Objet : Projet de réhabilitation du centre voile de Saint-Cyprien – Validation de la phase APD.
--	--

représentants des conseillers départementaux :

Titulaires présents : Lola BEUZE, Mathias BLANC, Hermeline MALHERBE, Martine ROLLAND, Jean ROQUE, Marie-Pierre SADOURNY, Thierry VOISIN.

Suppléants présents : Madeleine GARCIA-VIDAL.

Suppléants présents ne participant pas au vote : /

Titulaires absents ayant donné procuration : /

Absents : Michel GARCIA, Françoise CHATARD, Alexandre REYNAL, Aude VIVES.

représentants de l'assemblée syndicale :

Titulaires présents : Dominique ANDRAULT, Alain GOT, Georges GUARDIA, Raymond LEMORT.

Suppléants présents : Maya LESNE.

Titulaires absents ayant donné procuration : /

Absents : Marc BIANCHINI, Nicolas GARCIA, Antoine PARRA, Martine PIERA, Raymond PLA, Daniel PUIGSEGUR, Josette PUJOL, Pierre BATAILLE, Valérie FRANCO, Josiane LOURTIL, Françoise ORTEGA, Sylvie TORRES.

Le Président,

Rappelle que par délibération n°08/04/21-12 du 08 avril 2021, le Comité Syndical de l'UDSIS a décidé d'approuver, le mandat de pilotage pour la réhabilitation du centre de voile de Saint-Cyprien, délégué à la SPL Pyrénées Orientales Aménagement, ainsi que le préprogramme de l'opération.

Précise que cette approbation a permis en suivant :

- par délibération n°08/04/21-13 du 08 avril 2021, le lancement de la procédure de consultation de maîtrise d'œuvre désignant les candidats appelés à remettre une offre dans le cadre d'une procédure avec négociation,
- par délibération n°09/06/21-07 du 09 juin 2021, le choix de l'équipe lauréate.

Indique que le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au Cabinet d'architectes Cousy Architecture installé à Toulouse, lauréat de la procédure avec négociation.

Ajoute que l'enveloppe globale financière prévisionnelle du projet à ce stade a été approuvée au montant de **9 600 000 € TTC** comprenant l'enveloppe du programme (9 220 000 € TTC) et les honoraires du mandataire (457 800 € TTC).

En date du 20 janvier 2022, le comité technique a validé la phase Esquisse avec réserves pour un montant de travaux de **5 508 500 € HT**.

En date du 18 mars 2022, le comité technique a validé la phase Avant-Projet Sommaire (APS) avec réserves, pour un montant de travaux de **5 098 120 € HT**.

Au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD), le montant prévisionnel des travaux est estimé par l'équipe de Maîtrise d'Œuvre à **5 156 215 € HT** (hors options) décomposé comme suit :

Réhabilitation du Centre de Voile de Saint-Cyprien	Total général Phase A.P.D.	Total général Phase A.P.S.	Total général Phase DIAG ESQ 2
	en € HT	en € HT	en € HT
CLOS COUVERT	2 333 200,00	2 185 375,00	3 034 250,00
Lot n°01: DESENSABLEMENT	160 000,00	160 000,00	160 000,00
Lot n°02: DEMOLITIONS-GROS OEUVRE	1 242 850,00	1 232 900,00	2 059 750,00
Lot n°03: ETANCHEITE	328 200,00	332 850,00	369 925,00
Lot n°04: MENUISERIES EXTERIEURES	277 825,00	273 250,00	213 825,00
Lot n°05: RAVALEMENT DES FACADES	154 775,00	114 550,00	196 925,00
Lot n°06: SERRURERIE	169 550,00	71 825,00	33 825,00
SECOND ŒUVRE	968 875,00	1 002 025,00	659 775,00
Lot n°07: PLATRERIE-ISOLATION-PLAFONDS	305 850,00	320 600,00	293 300,00
Lot n°08: MENUISERIES INTERIEURES	216 525,00	176 925,00	118 075,00
Lot n°12: REVETEMENTS DE SOLS-FAIENCES	331 625,00	357 275,00	169 700,00
Lot n°13: PEINTURE-SIGNALÉTIQUE	114 875,00	147 225,00	78 700,00
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	1 268 010,00	1 293 850,00	1 103 725,00
Lot n°09: CHAUFFAGE-VENTILATION-PLUMBERIE-SANITAIRE	672 010,00	680 150,00	743 200,00
Lot n°10: ELECTRICITE-CFO ET CFA-S.S.I.	571 500,00	589 200,00	336 025,00
Lot n°11: ASCENSEURS	24 500,00	24 500,00	24 500,00
Lot n°14: CLOISONS EQUIPEMENTS DE CUISINE	Hors marché	Hors marché	Hors marché
TOTAL BATIMENTS	4 570 085,00	4 481 250,00	4 797 750,00
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	586 130,00	616 875,00	710 750,00
Lot n°15: VOIRIES ET RESEAUX DIVERS	242 745,00	252 350,00	347 250,00
Lot n°16: PAYSAGES	343 385,00	364 525,00	363 500,00
TOTAL BATIMENTS + AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5 156 215,00	5 098 125,00	5 508 500,00

Le contrat de la maîtrise d'œuvre prévoit un budget de travaux de 4 600 000 € HT, réévalué en septembre 2021 à **5 100 000 € HT** compensé par une bascule budgétaire de 500 000 € HT correspondant à la non-réalisation des installations photovoltaïques.

Le montant du projet de base, chiffré par le MOE, à la phase APD s'élève à **5 156 215 € HT** ; ce montant étant égal au montant du budget travaux (marge de 1%). Il est donc proposé de valider le montant du dossier APD – Projet de base.

Le budget en phase Avant-Projet Définitif comprend également des options liées à une amélioration du niveau de prestations sur des aménagements extérieurs et intérieurs. Ces options seront identifiées en tranche optionnelle lors des consultations des entreprises travaux et seront retenues uniquement si le budget le permet à l'ouverture des plis.

L'augmentation du coût travaux en cours de conception impliquera des honoraires complémentaires de Maîtrise d'œuvre estimés à 105 000 € HT.

Cette augmentation n'a pas d'incidence sur le budget d'opération prévisionnel.

Enfin, le contexte sanitaire a impliqué une forte augmentation des prix des matériaux de construction. Une enveloppe d'aléas à hauteur 385 000 € HT a été provisionnée dans le budget initial. Cette estimation devra faire l'objet d'une réactualisation à l'ouverture des plis.

Considérant qu'à ce stade d'avancement du projet, il convient d'approuver l'avant-projet définitif (APD) avant de poursuivre la phase d'étude de projet (PRO).

Considérant que le montant des travaux estimé en phase APD permet de rester dans la limite du budget de l'opération validé au programme initial.

Considérant que des prestations optionnelles ont été identifiées par le MOE.

Considérant que des honoraires complémentaires de maîtrise d'œuvre sont estimés à 105 000 € HT.

La validation de la phase APD amène l'engagement de la phase suivante du marché de maîtrise d'œuvre, notamment la réalisation des études, le mandat de dépôt du permis de construire et la préparation des pièces nécessaires à la consultation des entreprises.

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical DECIDE A L'UNANIMITE de :

- **approuver** le dossier APD relatif à la réhabilitation du centre de voile de Saint-Cyprien,
- **approuver** le coût prévisionnel des travaux APD à la somme de **5 156 215 € HT** (hors actualisation),
- **autoriser** le Président à :
 - o Signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre et toutes les pièces afférentes à sa mise en œuvre,
 - o Engager la phase suivante des études (déposer le permis de construire ou la déclaration préalable, puis lancer les procédures de passation et signer les marchés de travaux et toutes pièces afférentes à l'opération).
- **retenir** le principe de dévolution des marchés de travaux en lots séparés sur appel d'offre ouvert conformément au Code de la Commande Publique,
- **ordonner** à notre mandataire SPL Pyrénées-Orientales Aménagement d'utiliser la procédure d'appel d'offre ouvert conformément au code de la commande publique.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an que dessus
Pour extrait conforme

Le Président de l'U.D.S.I.S.,

Jean ROQUE

