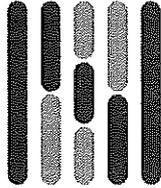


REPUBLIQUE
FRANCAISE
DEPARTEMENT Eure



VILLE DU NEUBOURG

DÉLIBÉRATION n° DCM-2024-108

MARCHE PUBLIC DU PARC DU CHATEAU- VALIDATION DU PRO-DCE ET
LANCEMENT DE LA CONSULTATION DES ENTREPRISES

Date de la séance : 16 décembre 2024

Date de convocation : 10 décembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 24

Membres présents : 19

Nombre de votants : 21

Adopté à la
majorité,
(2 Abstentions)

Le seize décembre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Mme Isabelle VAUQUELIN, Maire, à la salle du conseil municipal.

Présents : Mme Isabelle VAUQUELIN Maire ; M. Arnaud CHEUX, Francis BRONNAZ, M. Francis DAVOUST, Mme Hélène LEROY, Mme Isabelle AMEYE M. Edouard DETAILLE, Mme Anita LE MERRER, maires adjoints ; M. Didier ONFRAY, M. Jean LEFEBVRE, Mme Evelyne DUPONT, Mme Isabel COUDRAY, M. Stéphane CHERRIER, M. Philippe DELAUNAY, M. Gilles BARBIER, Mme Natacha BRUNET, Mme Caroline CHOPIN, M. Loïc CABOT, M. Jean-Baptiste MARCHAND.

Absentes excusées ayant donné pouvoir : Mme Marie-Noëlle CHEVALIER à Mme Isabelle VAUQUELIN, Mme Claire LAPOIRIE à Mme Anita LE MERRER.

Absents excusés : Mme Stéphanie CHEUX, M. Alain LEROY, Mme Katiana LEVAVASSEUR.

Secrétaires de séance : Mme Caroline CHOPIN, Mme Isabel COUDRAY.

Pour mémoire, le conseil municipal a validé l'avant-projet* du château par délibération DCM-2023-046 du 19 juin 2023.

Le groupement de Maîtrise d'œuvre a été missionné pour la réalisation du projet global (PRO)* : Parc public, Salle de spectacle et musée de l'Écorché, ainsi que pour le dépôt de la déclaration de travaux.

Les financements ont été sollicités auprès des partenaires conformément à la délibération susvisée.

L'autorisation de travaux sur un immeuble classé au titre des monuments historiques a été délivrée par le Préfet de Région le 12 janvier 2024.

La mission du groupement dont le mandataire, Tout se transforme a été négociée à 237 199,91 € HT avec une décomposition : PRO et ACT Parc public et jardin option jeux, PRO salle de spectacle et PRO musée de l'Écorché.

La remise du dossier a été retardée par des étapes internes de choix du groupe de travail et par le rendu très tardif et incomplet du bureau d'études Fluides et VRD.

Par conséquent, le bureau d'études fluides et VRD sera rémunéré à la hauteur des prestations réalisées et non en totalité de la mission PRO.

A ce stade, il est nécessaire de valider le PRO global et d'autoriser le lancement de la phase DCE.

Le projet diffère de l'avant-projet :

- Sur le découpage des phases, pour rester dans une enveloppe annuelle conforme aux capacités d'investissement de la ville. L'architecte a préconisé un phasage en 2 ans pour le Parc (pas de changement), un phasage en 3 années pour la salle et le musée.
- Sur l'enveloppe prévisionnelle qui est fixée à 8 569 869,46 € HT (actualisation des prix, ajout lot signalétique, évolution du projet maître d'ouvrage, évolution du projet et de prix du bureau d'études fluides VRD).

.../...

* Dans cette période de finalisation, on va distinguer les études d'avant-projet (AVP) et les études de projet (PRO), réalisées par le maître d'œuvre. Ces deux phases successives visent principalement à affiner la conception de l'opération, à arrêter les meilleurs choix techniques et à déterminer le plus précisément possible le coût de l'opération. C'est une période nécessaire de maturation du projet par le maître d'œuvre. Pour le maître d'ouvrage, il convient en particulier de vérifier si la ou les propositions de la maîtrise d'œuvre répondent de manière satisfaisante au programme qui lui a été donné. Ce temps de finalisation des études se poursuit jusqu'à la mise au point des pièces techniques nécessaires à l'établissement du dossier de consultation des entreprises.

		PRO 03/11/2024		COMPARATIF AVP		ECARTS
TRANCHE	HT	TTC				
TRANCHE 1						
1A	1 146 026,45 €	1 375 231,74 €		1 014 468,00 €	131 558,45 €	
1B	823 101,90 €	987 722,28 €		1 098 479,00 €	-275 377,10 €	
TOTAL	1 969 128,35 €	2 362 954,02 €		2 112 947,00 €	-143 818,65 €	
TRANCHE 2						
2A	1 384 123,40 €	1 660 948,08 €		1 832 433,00 €	-448 309,60 €	
2B	983 659,02 €	1 180 390,82 €		836 170,00 €	147 489,02 €	
2C	576 999,10 €	692 398,92 €			576 999,10 €	
TOTAL	2 944 781,52 €	3 533 737,82 €		2 668 603,00 €	276 178,52 €	
TRANCHE 3						
3A	1 225 775,22 €	1 470 930,26 €		1 426 991,00 €	-201 215,78 €	
3B	1 794 834,33 €	2 153 801,20 €		1 589 120,00 €	205 714,33 €	
3C	635 350,04 €	762 420,05 €			635 350,04 €	
TOTAL	3 655 959,59 €	4 387 151,51 €		3 016 111,00 €	639 848,59 €	
PROGRAMME COMPLET	8 569 869,46 €	10 283 843,35 €		7 797 661,00 €	772 208,46 €	

Source V LEBEL sur la base évaluation V6

Après en avoir délibéré, Le conseil municipal de LE NEUBOURG, décide :

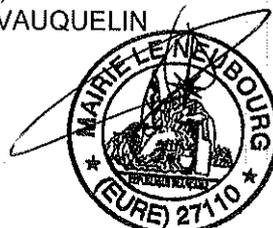
- **D'approuver** le nouveau phasage des 3 tranches,
- **D'approuver** la nouvelle estimation liée à l'intégration de remarques du groupe de travail et d'évolution des prix,
- **D'approuver** le projet (PRO) global, conformément à l'article 8 du Cahier des Clauses Administratives Particulières,
- **De décider** que le bureau d'études fluides et VRD sera rémunéré à la hauteur des prestations réalisées et non en totalité de la mission PRO,
- **D'autoriser** le lancement de la consultation des entreprises pour le parc public et de missionner l'équipe de maîtrise d'œuvre,
- **De charger** la Commission d'Appel d'Offres d'examiner les offres, d'éliminer les offres non conformes et de désigner les entreprises retenues,
- **D'autoriser** le Maire à signer les pièces consécutives à cet appel d'offres et notamment les marchés,
- **De solliciter** les financements nécessaires à la réalisation de cette opération auprès de la DRAC, la Région et le Département.

Fait à LE NEUBOURG, le 16 décembre 2024.

La présente délibération sera inscrite au registre des délibérations de la commune et transmise au représentant de l'Etat
 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif sis 53 avenue Gustave FLAUBERT 76000 ROUEN, dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site de la commune www.leneubourg.fr
 Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr

Le Maire,
Isabelle VAUQUELIN

La secrétaire,
Caroline CHOPIN



Caroline Chopin