



**Finances – Economie – Emploi
Formation et Chambres consulaires**

OBJET : Travaux de réhabilitation de bâtiments sur l'ancien site industriel ACIER PLUS - Avenants aux marchés de travaux.

EXPOSE

Par délibération en date du 7 octobre 2021, le Conseil Communautaire a approuvé l'opération de réhabilitation de l'ancien site industriel ACIER PLUS à Châteaubriant afin d'y créer un pôle de formation départemental autour des métiers de la production pour un montant prévisionnel de travaux de 2 500 000 €.

La communauté de communes avait en effet initié, fin 2018, un premier partenariat avec le GRETA de Loire-Atlantique en faveur du développement de formations industrielles. Elle avait, à ce titre, procédé à la mise à disposition d'un atelier relais de 300 m² sur la zone d'activités du Bignon pour répondre à une demande croissante de stagiaires en formation soudure.

Cette expérimentation concluante avait mené la communauté de communes à poursuivre son engagement pour créer ce nouvel outil et proposer un plateau technique de 2 700 m² de superficie afin d'accueillir un centre départemental GRETA CFA composé de deux pôles formations « industrie » et « logistique ».

Parallèlement, la communauté de communes a initié un partenariat avec le club d'entreprises de l'ADIC et l'École Supérieure du bois, pour développer une école de production des métiers du bois. Fin 2021, le territoire était lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt lancé spécifiquement par le Ministère de l'Economie et des Finances. Cette nouvelle école, dénommée Wood'Up, ouverte en octobre dernier, est ainsi devenue la première école de production dédiée à la filière bois de tout l'ouest de la France.

Le site ACIER PLUS accueillera ainsi, dès la rentrée 2023, l'école de production Wood Up avec la mise à disposition de 1 500 m² de bâtiment intégrant atelier, espace de mise en valeur des produits finis, bureaux et salles de cours, espace de détente et de restauration.

S'agissant des travaux relatifs à l'accueil du GRETA, à l'issue des premières consultations attribuées, le montant total des travaux s'élevait à 2 087 792,08 € HT. En cours de chantier, la société SCMI attributaire du lot n°4 (charpente métallique) pour un montant de 408 276,06 € HT s'est révélée défaillante impactant l'organisation du chantier et a nécessité le lancement d'une nouvelle consultation après avoir tout de même réalisé une partie des travaux pour un montant de 27 138,28 € HT. C'est l'entreprise MARTIN CONSTRUCTIONS qui a été sélectionnée avec un montant de 560 135,45 € HT.

Le montant des travaux notifiés s'élève donc à 2 239 651,47 € HT, VRD inclus (lot 2 : 764 537,50 € HT) et 2 266 789,75 € HT en intégrant le montant réglé à la société SCMI pour les travaux effectués.

Les travaux de réhabilitation sur ces bâtiments anciens ont nécessité en cours d'exécution des travaux complémentaires pour mener à bien le chantier. Ces travaux sont justifiés pour la plupart par des impératifs réglementaires non statués lors du lancement des consultations et des aléas courants de chantier impactant à fois les montants globaux des lots concernés et les délais de réalisation.

Afin de ne pas perturber plus amplement la continuité des prestations, des ordres de service ont été émis par les maitres d'œuvre sur validation de la maîtrise d'ouvrage.

L'objet de cette délibération est donc de régler les prix des travaux supplémentaires qui ont été ordonnés en cours d'exécution et qui constituent des avenants dont la présentation vous est effectuée par lot avec leurs justifications respectives.

Lot n°2 Terrassement VRD dont l'attributaire est l'entreprise SAUVAGER (44141 CHATEAUBRIANT cedex).

Il vous est proposé de valider l'avenant n°1, pour le lot 2, pour un montant total de 124 317,00 € HT portant le montant du marché à 888 854,50 € HT soit une augmentation de 16,26% justifiée comme suit :

MONTANT INITIAL DU LOT	764 537,50 € HT	
Mise en place des rampes d'accès de chantier de type lumières utiles	3 494,00 €	Justification sécuritaire, besoin omis par le pouvoir adjudicateur lors du lancement de la consultation
Traitement de fonds voirie et gestion des terres émanant du bassin des eaux pluviales pour remblais	77 234,00 €	Impondérable chantier, nécessaire au regard des préconisations relatives à la loi sur l'eau validé par les services de l'état et données en cours de chantier
Mise en place d'une rampe sur la façade ouest du bâtiment	29 624,00 €	Justification sécuritaire, besoin omis par le pouvoir adjudicateur lors du lancement de la consultation
Mise en place de barrières provisoires type « héras » du côté de la voie douce	3 150,00 €	Justification sécuritaire liée au décalage des délais d'exécution des chantiers et nécessaire afin d'isoler les 2 chantiers
Mise en place d'un raccordement de rejet d'eaux usées sur le bâtiment 9	3 420,00 €	Besoin méconnu par le pouvoir adjudicateur lors du lancement de la consultation et nécessaire afin de d'anticiper les besoins à venir et notamment les projets de location en cours
Mise en place d'une évacuation des eaux pluviales sur la dalle béton	7 395,00 €	Impondérable chantier, nécessaire au regard de l'aspect de la dalle
NOUVEAU MONTANT DU LOT	888 854,50€ HT	

Lot n°3 Gros œuvre : Entreprise COREVA (35538 NOYAL SUR VILAINE cedex)

Il vous est proposé de valider l'avenant n°1, pour le lot 3, pour un montant total de 27 291,95 €HT portant le montant du marché à 124 683.12 € HT soit une augmentation de 28,02 % justifiée comme suit :

MONTANT INITIAL DU LOT	97 391,17 € HT	
Travaux supplémentaires sur la dalle béton du fait de la découverte d'une autre dalle sous le dallage existant	4 899,46 €	Impondérable chantier, ne pouvant être décelé au moment du lancement de la consultation
Prolongation de la mise à disposition de la base vie du fait de la prolongation du chantier	7 973,00 €	Impondérable chantier, ne pouvant être décelé au moment du lancement de la consultation et résultant de la prolongation des délais d'exécution
Travaux de pénétration des réseaux sur le bâtiment dit « GRETA »	2 073,88 €	Besoin omis par le maitre d'œuvre lors du lancement de la consultation
Sciage et dépose de STEPOC sur les menuiseries extérieures	158,79 €	Besoin omis par le maitre d'œuvre lors du lancement de la consultation
Modification de la rampe d'accessibilité Lumière utile	- 3 277,66 €	Impondérable chantier
Pose de STEPOC sur le Bâtiment Logistique	2 566,62 €	Besoin omis par le maitre d'œuvre lors du lancement de la consultation et nécessaire à l'étanchéité du pied du bardage
Mise en place de seuils au Nord du GRETA et de surbots pour les menuiseries extérieures	958,39 €	Besoin omis par le maitre d'œuvre lors du lancement de la consultation
Mise en place d'un caniveau côté porte SUD	974,10 €	Justification sécuritaire, demande effectuée par le bureau de contrôle
Reprise du dallage de l'accès rampe publique et longrines	2 076,45 €	Impondérable chantier
Travaux sur dallage du local bouteille et sur les seuils des portes sectionnelles	6 123,29 €	Besoin omis par le maitre d'œuvre lors du lancement de la consultation
Travaux de pénétration sur le bâtiment 8 et étanchéité du sous-bassement	2 765,63 €	Besoin omis par le maitre d'œuvre lors du lancement de la consultation
NOUVEAU MONTANT DU LOT	124 683,12 € HT	

Lot n°4 Charpente métallique : Entreprise MARTIN CONSTRUCTIONS (35630 MARTIGNE FERCHAUD)

Il vous est proposé de valider l'avenant n°1, pour le lot 4, pour un montant total en moins-value de 12 650,81 € HT portant le montant du marché à 547 484,64 € HT soit une moins-value de 2,26% justifiée comme suit :

MONTANT INITIAL	560 135,45 € HT	
Traitement des réseaux eaux pluviales en toiture	10 176,32 €	Impondérable chantier
Reprise de bardage côté façade ouest	653,68 €	Demande complémentaire du pouvoir adjudicateur
Choix d'un matériau de couverture plus optimum	- 23 480,81 €	Demande complémentaire du pouvoir adjudicateur
NOUVEAU MONTANT DU LOT	547 484,64 € HT	

Lot n°5 Menuiseries extérieures : EGDC METALLERIE (49280 MAZIERES EN MAUGES)

Il vous est proposé de valider l'avenant n°1, pour le lot 5, pour un montant total de 3 556,00€ HT portant le montant du marché à 75 461,79€ HT soit une augmentation de 4,95% justifiée comme suit :

MONTANT INITIAL	71 905,79 € HT	
Suppression des gardes corps intérieurs au profit du prolongement d'une marche dans un autre lot	- 2 199,20 €	Impondérable et ajustement par le maître d'œuvre
Mise en place de gardes corps CTA suite au déplacement du CTA	5 755,20 €	Justification sécuritaire, demande effectuée par le bureau de contrôle
NOUVEAU MONTANT DU LOT	75 461,79 € HT	

Lot n°6 Ossature bois et menuiseries intérieures : ATELIER ISAC (44390 NORT SUR ERDRE)

Il vous est proposé de valider l'avenant n°1, pour le lot 6, pour un montant total de 3 289,97 € HT portant le montant du marché à 247 704,88€ HT soit une augmentation de 1,35% justifiée comme suit :

MONTANT INITIAL	244 414,91 € HT	
Prolongement d'une marche en lieu et place de garde-corps	2 439,96 €	Impondérable et ajustement par le maître d'œuvre
Mise en place de baguettes d'angle	850,01 €	Demande complémentaire du pouvoir adjudicateur
NOUVEAU MONTANT DU LOT	247 704,88 € HT	

Lot n°8 Faux plafonds : Entreprise APM (49070 ST LEGER DE LINIERES)

Il vous est proposé de valider l'avenant n°1, pour le lot 8, pour un montant total de 507,34 € HT portant le montant du marché à 12 293,51 € HT soit une augmentation de 4,30% justifiée comme suit :

MONTANT INITIAL	11 786,17€ HT	
Mise en place d'un faux plafond baie de brassage	507,34 €	Besoin omis par le maitre d'œuvre lors du lancement de la consultation
NOUVEAU MONTANT DU LOT	12 293,51€ HT	

Lot n°9 Electricité : Société SPIE INDUSTRIE & TERTIAIRE (44818 ST HERBLAIN cedex),

Il vous est proposé de valider l'avenant n°1, pour le lot 9, pour un montant total de 19 422,27 € HT portant le montant du marché à 169 392,64 € HT soit une augmentation de 12,95% justifiée comme suit :

MONTANT INITIAL	149 970,37 € HT	
Reprise d'un câble arraché PUM	798,38 €	Impondérable chantier
Installation de solutions électriques complémentaires (prises, interrupteurs,...)	16 484,79 €	Besoin méconnu par le pouvoir adjudicateur lors du lancement de la consultation et nécessaire à l'usage et à la destination des bâtiments
Changement du dispositif d'alarme incendie	2 139,10€	Justification sécuritaire, demande effectuée par le bureau de contrôle suite à l'impossibilité d'isoler les bâtiments par système de coupe-feu et la nécessité de mettre en place une alarme commune
NOUVEAU MONTANT DU LOT	169 392,64 € HT	

Lot n°10 Chauffage Plomberie : Société BAUDOUIN (49 440 ANGRIE)

Il vous est proposé de valider l'avenant n°1, pour le lot 10, pour un montant total de 1 609,96 € HT portant le montant du marché à 126 189,08 € HT soit une augmentation de 1,29% justifiée comme suit :

MONTANT INITIAL	124 579,12 € HT	
Déviation du réseau d'eau potable PUM car l'existant desservait 2 bâtiments	1 609,96 €	Impondérable chantier
NOUVEAU MONTANT DU LOT	126 189,08 € HT	

Lot n°11 Peinture : Société Ouest Horizon (44600 ST NAZAIRE)

Il vous est proposé de valider l'avenant n°1, pour le lot 11, pour un montant total de 1 875,96 € HT portant le montant du marché à 47 168,02 € HT soit une augmentation de 4,14% justifiée comme suit :

MONTANT INITIAL	45 292,06 € HT	
Pose de plinthes le long des murs en placo	1 875,96 €	Besoin omis par le maitre d'œuvre lors du lancement de la consultation
NOUVEAU MONTANT DU LOT	47 168,02 € HT	

Lot n°12 Elévateurs : SARL ERMHES (35504 VITRE)

Il vous est proposé de valider l'avenant n°1, pour le lot 12, pour un montant total de 5 000 € HT portant le montant du marché à 47 000 € HT soit une augmentation de 11,90% justifiée comme suit :

MONTANT INITIAL	42 000 € HT	
Mise en place d'une protection physique contre les intempéries sur l'ascenseur extérieur	5 000,00 €	Justification sécuritaire et nécessaire pour la mise en accessibilité du bâtiment pour les personnes à mobilité réduite
NOUVEAU MONTANT DU LOT	47 000 € HT	

La Commission d'Appel d'Offres Consultative, réunie le 10 février 2023, a émis un avis favorable pour la conclusion de ces avenants.

La somme de ces avenants d'un montant de 174 219,64 € se traduit par une augmentation modérée de l'opération de réhabilitation de **7,69 %** par rapport au montant global initial car portant le montant total de l'opération de 2 266 789,75 € à 2 441 009,39 € HT.

D É C I S I O N

Compte tenu de ce qui précède, le conseil communautaire décide :

- d'approuver les avenants n°1 aux marchés de travaux sur chacun des lots exposés,
- d'autoriser Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant,
Le 2 mars 2023

La secrétaire de séance

Le Président

Lucie PAUL

Alain HUNAUT

AR-Préfecture

044-200072726-20230303-2-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 03-03-2023

Publication le : 03-03-2023 Conseil Communautaire du



Le Président,

Alain HUNAUT