



VILLE DE
CHAMPAGNE SUR OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2025

Le vingt-mars deux mille vingt-cinq à vingt et une heures, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane CARTEADO, Maire.

Présents : M. Stéphane CARTEADO, M. Jean Jules MORTEO, Mme Alexandra MARGUERITE, M. Pascal VAUZELLE, Mme Ermelinda AMEAO, M. Didier VAUCHEL, Mme Audrey MAZUREK, M. Abdel BABACI, Mme Rolande REBYFFE, M. Arnaud DUBOIS, Mme Marina LOOS, M. Nicolas LHERBIER, Mme Stéphanie LAFINE, M. Thierry JOUE, M. Michel LAVENTURE, Mme Astrid JOUANJEAN, Mme Corinne VASSEUR, M. Albert ALFANDARI, Mme Sophie LEVASSEUR, Mme Christine VISINE, M. Sosario DA CUNHA

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Valérie COLAROSSO pouvoir à Mme Audrey MAZUREK
M. Priam PUCA pouvoir à Mme Alexandra MARGUERITE
M. Fabien PIVETTE pouvoir à M. Pascal VAUZELLE
Mme Ilda FELICIDADE pouvoir à M. Stéphane CARTEADO
Mme Sophie MOUQUET pouvoir à Mme Stéphanie LAFINE
M. Philippe SCHOEFFEL pouvoir à Mme Sophie LEVASSEUR
Mme Nathalie JULIAT pouvoir à M. Albert ALFANDARI

Absente :

Mme Nathalie CHABLE

Secrétaire de séance : M. Nicolas LHERBIER,

N° 20252003-11 : Construction d'un centre culturel, fixation de la rémunération du maître d'œuvre

La commune envisage de renforcer son offre culturelle en créant un pôle culturel situé au cœur de la commune, et à proximité immédiate du parc municipal.

Ce nouvel équipement dédié à l'accueil des manifestations culturelles s'intégrera au sein du secteur dit « Welwyn » et du projet urbain intergénérationnel prévu qui constituera une nouvelle centralité insérant lieu de partage et de mixité sociale. Dans cet espace le projet du pôle culturel occupera une surface d'environ 2200m² dans ce secteur, en prolongement du futur projet immobilier « Le parc » réunissant des logements individuels et collectifs ainsi qu'une résidence pour personnes âgées.

Ce tiers lieu culturel dédié à la culture et aux associations, accueillera :

- Une salle de spectacle avec gradins rétractables pour 200 personnes, elle accueillera tous types d'évènements ;
- Des salles modulables proposées pour diverses activités associatives ;
- Un large espace d'accueil et de convivialité desservant l'ensemble du bâtiment où se développeront des pratiques artistiques variées (espaces d'expositions et lieux d'échanges intergénérationnels).

Le montant total des travaux est de 4.3 M€ HT.

1/ Montant prévisionnel définitif des travaux

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-095-219501343-20250321-20252003DEL

L'estimation prévisionnelle des travaux prenant en compte l'ensemble des tranches à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre en avril 2024 était de 3 766 560.00 € HT.

A l'issue des études d'Avant-Projet Définitif, **le coût prévisionnel définitif des travaux est fixé à 4 340 331.31 €HT** (valeur novembre 2024) se décomposant comme suit :

- Travaux de base révisés : **3 881 104,31 €**
- Travaux de scénographie PSE de scénographie "et « Equipements matériels » de la micro-folie : **199 400,00 €**
- Travaux de géothermie, y compris forages, équipements et liaisons jusqu'au local PAC : **150 000,00 €**
- Travaux de Réalisation du parking : **74 827,00 €**
- Voirie provisoire (réalisée avant travaux promoteur) : **35 000,00 €**

2/ Avenant au marché de maîtrise d'œuvre : fixation du montant de rémunération définitif

Au montant total des travaux il convient d'ajouter les montants des honoraires de maîtrise d'œuvre qui étaient estimés lors de la phase concours des études à 13.905% du montant total des travaux, soit 523 740.17 € HT auxquels s'ajoutent les missions complémentaires pour un montant de 83 448.72 € HT soit un total du marché de maîtrise d'œuvre s'établissant à 607 188.89 € HT.

Le marché de maîtrise d'œuvre (article 8.2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières) prévoit que le « *forfait définitif de rémunération est le produit du taux de rémunération fixé à l'acte d'engagement par le montant du coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre.* »

Le marché de maîtrise d'œuvre prévoit que le montant des honoraires soit établi sur le coût prévisionnel définitif des travaux et soit ainsi fixé par un avenant.

En application de la formule de calcul prévue au marché, par l'article 4 de l'Acte d'Engagement du marché de maîtrise d'œuvre, le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre est fixé à 603 523.07 € HT et basé sur une enveloppe provisoire de travaux de 4 340 331.31 € HT auquel s'ajoute les missions complémentaires pour un montant de 83 448.72 € HT. **Le montant de rémunération définitif de maîtrise d'œuvre est donc fixé à 686 971.79 € HT.**

Il est demandé au Conseil d'autoriser la fixation de ce forfait de rémunération définitif en arrêtant le coût prévisionnel définitif des travaux selon le détail suivant :

MISSION DE BASE	Montant HT
= Enveloppe financière prévisionnelle (EFP) affectée aux travaux (valeur avril 2024) :	4 340 331,31 €
= Taux de rémunération provisoire :	13,91%
= Forfait provisoire de rémunération (EFP x t) HT dont prime concours :	603 523,07
= TVA 20 % :	120 704,61
= Forfait provisoire de rémunération TTC :	724 227,68
MISSIONS COMPLÉMENTAIRES	
= OPC :	45 198,72
= CSSI :	8 250,00
= PCEM :	20 000,00
= Suivi de chantier à faible impact environnemental :	10 000,00
= Total des missions complémentaires :	83 448,72
= TVA (taux= 20%) :	16 689,74
Total TTC missions complémentaires :	100 138,46

MONTANT TOTAL INITIAL DU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE	
Forfait provisoire de rémunération	603 523,07
+ Missions complémentaires	83 448,72
Total	686 971,79
TVA (taux= 20%) :	137 394,36
Total TTC :	824 366,15

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-095-219501343-20250321-20252003DEL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles R. 2432-7 et R. 2194-1,

Vu la délibération n° 20241306-35 relative au choix de l'attributaire du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un centre culturel,

Vu le marché de maîtrise d'œuvre n°2023-011 pour les travaux de construction d'un pôle culturel à Champagne sur Oise,

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 11 mars 2025,

Considérant l'intérêt de conduire les travaux de construction du Centre Culturel et l'Avant-Projet Définitif élaboré par l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre,

Considérant l'article 8.2 du cahier des clauses administratives particulières du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction du centre culturel, stipulant que le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre et le forfait définitif est arrêté par avenant,

Considérant que le montant des travaux de construction du Centre Culturel retenu pour calculer les honoraires de maîtrise d'œuvre s'élève à 4 340 331.31 € H.T, ce qui porte le marché de maîtrise d'œuvre à 686 971.79 € H.T.

Considérant la rémunération de la maîtrise d'œuvre qu'il convient de fixer définitivement avant de lancer les travaux de construction,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité des voix (21 voix pour dont 7 pouvoirs et 7 abstentions : Madame VASSEUR, Madame LEVASSEUR et son pouvoir, Monsieur ALFANDARI et son pouvoir, Madame VISINE et Monsieur DA CUNHA),

APPROUVE le projet de travaux défini dans l'Avant-Projet Définitif et le montant prévisionnel définitif des travaux établis par le cabinet de maîtrise d'œuvre, soit 4 340 331.31 € HT,

APPROUVE la passation d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de construction d'un centre culturel ayant pour objet la fixation de la rémunération définitive de maîtrise d'œuvre suivant un taux de 13.905% soit 686 971.79 € HT,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant de fixation du forfait définitif de rémunération de maîtrise d'œuvre, avec le groupement de maîtrise d'œuvre dont le mandataire est le cabinet d'architecture LAME,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme
Champagne sur Oise, le 21 mars 2025

Le Maire,

Stéphane CARTEAUX



Date de convocation : 14/03/2025

Nombre de membres :

En exercice : 29

Présents : 21

Votants : 28

Dont Pouvoirs : 7

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication »

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-095-219501343-20250321-20252003DEL