

**24-C-0027**

**Séance du vendredi 9 février 2024**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

**ROUBAIX -**

**REHABILITATION DE BATIMENT SUR LE SITE BLANCHEMAILLE EN VUE DE LA  
REALISATION D'UN SITE TOTEM DEDIE AU COMMERCE DIGITAL - MANDAT DE  
MAITRISE D'OUVRAGE A LA SEM VILLE RENOUVELEE - MISE A JOUR DU  
TABLEAU DES MARCHES PASSES ET A PASSER ET DES PROCEDURES - DECISION**

Vu la délibération n° 19 C 0141 du Conseil métropolitain du 5 avril 2019 autorisant le lancement d'un appel d'offres ouvert pour la réalisation du projet de réhabilitation sous mandat de maîtrise d'ouvrage du bâtiment dit "Pollet", destiné à accueillir l'écosystème numérique et commerce digital ;

Vu le marché de mandat de maîtrise d'ouvrage notifié le 9 décembre 2020 à la SEM Ville Renouvelée pour un montant d'honoraires de 922 130 € HT ;

Vu la délibération n° 21 C 0183 du Conseil métropolitain du 23 avril 2021 autorisant la SEM Ville Renouvelée à lancer les procédures, à signer les marchés repris dans le tableau des marchés passés et à passer dans l'enveloppe globale du marché de mandat de maîtrise d'ouvrage de 30 435 000 € HT ;

Vu la délibération n° 22-C-0016 du Conseil métropolitain du 25 février 2022 autorisant l'adaptation du tableau des procédures pour intégrer les montants affinés des marchés à lancer par le mandataire ;

**I. Exposé des motifs**

Le site de Blanchemaille est composé de 3 entités d'environ 45 000 m<sup>2</sup> : les bâtiments Fontenoy, Moreau et Pollet. Le bâtiment Fontenoy accueille temporairement le cœur du développement de la filière e-commerce et l'écosystème avec deux incubateurs e-commerce et proptech ainsi qu'un hôtel d'entreprises et des services.

Ces activités vont migrer dans le bâtiment Pollet, qui doit être réhabilité à cette fin.

Suite à l'obtention du permis de construire, aux travaux de désamiantage et de curage, les travaux de réhabilitation à proprement parler doivent débuter en 2024. La présente délibération a pour objet de mettre à jour le tableau des marchés passés et à passer et des procédures.



Les modifications sont les suivantes :

Les différents diagnostics complémentaires structures menés et les premiers travaux de désamiantage réalisés sur le site ont conduit à des découvertes en cours de chantier :

- Découvertes d'ordre structurel ;
- Découvertes d'amiante sur des zones non identifiées lors des diagnostics et sondages précédents ;
- Nécessité de reprise au niveau de la toiture zinc de la Maison Pollet, à titre conservatoire avant le démarrage du chantier de réhabilitation, en raison de fuites rendues apparentes lors des travaux de curage.

1/ Pour les études :

- Toutes les études nécessaires sur la structure ont été menées et ne nécessitent pas de dépenses complémentaires ;
- Prolongation des marchés de maîtrise d'œuvre, de coordinateur SPS, et d'OPC (ordonnancement-pilotage et coordination) suite aux travaux supplémentaires de désamiantage à mener.

2/ Pour les travaux, l'enveloppe a été scindée en quatre marchés :

- Marché de désamiantage / déplombage du sous-sol au R+4 ;
- Marché de curage / du sous-sol au R+4, puis du sous-sol suite à un avenant 1 passé en cours de chantier, et dont les travaux sont achevés ;
- Marché de dépose soignée, dont les travaux sont achevés en totalité. Le magasin de matériaux de réemploi est constitué pour la phase de réhabilitation (cloisons, radiateurs, faux plafonds, équipements sanitaires...) ;
- Marché de travaux de réhabilitation. À la suite des dernières consultations lancées, l'analyse des offres permet d'envisager l'attribution des marchés en CAO de février 2024 de 19 lots sur les 23 lots, ce qui permettra de lancer la préparation du chantier au cours du second semestre 2024. Une relance des consultations pour les 4 lots non attribués sera faite au cours du 1er trimestre 2024.

3/ Sur les autres lignes bilan, les enveloppes ont été adaptées à la marge, en fonction des devis des concessionnaires de réseaux.

4/ Pour compenser les surcoûts liés aux travaux complémentaires nécessaires au désamiantage et aux renforts structurels, l'enveloppe Provision pour aléas passe de 2 080 000 € à 706 165 € (valeur avril 2020).

Le tableau présenté en annexe indique les montants des marchés passés et à passer ainsi que les procédures utilisées. L'enveloppe financière du mandat de 30 435 000 € HT (date de valeur avril 2020), reste inchangée.

## **II. Dispositif décisionnel**

Par conséquent, la commission principale Dév. Economique, Emploi, Recherche, Parcs d'activité, NTIC consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1. D'ajuster, comme décrit ci-dessus, le tableau des marchés passés et à passer et des procédures, dont le lancement par le mandataire, la SEM Ville Renouvelée, a été autorisé par délibérations du Conseil du 23 avril 2021 et du 25 février 2022.

### **Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Mmes Isabelle MARIAGE-DESREUX et Elisabeth MASSE ainsi que MM. Mehdi CHALAH, Michel COLIN, Matthieu CORBILLON, Guillaume DELBAR, Stanislas DENDIEVEL, Rodrigue DESMET, Jean-Marie LEDE, Dominique LEGRAND, Ghislain PLANCKE et Jean-Marie VUYLSTEKER n'ayant pas pris part au débat ni au vote.