

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 1 décembre 2022

DCM N° 22-12-01-13

Objet : Mandat d'études préalables et de programmation pour la reconversion de la caserne "Ranconval" entre la Ville de Metz et la SAREMM : Avenant à la mission pour les études de phase 3.

Rapporteur: M. DAP

Par mandat public des 29 juin et 28 juillet 2021, la Ville de Metz a confié à la SAREMM l'engagement des études préalables et de programmation de reconversion de la caserne « Ranconval » à Metz en zone d'habitat, après transfert des activités du SDIS sur ses nouveaux sites opérationnels (Peltre et Metz Blida).

Les phases 1 et 2 de ces études étant livrées depuis juillet 2022, des diagnostics approfondis et des études complémentaires techniques sont engagés suivant les dispositions de la phase 3 prévue à la convention, afin de permettre au maître d'ouvrage de s'assurer de la faisabilité de l'opération.

Les prestations de la phase optionnelle (3) du mandat, définissent des diagnostics techniques complémentaires si nécessaire en matière de pollution (investigations et plan de gestion), de diagnostic structurel approfondi des bâtiments conservés dans le cadre du projet, des diagnostics amiante et plomb sur tous les bâtiments niveau DTA (hormis le gymnase), et des déchets sur les bâtiments à démolir, des diagnostic au niveau acoustique, thermique et de la sécurité incendie des bâtiments conservés ainsi qu'une étude environnementale.

Toutefois, compte tenu des résultats d'étude des phases 1 et 2 et de la programmation retenue pour l'opération, il importe que l'étendue de ces missions soit ajustée aux besoins des objectifs environnementaux et des niveaux de performance attendus de l'opération. Aussi, cette phase d'étude doit être complétée des nouvelles prestations rendues nécessaires, comprenant :

- l'étude de l'évaluation environnementale du projet préalable à sa mise en œuvre opérationnelle, au regard de la catégorie de l'opération de construction envisagée et qui pourra être soumise à l'examen par l'Autorité Environnementale le cas échéant ;
- la vérification de la qualité des sols au droit des zones de pollution identifiées et des zones non investiguées en raison de difficultés d'accès, et la définition des mesures de gestion nécessaire ;
- les relevés topographiques et les diagnostics géotechniques, et hydro géotechniques

complémentaires du site ;

- l'étude de perméabilité du milieu et des mesures en faveur de la gestion alternative des eaux pluviales ;
- l'étude nécessaire au dépôt du dossier au titre de la Loi sur l'eau (art R214-1 et suivants du Code de l'environnement) ;
- la définition du niveau des équipements en infrastructure à prévoir (voirie-réseaux +/- réutilisations-confortements) et de leurs coûts estimatifs d'investissement de niveau avant-projet.

Le montant des dépenses à engager pour la réalisation de ces études et diagnostics s'effectuera dans l'enveloppe financière prévisionnelle de 179 500 € HT allouée initialement à cette phase suivant l'article 3 de la convention.

Afin de tenir compte de ces évolutions et de permettre au mandataire de réaliser le programme d'études, il est proposé de porter le délai d'exécution des missions à réaliser en phase 3 à 15 (quinze) mois.

Aussi, il convient de procéder :

- à un avenant n°1 à la convention de mandat des études préalables pour la reconversion de la caserne « Ranconval » à Metz des 29 juin et 28 juillet 2021 entre la Ville de Metz et la SAREMM, modifiant le contenu des prestations de la phase optionnelle (3) et son délai de réalisation porté à 15 mois.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et le code des marchés publics,

VU les statuts de la SAREMM sous forme de Société Anonyme Publique Locale,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2021 approuvant la mission de mandat confiée à la SAREMM pour la réalisation des études préalables et de programmation dans le cadre de la reconversion de la caserne « Ranconval » à Metz, et les termes de la convention de mandat de ces études préalables,

VU la convention de mandat des études préalables pour la reconversion de la caserne « Ranconval » à Metz des 29 juin et 28 juillet 2021 entre la Ville de Metz et la SAREMM,

VU le projet de l'avenant n°1 à la convention de mandat d'études préalables joint, modifiant le contenu des études de la phase 3 et son délai d'exécution,

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à une modification par avenant à ladite convention de mandat afin d'ajuster le contenu des études de la phase 3 aux besoins exprimés aux résultats des phases 1 et 2 d'études préalables, et les conditions de réalisation de ces études,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 à la convention de mandat d'études préalables joint, modifiant le contenu des études de phase 3 et son délai d'exécution.

- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à finaliser et signer le dit avenant n°1, dans les termes proposés, à la convention de mandat d'études préalables pour la reconversion de la caserne « Ranconval » à Metz.

- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout acte se rapportant à la présente approbation.

Service à l'origine de la DCM : Projets Urbains
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 1.3 Conventions de Mandat

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER Maire de Metz ,
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.
Membres assistant à la séance : 48 Absents : 7 Dont excusés : 6

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CASERNE RANCONVAL

AVENANT N° 1

**AU MANDAT D'ETUDES PREALABLES ENTRE LA VILLE DE METZ ET LA
SAREMM**

EXPOSE

Par mandat public des 29 juin et 28 juillet 2021, la Ville de METZ a confié à la Société d'Aménagement et de Restauration de METZ METROPOLE (SAREMM) la réalisation de l'ensemble des études préalables et de programmation de la Caserne Ranconval à METZ.

La programmation telle que définie initialement par le mandat public, compte deux phases fermes, les phases 1 et 2 et une phase optionnelle, la phase 3.

Compte tenu de la réception des livrables de ces missions et études et eu égard aux décisions intervenues lors du Comité de pilotage du 4 avril 2022, le mandataire a été invité par courrier du 19 juillet 2022 à débiter les prestations de la phase optionnelle (phase 3) du mandat d'études préalables, raison pour laquelle le présent avenant vise à affermir la phase 3.

Tels sont les objets du présent avenant,

Ceci étant exposé,

ENTRE :

▪ **La Ville de Metz, Place d'Armes**

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur François GROSDIDIER, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....,

Désignée ci-après par les termes « la Ville » ou « le mandant »,

d'une part,

ET :

- **La Société d'Aménagement et de Restauration de METZ METROPOLE "SAREMM"**, Société Anonyme Publique Locale, au capital de 360.000 €, dont le siège social est à METZ (57045) – 48 place Mazelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ, sous le numéro B 361.800.436,

Représentée par Monsieur Jérôme BARRIER, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de la SAREMM en sa dite qualité et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 mai 2019, Désignée par la sigle « la SAREMM » ou « le mandataire »,

d'autre part,

ARTICLE 1 – AFFERMISSEMENT DE LA PHASE 3 OPTIONNELLE

L'article 1.3 relatif à « la définition du contenu des études confiées » du mandat public des 29 juin et 28 juillet 2021 précise « *le Mandant confie au Mandataire le soin de faire réaliser les études préalables et de programmations suivantes, lesquelles sont décomposées en deux (2) phases, plus une troisième phase optionnelle* ».

Au terme du courrier daté du 19 juillet 2022, le mandant a invité le mandataire à débiter les prestations de la phase optionnelle du mandat.
Dès lors, la phase 3 est désormais affermie.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DU PROGRAMME DE LA PHASE 3

Au terme de l'article 1.3 relatif à « la définition du contenu des études confiées » du mandat public des 29 juin et 28 juillet 2021, la phase 3 comprend les études suivantes dans les termes ci-après littéralement rapportés :

« *Présentation n°11 : Lancement des diagnostics complémentaires nécessaires, à savoir :*

- *Pollution : plan de gestion des terres polluées ;*
- *Diagnostic structurel approfondi de tous les bâtiments à conserver ;*
- *Diagnostic amiante et plomb sur tous les bâtiments (repérage amiante avant travaux) ;*
- *Diagnostic déchets sur les bâtiments à démolir ;*
- *Diagnostic acoustique, thermique et sécurité incendie des bâtiments conservés ;*
- *Etude environnementale (écologie) ».*

Par le présent, les parties conviennent de modifier la typologie des études à réaliser, à savoir :

- *Pollution : investigations complémentaires et plan de gestion ;*
- *Diagnostic structurel approfondi de tous les bâtiments à conserver ;*
- *Diagnostic amiante et plomb sur tous les bâtiments (repérage amiante avant travaux) le cas échéant ;*
- *Diagnostic déchets sur les bâtiments à démolir ;*
- *Diagnostic acoustique, thermique et sécurité incendie des bâtiments conservés ;*
- *Etude environnementale (écologie) ;*
- *Etude géotechnique ;*
- *Relevé topographique .*
- *Formalisation de la demande d'examen au cas par cas en vue de déterminer si une évaluation environnementale doit être réalisée au terme des articles R.122-17, et R.122-2 du Code de l'Environnement.*

Cette mission comprend en outre l'élaboration d'une étude d'impact sommaire destinée à justifier les données consignées dans le formulaire d'examen au cas par cas.;

- *Dossier IOTA - loi sur l'Eau au titre de l'article R.214-1 et suivants du Code de l'environnement*
- *Elaboration d'un dossier d'études de niveau AVP dont l'objet sera notamment de consolider les résultats d'études antérieures en vue de servir de dossier technique support aux études réglementaires environnementales*

Au titre de l'article 3 relatif à « la détermination du montant des dépenses à engager par le mandataire » du mandat public des 29 juin et 28 juillet 2021, « le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation des études est évalué ainsi :

- Phases 1 et 2 à 73 400 € HT
- Phase 3 en option à 179 500 € HT ».

Suite à l'intégration en phase 2 de parties des missions acoustiques et sondages prévues en phase 3 initialement, par le présent article, les parties conviennent de la nouvelle répartition du montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation des études comme suit :

Phase 1 et 2 à : 80 034 € HT (dont phase 1 ajustée au coût réalisé de 4 990€ HT)

Phase 3 en option à : 172 866 € HT

L'annexe 2 de l'enveloppe financière prévisionnelle des dépenses est modifiée en conséquence.

L'enveloppe financière prévisionnelle globale des dépenses est inchangée.

ARTICLE 3 – ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DU MARCHÉ – DELAIS D'EXECUTION

Au terme de l'article 2 relatif aux « délais d'exécution » du mandat public des 29 juin et 28 juillet 2021, la phase 3 doit être réalisée dans un délai de 13 mois maximum à compter de la validation des livrables de la phase 2.

D'un commun accord entre les parties, il est décidé de modifier le délai initial de la phase 3 pour le porter à 15 mois, afin de tenir compte des périodes de validation et de restitution des documents liés aux études.

La prononciation de la réception des livrables étant intervenue par courrier du 19 juillet 2022, le délai de 15 mois ci-avant indiqué court à compter de cette date et s'achèvera le 19 octobre 2023.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS ANTERIEURES

Toutes les dispositions suivantes, non abrogées, modifiées ou complétées par le présent avenant continuent valablement à obliger les parties signataires des présentes :

- Mandat d'études préalables pour la reconversion de la caserne « RANCONVAL » des 29 juin et 28 juillet 2021.

A METZ, le

A METZ, le

Pour la Ville de Metz

Pour La SAREMM

Le Maire

Le Directeur Général

François GROSDIDIER

Jérôme BARRIER

ANNEXE 2

**MANDAT D'ETUDES PREALABLES ET DE PROGRAMMATION
SITE RANCONVAL**

ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE DES DEPENSES AUX TIERS en EUROS HT

DEJA REALISE	ESTIMATION PREVISIONNELLE INITIALE				PRESTATIONS REALISEES
	Unité	prix unitaire	Quantité	Prix total (€HT)	Prix réglé €HT
Phase 1				4 900 €	4 990 €
Pollution : Etude historique (A100 + A110)	forfait	2 000 €	1	2 000 €	2 000 €
Structure tour logements	bâtiment	2 900 €	1	2 900 €	2 990 €

DEJA REALISE	ESTIMATION PREVISIONNELLE INITIALE				PRESTATIONS REALISEES
	Unité	prix unitaire	Quantité	Prix total (€HT)	Prix réglé €HT
Phase 2				68 500 €	75 044 €
Structure BT1 + tour de séchage + tour OPH	bâtiment	6 000 €	3	18 000 €	15 400 €
Pollution : Etude de vulnérabilité et sondages (A120 + A200)	sondage	750 €	10	7 500 €	7 800 €
Inventaire Faune/Flore	forfait	3 000 €	1	3 000 €	3 139 €
Amiante/plomb tous bâtiments sauf gymnase (sondages ponctuels)	bâtiment	5 000 €	5	25 000 €	19 585 €
Accompagnement AMO EcoQuartier	réunion/livvable	1 500 €	10	15 000 €	16 475 €
Diagnostic acoustique (partie de mission phase 3 anticipée)					5 950 €
Sondages BT1					6 695 €

TOTAL PHASE 1+2				73 400 €	80 034 €
------------------------	--	--	--	-----------------	-----------------

RESTE A REALISER	ESTIMATION PREVISIONNELLE INITIALE				NOUVELLE ESTIMATION PREVISIONNELLE			
	Unité	prix unitaire	Quantité	Prix total (€HT)	Unité	prix unitaire	Quantité	Prix total (€HT)
Phase 3 (Option)				179 500 €				172 866 €
Pollution : investigations complémentaires et plan de gestion	forfait	2 500 €	1	2 500 €	forfait	25 000 €	1	25 000 €
Finalisation inventaire faune/flore	forfait	6 000 €	1	6 000 €	forfait	79 990 €	1	7 990 €
Diagnostic structurel approfondi de tous les bâtiments à conserver (bât + OPH)	bâtiment	10 000 €	3	30 000 €	bâtiment	35 000 €	3	35 000 €
Diagnostic amiante et plomb sur tous les bâtiments sauf gymnase (DTA avant travaux)	bâtiment	15 000 €	7	105 000 €	forfait	35 976 €	7	35 976 €
Diagnostic déchets sur les bâtiments à démolir	bâtiment	1 500 €	4	6 000 €	forfait	10 000 €	4	10 000 €
Diagnostic acoustique, thermique et Sécurité Incendie des bâtiments conservés	bâtiment	10 000 €	3	30 000 €	bâtiment			PM (exécuté en phase 2)
Etude géotechnique (permeabilité + faisabilité parking)	forfait				forfait	20 000 €	1	20 000 €
Etude examen au cas par cas avec notice env	forfait				forfait	15 895 €	1	15 895 €
DLE	forfait				forfait	7 130 €	1	7 130 €
Etude technique type AVP	forfait				forfait	15 875 €	1	15 875 €