



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 19 juin 2023

Président : Monsieur REBSAMEN  
Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 12 juin 2023

Nombre de membres du Conseil municipal : 59      Nombre de présents participant au vote : 51  
Nombre de membres en exercice : 59      Nombre de procurations : 8

### Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Joël MEKHANTAR	Monsieur Emmanuel BICHOT
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Madame Céline RENAUD
Monsieur François DESEILLE	Madame Océane CHARRET- GODARD	Madame Caroline JACQUEMARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Jean-Paul DURAND	Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Stéphane CHEVALIER
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Massar N'DIAYE	Monsieur Axel SIBERT
Madame Claire TOMASELLI	Madame Françoise TENENBAUM	Madame Catherine HERVIEU
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Vincent TESTORI	Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Nuray AKPINAR- ISTIQUAM	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Stéphanie MODDE
Monsieur Franck LEHENOFF	Monsieur Jean-François COURGEY	Madame Karine HUON-SAVINA
Madame Dominique MARTIN- GENDRE	Monsieur Bassir AMIRI	Monsieur Fabien ROBERT
Monsieur Christophe BERTHIER	Madame Catherine DU TERTRE	Monsieur Olivier MULLER
Madame Kildine BATAILLE	Madame Nora EL MESDADI	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
Madame Delphine BLAYA	Monsieur David HAEGY	Madame Elizabeth REVEL
Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Philippe THIRION
Madame Lydie PFANDER-MENY	Madame Ludmila MONTEIRO	
	Madame Laurence GERBET	

### Membres absents :

Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Monsieur Christophe AVENA  
Monsieur Marien LOVICHI pouvoir à Monsieur François DESEILLE  
Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI  
Madame Marie-Odile CHOLLET pouvoir à Madame Christine MARTIN  
Madame Mélanie BALSON pouvoir à Monsieur Franck LEHENOFF  
Madame Danielle JUBAN pouvoir à Monsieur Jean-Paul DURAND  
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN pouvoir à Madame  
Ludmila MONTEIRO  
Madame Claire VUILLEMIN pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL

---

## **OBJET : ADMINISTRATION GENERALE**

### **Réhabilitation de l'Hôtel Bouchu d'Esterno en vue de l'installation du siège de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin (OIV) – Avenant n°2 à la convention de prestations intégrées portant mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage à la SPLAAD - Approbation**

Par délibération en date du 27 septembre 2021, la Ville de Dijon a décidé de déléguer à la SPLAAD le soin de réaliser en son nom et pour son compte, l'opération de réhabilitation de l'Hôtel Bouchu d'Esterno à Dijon, en vue de l'installation du siège de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin (OIV). Elle lui a conféré à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du Maître de l'ouvrage, dans le cadre d'une Convention de Prestations Intégrées (CPI) portant mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage, notifiée le 14 octobre 2021.

Le bilan d'opération actualisé au 1er juin 2023, présente une augmentation par rapport au bilan initial, liée à différents facteurs présentés ci-après. Cette évolution fait l'objet de l'avenant 2 à la convention de mandat qu'il est proposé d'approuver.

Pour mémoire, un premier avenant à la CPI, approuvé par délibération du 27 juin 2022, avait pour objet de rectifier une erreur matérielle relevée à l'article 13 « Détermination du montant des dépenses à engager par le mandataire ».

Les motifs de l'évolution du bilan, qui portent le bilan initial de 9 062 580 € TTC (10 846 096 € TTC) à un montant de 14 454 850 € HT (17 304 820 € TTC) au 1er juin 2023, sont présentés de façon détaillée, par « poste », dans l'avenant n°2 joint au présent rapport et peuvent être regroupés, de la façon suivante :

#### Evolution des études, procédures et travaux liée à l'ancienneté et à la richesse patrimoniale du bâtiment

Au fur et à mesure des études et de la conception du projet, la réalisation de diagnostics complémentaires liés aux caractéristiques du bâtiment s'est imposée (diagnostics géotechnique, étude stratigraphique sur les décors, complément étude amiante, etc). Cette meilleure connaissance du bâtiment a fait apparaître la nécessité de réaliser certains travaux non prévus initialement, tels que le remplacement des menuiseries extérieures et le traitement de certaines pathologies de façade. Compte tenu de l'enjeu patrimonial, une procédure d'appel d'offre restreint pour la désignation de la maîtrise d'œuvre a été engagée à la place de la procédure d'appel d'offre ouvert initialement prévue, impliquant des indemnités plus importantes pour les candidats admis à présenter une offre.

Concernant les entreprises de travaux, il est à noter que l'extrême complexité du chantier, du fait notamment des caractéristiques patrimoniales du bâtiment, a eu pour effet de restreindre le nombre d'entreprises susceptibles de répondre à l'appel d'offre et par conséquent, la concurrence sur des corps d'état stratégiques.

#### Modifications de programme et travaux induits

Au cours de la phase de conception du projet les besoins de l'OIV se sont affinés et ont conduit à repositionner la grande salle de réunion dans le sous-sol du bâtiment. Il a été demandé que cette salle soit un amphithéâtre avec une capacité de l'ordre de 100 personnes, induisant la démolition des voûtes et le confortement de la structure du bâtiment.

Par ailleurs, compte-tenu de l'envolée des coûts des énergies et des problématiques environnementales il a enfin été demandé d'étudier une solution de chauffage par géothermie profonde.

Ces modifications de programme ont généré une augmentation de l'ordre de 700 000 € HT.

#### Conjoncture économique défavorable

Le projet s'inscrit dans un contexte économique marqué d'une part, par la reprise des chantiers après la crise Covid, qui rend les entreprises peu disponibles pour intervenir dans un planning contraint, ce qui limite, de fait, la concurrence, et, d'autre part, la fluctuation à la hausse de l'indice du BTP (en nette augmentation à partir de décembre 2022). Les entreprises ont anticipé cette hausse des prix, difficile à chiffrer, dans la remise de leur offre.

#### Autres éléments impactants

Un planning très contraint – il est prévu, pour mémoire, une livraison en juillet 2024 – a nécessairement un impact financier (impact sur les cadences de travail, nouvelles consultations en vue d'optimiser certains coûts en particulier).

Enfin, l'étroitesse de la rue Brûlard, voie d'accès au site, induit l'utilisation de véhicules adaptés et a des conséquences sur la cadence des livraisons, ce qui augmente le coût des prestations.

Ainsi, les différents postes de l'opération sont impactés de la façon suivante :

- Le poste « étude générales » présente une augmentation de 316 000 € HT.
- Le poste « honoraires techniques » présente une augmentation de 435 270 € HT.
- Le poste « travaux » présente une augmentation de 4 581 000 € HT.
- Le poste « frais généraux » présente une augmentation de 60 000 € HT.

Au vu des modifications apportées par l'avenant n°2 à la convention de mandat, une revalorisation des crédits de paiement de l'autorisation de programme est nécessaire à hauteur de 5 805 000 €, afin de la porter à un montant total de 17 305 000 € TTC, et sera prise en compte dans le budget supplémentaire 2023 soumis à l'approbation du conseil municipal lors de la présente séance.

**Le Conseil,  
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** l'avenant 2 à la convention de prestations intégrées portant mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage à la SPLAAD, joint au présent rapport,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

SCRUTIN	POUR : 49	ABSTENTION : 8
	CONTRE : 2	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 8 PROCURATION(S)	

La secrétaire,  
Madame MONTEIRO

Le Maire,  
Monsieur REBSAMEN