

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 11 mai 2012

Service instructeur
Direction de l'Architecture

N° CP-2012-5-5-4

Service consulté

**CONSTRUCTION DE LA MEDIATHEQUE D'ALTKIRCH
APPROBATION DE L'AVANT PROJET DEFINITIF**

Résumé : Il est proposé à votre Assemblée d'entériner le projet d'Avant-Projet Définitif (A.P.D.) remis par le Cabinet IDEAA d'ISSENHEIM, mandataire du marché de maîtrise d'oeuvre, concernant la construction de la Médiathèque d'ALTKIRCH, afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade du Projet.

L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 3 934 300 €/HT, pour un coût estimé d'opération de 7 005 000 €/TTC, valeur fin d'opération avril 2014.

Le partenariat avec la Communauté de Communes d'ALTKIRCH pour cette opération sera concrétisé par conventions. La participation financière prévisionnelle de cette collectivité est estimée à ce stade à 899 715.26 €/HT.

1° RAPPEL HISTORIQUE DE L'OPERATION ET DU PARTENARIAT CG68-COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ALTKIRCH

Exerçant sa compétence obligatoire en matière de lecture publique, issue de la loi de décentralisation de 1982, l'Assemblée Départementale a adopté en 2003 un Schéma de réorganisation et de développement de la lecture publique (rapport n° 2003/II-704, séance publique du 20 juin 2003), qui prévoit notamment l'ouverture d'un site secondaire de la médiathèque départementale dans le Sundgau. Cette médiathèque du Sundgau accueillera, par ailleurs, directement le public de ce secteur géographique, en échange d'une participation de la Communauté de Communes aux frais de fonctionnement et d'investissement et de la mise à disposition d'un terrain pour la construction de cet équipement.

(Extrait du rapport CG 2003/II-704)

« Les élus de la Communauté de Communes d'Altkirch, qui sera le partenaire du Département pour cette opération, ont accepté le principe et la mise à disposition d'un terrain, à partir d'une proposition de financement conjointe, à majorité départementale, en raison des missions départementales de l'équipement et de la maîtrise d'ouvrage départementale.

Pour l'investissement, la participation de la Communauté de Communes serait d'environ 10 % (en sus de la mise à disposition du terrain). Pour le fonctionnement, la participation de la Communauté de Communes se situerait autour de 25 %, étant donné que le fonctionnement départemental représenterait environ 75 % des coûts. »

Après avoir proposé plusieurs sites, dont les études de faisabilité menées par les services du Département se sont révélées non concluantes, la commune d'Altkirch a proposé, en octobre 2007, de détacher de l'emprise foncière de l'ancien collège Lucien Herr dont elle était propriétaire, située rue des Vallons à Altkirch, la surface nécessaire à la construction de la médiathèque du Sundgau. Ce site a été retenu.

En 2008, la commune et la Communauté de Communes ont décidé de construire sur ce même site, rue des Vallons, la MJC d'Altkirch.

Cette opportunité a été saisie pour mutualiser des équipements entre les deux collectivités, dans un souci de rationalisation de fonctionnement et d'optimisation des dépenses d'investissements, à savoir :

- un parking commun MJC et médiathèque de 70 places, ainsi que sa voie d'accès ;
- un arrêt bus sur domaine public ;
- les réseaux nécessaires à la viabilisation des deux bâtiments, dont la mutualisation est techniquement réalisable et économiquement justifiée : assainissement pluvial et eaux usées, alimentation poteaux incendie, réseaux secs.

Le Département du Haut-Rhin sera désigné maître d'ouvrage pour la réalisation de ces équipements communs qui seront intégrés dans l'opération de construction de la médiathèque du Sundgau.

La Communauté de Communes va se porter acquéreur, auprès de la Commune, de la parcelle de l'ancien collège ainsi que de l'ancien parking bus dont le déclassement du domaine public est en cours.

Conformément aux engagements pris en 2003, la Communauté de Communes :

- cédera au Département à l'euro symbolique l'emprise foncière nécessaire à la médiathèque ;
- mettra à disposition du Département les différents réseaux de viabilisation du site en limite de domaine public ;
- financera les surcoûts induits par le site et sa topographie : déconstruction des fondations de l'ancien collège, terrassements liés à la topographie du terrain ;
- participera à hauteur de 10 % à l'investissement correspondant à la construction de la médiathèque départementale ;
- participera à hauteur de 25 % aux frais de fonctionnement de la médiathèque lorsqu'elle sera en service.

La Communauté de Communes financera, par ailleurs, sa quote-part des équipements communs à la MJC et à la médiathèque : le parking commun et sa voie d'accès, l'arrêt bus et les réseaux de viabilisation en domaine privé.

Les conventions, qui définiront les règles du partenariat entre la Communauté de Communes et le Département suivant les principes définis ci-dessous, seront soumises à votre Assemblée très prochainement après consultation et accord des deux autres partenaires, et portant sur :

1. La désignation de la maîtrise d'ouvrage et le financement des équipements et infrastructures communes médiathèque/MJC, la participation financière de la communauté de communes à l'opération de construction de la médiathèque du Sundgau, le financement des surcoûts induits par le site et sa topographie ainsi que la cession du foncier.
2. La participation de la Communauté de Communes aux frais de fonctionnement de la médiathèque.

3. Le cas échéant, les règles d'utilisation et d'entretien du parking commun, ainsi que l'entretien des réseaux communs.

2° APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (A.P.D.) :

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le cabinet IDEAA d'Issenheim associé au cabinet Kauffmann et Wassmer de Colmar, a remis l'Avant-Projet Définitif (APD). Ce document a fait l'objet d'une analyse par la Direction de l'Architecture dont le rapport est déposé sur le bureau de votre Assemblée.

L'analyse du dossier APD a porté sur :

- 2.1 Le contenu et la conformité du dossier A.P.D. : le dossier est conforme aux exigences de la loi MOP (Maîtrise d'Ouvrage Publique)
- 2.2 La vérification des surfaces : le total des surfaces utiles est en augmentation de 14 % par rapport au programme : 1.770 m² au stade APD contre 1 552 m² fixés au programme :

Les principaux écarts portent sur :

- la salle d'animation : contraintes des réglementations incendie et accessibilité, scène non intégrée aux surfaces « programme » ;
- les espaces publics : redistribution partielle des espaces enfance, fiction et documentaire ;
- magasins : capacité de stockage plus importante ;
- locaux techniques : encombrement des équipements.

En contrepartie, les surfaces de circulation ont été optimisées et elles représentent 12.7 % des surfaces utiles.

- 2.3 Les vérifications par rapport aux exigences et contraintes du programme
- 2.4 Des remarques sur la notice détaillée A.P.D. par lots et sur les plans ;
- 2.5 Les remarques utilisateurs
- 2.6 Les rapports du contrôleur technique et du coordonnateur SPS

→ Les observations des points 2.3 à 2.6 devront être levées au stade PRO-DCE.

- 2.7 Aspects économiques :

2.7.1 – Coût APD estimé par la maîtrise d'œuvre

Il est rappelé que le coût travaux, au stade programme, était décomposé de la manière suivante :

a) coût opération

- construction du bâtiment (cour de service comprise)
- aménagements des abords proches (parvis sur espace public, stationnements, espace extérieur d'entrée, bordures latérales du bâtiment)
- les travaux de soutènement liés au projet

pour un montant de 3 400 000 €/HT (valeur novembre 2008).

b) prestations hors coût travaux, liées aux contraintes du site

- fondations spéciales le cas échéant
- drainage
- amenées des réseaux
- soutènements, terrassement et aménagement des stationnements

- déconstruction des éléments restants et nettoyage du site non comprises dans le coût opération.

Le chiffrage de ces prestations au stade du programme était impossible : le parti d'implantation de la médiathèque n'était pas connu et l'occupation globale du site n'était pas définie.

Le maître d'œuvre avait annoncé, au stade esquisse, un coût prévisionnel des travaux de 3 393 000 € HT (valeur nov. 08).

Le coût A.P.D. proposé par la maîtrise d'œuvre est décomposé de la manière suivante (valeur mai 2011) :

→ Coût opération : 3 670 407,00 €/HT ramené à la date du programme (valeur novembre 2008), soit 3 433 495.79 €/HT, ce qui représente une augmentation de 0.99 % ;

→ Prestations hors coût travaux : 263 893,00 €/HT, soit 246 859.68 €/HT, (valeur novembre 2008) mais non chiffrées au stade du programme.

Par ailleurs, les options toitures végétalisées et plancher chauffant au rez-de-jardin ont été proposées pour un montant de 95 000 € HT.

2.7.2 – Coût réel « travaux » pour la collectivité

Le **coût prévisionnel des travaux** est à ce stade (valeur mai 2011) :

Coût des travaux « opération »	3 670 407.00 €/HT
Coût des prestations « hors travaux opération »	263 893.00 €/HT
TOTAL COUT TRAVAUX	3 934 300.00 €/HT

La Communauté de Communes d'Altkirch, conformément à ses engagements de 2003 et aux accords sur le financement des équipements communs, participera à ce projet à hauteur de (valeur mai 2011) :

- 10 % du coût global de l'opération (hors surcoûts liés aux contraintes du site et aux aménagements extérieurs) - 330 466.80 €/HT

- la totalité des surcoûts liés aux contraintes du site et sa quote-part des aménagements communs - 407 609.70 €/HT

Prise en charge « Travaux » Com Com de - 738 076.50 €/HT

Déduction faite de la participation de la Communauté de Communes, **le coût net des travaux à la charge du Conseil Général** s'élèverait à **3 196 223.50 €/HT**.

Ces montants sont prévisionnels au stade A.P.D., et seront actualisés au coût réel des marchés travaux.

Le **coût A.P.D.** retenu (travaux + prestations liées à l'aménagement du site) est de **3 934 300 €/HT** (3 670 407 + 263 893) **valeur mai 2011**, ramené à 3 680 355.47 €/HT (3 433 495.79 + 246 859.68) valeur novembre 2008, ce qui représente une augmentation de 0.99 % par rapport au programme pour la seule part « travaux » (rappel programme : « un des objectifs essentiel du maître d'ouvrage est le respect de l'économie du projet »).

L'estimation globale des travaux au stade de l'Avant-Projet Définitif s'élève à 3 725 662.88 €/HT – valeur février 2010 – Mo du marché de maîtrise d'œuvre.

En ce qui concerne les options (toiture végétalisée & plancher chauffant), je vous propose de faire le choix de les retenir ou non après les résultats de l'appel d'offres travaux.

Enfin, il vous est proposé, comme pour tous les projets, d'intégrer au budget les postes suivants :

- les montants correspondant aux taux de tolérance du contrat de maîtrise d'œuvre (2 % pour chaque phase), soit 4 % au total, ainsi qu'une provision pour aléas,
- en sus de la provision de révision des prix des marchés de travaux au taux annuel moyen de 4 %, une provision pour révision des prix du marché de maîtrise d'œuvre au taux moyen annuel de 3 % par an,

afin d'obtenir une prévision budgétaire en fin d'opération. Ces montants, compte-tenu des délais d'études et de réalisation des travaux, sont estimés à 455 256 €/HT.

Aussi, la **décomposition du coût global de l'opération** arrêtée à ce jour (valeur mai 2011) est la suivante :

		<u>PART Com Com</u> (estimation)
TRAVAUX (y compris prestations liées aux contraintes du site)	3 934 300 €/HT	738 076.50 €/HT
DIVERS (locaux provisoires, mobiliers, publication)	764 015 €/HT	/
PRESTATIONS INTELLECTUELLES (honoraires des divers intervenants, maîtrise d'œuvre, Bureau de contrôle, CSPS, CSSI, géotechnicien, diagnostics...)	703 120 €/HT	110 711.48 €/HT (*)
<u>TOTAL GENERAL HT</u>		
	5 401 435 €/HT	
PROVISIONS (révisions, taux de tolérance contrat de maîtrise d'œuvre, aléas)	455 256 €/HT	50 927.28 €/HT (**)
<u>TOTAL HT REVISIONS COMPRISES</u> (projection fin d'opération : avril 2014)		<u>899 715.26 €/HT</u>
TOTAL GENERAL TTC 7 004 602.44 € TTC		
<u>Arrondi à TTC 7 005 000 € TTC</u>		

(*) 15 % de la part « travaux » Com Com

(**) 6 % des parts « travaux » et « prestations intellectuelles » Com Com

Par ailleurs, ce projet serait éligible à deux subventions :

- DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) : le montant alloué sera défini après validation de l'A.P.D. par l'Assemblée départementale et obtention du permis de construire ;

- FEDER (Fonds Européen de Développement Régional) : le projet remplit les conditions exigibles au titre de la mesure « Efficacité énergétique et énergies renouvelables – bâtiments BBC ».

Aussi, le montant de la prise en charge par la ComCom est susceptible de baisser en fonction des subventions qui nous seront effectivement allouées.

Est joint en annexe, le plan de financement prévisionnel de cette opération.

3 -FORFAIT DE REMUNERATION DEFINITIF DE LA MAITRISE D'OEUVRE

Dans l'acte d'engagement du marché de maîtrise d'œuvre, la part de l'enveloppe affectée aux travaux s'élève à 3 400 000 €/HT valeur novembre 2008, soit 3 444 200 €/HT à la valeur Mo février 2010.

Il convient également de ramener le montant prévisionnel estimé au stade de l'A.P.D. (y compris prestations liées aux contraintes du site), soit 3 934 300 €/HT - valeur mai 2011 - à la date de valeur Mo du marché, soit février 2010, représentant 3 725 662,88 €/HT, pour déterminer le forfait définitif de rémunération du Maître d'œuvre.

phases	BASE		TERME	
	DATE VALEUR INDEX	montant	DATE VALEUR INDEX	montant
actualisation programme à la date Mo du marché de MOEexterne	nov.-08	3 400 000,00	févr.-10	3 444 200,00
	799,70		809,70	
APD	mai-11	3 934 300,00	févr.-10	3 725 662,88
	854,40		809,70	

phases	montant travaux HT		HONORAIRES MOEext HT			REMARQUES
	montant	différentiel	taux	différentiel	TOTAL	
programme	3 400 000,00		13,88%		471 920,00	cf. acte engag.
actualisation programme à la date Mo du marché de MOEexterne	3 444 200,00	44 200,00	13,88%	6 134,96	478 054,96	Taux honoraires : 13,88 % (mission de base + OPC+ SSI)
variation TRAVAUX retenus à l'APD (sur phases APSet suivantes)	3 725 662,88	281 462,88	13,27%	37 350,12	515 405,08	Taux honoraires: 13,27 % application sur l'écart travaux (+/-) du taux des honoraires sur les éléments de mission APSet suivants
TOTAL	3 725 662,88	325 662,88		43 485,08	515 405,08	

Le **forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre** s'élève, à l'A.P.D., à **515 405,08 € HT**, donnant lieu à un avenant global de + 43 485,08 €/HT par rapport au marché de base, soit + 9.21 %.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver l'Avant Projet Définitif tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé par la Direction de l'Architecture et la Médiathèque Départementale ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : **5 856 691 €/HT (7 004 602.44 €/TTC, arrondi à 7 005 000 €/TTC) – projection fin d'opération : avril 2014**, répartie de la manière suivante à ce stade : travaux : 3 934 300 €/HT ; divers (dont mobilier) : 764 015 €/HT ; prestations intellectuelles : 703 120 €/HT ; provisions pour révisions, taux de tolérance et aléas : 455 256 €/HT, en sachant ;
 - qu'en phase programme, c'est une AP globale de 7 125 768 € qui a été votée ;
 - que, compte-tenu des dépenses déjà réalisées par la Médiathèque Départementale sur l'opération, c'est un montant de 6 981 765 € qui est inscrit sur l'opération « Médiathèque d'Altkirch » de la DAR : 2010 B141 9833 ;
 - qu'au vu du montant constaté valeur fin d'opération, l'AP serait suffisante, y compris en intégrant les prestations liées aux contraintes du site ;
 - qu'après signature des conventions correspondantes et lors de la DM2 2012, une recette prévisionnelle de 899 715.26 €/HT sera inscrite en AP sur cette opération, correspondant à la participation de la Com Com d'Altkirch à hauteur de 10 % du montant des travaux et aux surcoûts liés aux contraintes du site et sa quote-part aux aménagements communs - chapitre 13 - nature 1324 - fonction 313 ;
 - que cette construction est éligible à une subvention DRAC, mais dont le montant sera défini après validation de l'A.P.D. et obtention du permis de construire ;
 - que le coût net de l'opération pour le Conseil Général s'élèverait à 4 956 975.75 €/HT (valeur mai 2011) – hors subvention DRAC ;
- d'autoriser le Président à signer le plan de financement prévisionnel de cette opération tel qu'il figure en annexe au présent rapport ;
- de fixer le **coût prévisionnel des travaux à 3 934 300 €/HT, valeur mai 2011** (3 725 662.88 €/HT - valeur février 2010 – Mo marché maîtrise d'œuvre) ;
- d'autoriser la signature de l'avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre n° 1000184 conclu avec le cabinet IDEAA d'ISSENHEIM :
 - ✓ fixant le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 515 405.08 €/HT, valeur Mo marché maîtrise d'œuvre – février 2010 ;
 - ✓ fixant les honoraires supplémentaires liés à l'actualisation du programme et aux variations de travaux constatées en phase A.P.D., à 43 485.08 €/HT par rapport au marché de base, soit + 9.21 % d'augmentation du montant du marché initial ;

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER



PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

OPERATION : Construction de la Médiathèque du Sundgau à ALTKIRCH

<p><u>COUT GLOBAL DE L'OPERATION</u> <i>Valeur APD fin d'opération 04/2014</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Montant des travaux • Divers (locaux provisoires, mobiliers, publicat°) • Prestations individuelles (honoraires MOE, Bureaux de contrôle, diagnostics, géotechniciens) • Provisions (révisions, taux tolérance contrat MOE, aléas) 	<p>5 856 691.00 € HT</p> <p>3 934 300.00 € HT</p> <p>764 015.00 € HT</p> <p>703 120.00 € HT</p> <p>455 256.00 € HT</p>
<p><u>FINANCEMENT DE L'OPERATION (*)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fonds propres • Participation Communauté de Communes (10 % coût global hors surcoûts, contraintes du site et aménagements extérieurs) + 100 % surcoûts • Aides publiques sollicitées <ul style="list-style-type: none"> - <u>Union Européenne – Fonds FEDER</u> mesure efficacité énergétique et énergies renouvelables – Montant maximum éligible - <u>Direction Régionale des Affaires Culturelles</u> Mesure "livre et lecture" 	<p>4 906 975.74 € HT (*)</p> <p>899 715.26 € HT (*)</p> <p>50 000.00 € (*)</p> <p>Aucun montant estimé à ce jour</p>

(*) les montants sont susceptibles de varier en fonction des subventions qui seront effectivement allouées.

LE PRESIDENT