

Service instructeur
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° *Se101-08*

Service consulté
DEVI-SEA

**MAISON ECLUSIERE N°50 A HIRTZFELDEN
EXTENSION ET RESTRUCTURATION
- APPROBATION DU PROGRAMME -**

Résumé : *La Direction de l'Architecture a établi le programme des travaux concernant l'extension et la restructuration de la maison éclusière n°50 à Hirtzfelden qui abrite une structure d'initiation à la nature. Le montant prévisionnel de cette opération est estimé à 3 021 600 €/HT, soit environ 3 615 000 €/TTC, valeur décembre 2007.*

Le site de la maison éclusière n°50 à Hirtzfelden, propriété départementale située en bordure du canal Rhin-Rhône, abrite une structure d'initiation à la nature gérée par l'association « Enjeu Nature ». Cette structure a en charge l'animation et l'entretien des locaux où sont accueillis des enfants du département venant d'écoles maternelles, d'écoles primaires et de collèges.

L'état actuel des bâtiments ne permet pas d'y maintenir une activité à moyen et à long termes. En effet, ces locaux sont obsolètes et leur constitution ne permet pas d'envisager leur restructuration. Seule la maison d'origine de l'éclusier en maçonnerie peut être conservée ainsi qu'un ancien poste de transformation d'électricité qui a une valeur historique. Les autres locaux sont, soit des constructions à ossature bois réalisées à l'époque par des bénévoles de l'association, soit des bâtiments démontables de type Schrott qui sont constitués en grande partie de plaques en amiante-ciment.

Le programme de l'opération comporte ainsi la démolition des ouvrages jugés non pérennes, la réhabilitation des bâtiments en maçonnerie existants et la construction de locaux où sera regroupé l'essentiel des activités du centre d'initiation à la nature.

Ce **programme des travaux**, réalisé par la DAR en liaison étroite avec les représentants de l'association « Enjeu Nature » est déposé sur le bureau de votre Assemblée. Il détaille les grands objectifs du projet qui sont :

- permettre l'accueil de deux classes complètes de 30 élèves et leurs accompagnateurs pour des périodes d'une journée ou d'une demi-journée ;
- permettre l'accueil d'une classe complète de 30 élèves et leurs accompagnateurs pour une ou plusieurs nuitées ;
- implanter sur le site le siège de l'association gestionnaire du site et un logement destiné au gardien jusqu'alors hébergé à la maison éclusière n°51.

L'organisation fonctionnelle permettra une grande souplesse dans l'organisation de ces séjours, ce qui contribuera à favoriser le taux d'occupation des locaux.

Des objectifs environnementaux sont également intégrés au projet et notamment :

- l'intégration des bâtiments au site (le lieu d'implantation est un site isolé bordant le canal Rhin-Rhône) ;
- la conception bioclimatique de ces bâtiments ;
- l'utilisation de procédés et de matériaux respectueux de l'environnement ;
- la production et l'utilisation d'énergie renouvelable ;
- l'obtention de locaux à très faible consommation d'énergie.

Schématiquement, le coût de l'opération, en phase programme (valeur décembre 2007) est le suivant :

TRAVAUX

Bâtiment de type « Schrott » et extensions de la maison éclésièrè réalisée précédemment, compris désamiantage

30 000 € HT

Restructuration des locaux existants conservés : maison éclésièrè et ancien transformateur électrique (234 m²)

175 000 € HT

Création de locaux neufs comprenant :

- les locaux d'accueil (124 m²)
- espaces pédagogiques (254 m²)
- salle polyvalente (135 m²)
- cuisine traiteur, réserves, vestiaires (108 m²)
- hébergement (385 m²)
- infirmerie (31 m²)
- bureaux, siège de l'association (130 m²)
- locaux de services et garages (136 m²)

1 857 000 € HT

Equipements spécifiques à vocation environnementale :

- production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires
- production d'électricité par capteurs photovoltaïques
- gestion centralisée de l'éclairage

140 000 € HT

Aménagements extérieurs, dont passerelles pour accès handicapés

225 000 € HT

Equipement de cuisine

40 000 € HT

S/total travaux 2 467 000 € HT

PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Maîtrise d'œuvre & OPC ; CSPPS ; Contrôle Technique, études géotechniques
Indemnités concours

433 600 € HT

ALEAS ET IMPREVUS

121 000 € HT

TOTAL GENERAL HT 3 021 600 € HT

Total général TTC 3 613 833.60 €/TTC
Arrondi à 3 615 000 €/TTC
(valeur 12/2007)

L'opération sera confiée à un maître d'œuvre extérieur, recruté selon la procédure du concours restreint, tel que prévu à l'article 74 du Code des Marchés Publics.

Le jury de sélection, composé conformément aux exigences de ce même Code, proposera le lauréat parmi les trois équipes de concepteurs sélectionnées. L'indemnité à verser à chaque équipe ayant remis une proposition conforme au programme de l'opération pourrait être fixée à 13 800 €/HT maximum, soit 16 504.80 €/TTC.

Enfin, je vous précise que le programme des travaux a été élaboré en liaison avec le SEA et les représentants de l'Association et qu'il a été approuvé par le Conseil d'Administration de l'association Enjeu Nature, dans sa séance du 17 décembre 2007.


Au vu de ce qui précède, il vous est proposé :

- d'autoriser le lancement du concours en vue de désigner le maître d'œuvre lauréat chargé de la mise en œuvre du programme d'extension et de restructuration de la maison éclusière n°50 à HIRTZFELDEN ;
- d'approuver le document programme de l'opération établi par la Direction de l'Architecture ;
- de décider de la faisabilité technique et financière de cette opération ;
- de déterminer l'estimation globale prévisionnelle de l'opération à environ 3 615 000 €/TTC (3 021 600 €/HT), répartie comme suit : travaux : 2 467 000 €/HT ; prestations intellectuelles : 433 600 €/HT, aléas & imprévus 121 000 €/HT en sachant qu'une AP de 2 040 000 € est déjà affectée sur les opérations 04017001 & 04017100 - programme B042 - 2004 (autres bâtiments – restructurations, réhabilitations), le complément arrondi à 1 575 000 € devant être voté lors de la DM1-2008 ;
- d'approuver le versement d'une indemnité de 13 800 €/HT maximum (16 504.80 €/TTC) à chacune des 3 équipes retenues ayant fourni des prestations conformes au programme de l'opération ;

- d'autoriser le Président du Conseil Général à souscrire le(s) marché(s) nécessaire(s) ainsi que tout document s'y rapportant après mise en œuvre de la (des) consultation(s) y afférente(s) ;

- d'autoriser le Président du Conseil Général à prendre toute décision, concernant l'exécution (notamment sous-traitance, avenant sans incidence financière positive, prolongation des délais, décision de poursuivre, ...) et le règlement du (des) marché(s) nécessaire(s), conformément aux dispositions régissant les marchés publics lorsque les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER