

Service instructeur
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° 2008-7-1-3

Service consulté

**REGROUPEMENT DES SERVICES SOCIAUX "FIL D'ARIANE" à ILLZACH -
APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (A.P.D.)**

Résumé : *L'objet de ce rapport est de faire approuver par votre Assemblée l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.) de la restructuration complète des 3 immeubles composant le Domaine "LE BON PASTEUR" à ILLZACH avec notamment le bâtiment acquis par le Conseil Général destiné à abriter le Fil d'Ariane. Ce document, établi par le Cabinet d'Architecture EMERGENCE de MULHOUSE, prévoit pour mener cette opération, une quote-part départementale « travaux » de 1 134 301.90 €/HT- valeur décembre 2006.*

Le Conseil Général s'est porté acquéreur de l'un des 3 bâtiments composant le domaine « Le BON PASTEUR » à ILLZACH afin d'y abriter le « Fil d'Ariane » composé de plusieurs services départementaux : les centres médico-sociaux d'ILLZACH et de MODENHEIM ; le pôle gérontologique du canton d'ILLZACH ; le bureau de permanence et d'information du public ; un service d'accompagnement à la vie sociale ainsi que le bureau de l'animateur coordinateur.

Considérant que la Ville d'ILLZACH et le Département ont acquis, chacun pour partie, les locaux existants, la convention du 16 novembre 2007 a défini les modalités de la restructuration globale du site, en désignant notamment la Ville d'ILLZACH comme maître d'ouvrage de l'opération.

Par délibération du 12 octobre dernier, votre Assemblée a validé le programme de réhabilitation du site et l'estimation financière qui en découlait, prévoyant la restructuration complète des 3 immeubles, afin de répondre aux besoins des futurs utilisateurs et aux différentes réglementations applicables (accessibilité handicapés, établissement recevant du public, ...). En ce qui concerne la quote-part départementale, elle a été calculée en fonction tout d'abord du coût des travaux réalisés sur le bâtiment propriété départementale et ensuite par l'application, sur les prestations annexes et les dépenses liées à l'aménagement extérieur et aux accès, d'une quote-part de 22.53 % correspondant à la surface affectée. En phase programme, le coût global s'élevait à 1 090 632.24 €/HT (valeur décembre 2006) y compris les prestations intellectuelles et frais annexes.

Conformément aux dispositions de la convention susvisée, l'Avant-Projet Sommaire de l'opération, établi par le Cabinet d'Architecture EMERGENCE de MULHOUSE, maître d'œuvre de l'opération a été approuvé par votre Assemblée le 8 février dernier.

Concrètement, le projet prévoit une extension modérée du bâtiment existant de façon à permettre une exploitation optimale des surfaces et regrouper l'ensemble des utilisateurs prévus initialement. Les réseaux et toutes les installations techniques (chauffage, ventilation, électricité) offriront un fonctionnement autonome du bâtiment du Conseil Général.

Il appartient maintenant à votre Assemblée de valider l'Avant-Projet Définitif qui vient de recueillir un avis favorable de la part des utilisateurs et des différents services associés au projet.

La **quote-part** des **travaux** incombant au Conseil Général s'élève **en phase A.P.D.** à **1 134 301.90 €/HT** (valeur décembre 2006), correspondant à 1 039 000 €/HT de dépenses sur le bâtiment proprement dit et à 95 301.90 €/HT de dépenses « communes » réparties.

Phases	Montant Travaux BATIMENT CGal valeur 12/06	Montant Travaux "communs" - valeur 12/06	Montant Prest. Intellect & divers valeur 12/06	Montant total €/HT valeur 12/06
programme	850 000,00	104 539,20	136 093,04	1 090 632,24
A.P.S.	1 041 000,00	94 500,00	178 730,72	1 314 230,72
A.P.D.	1 039 000,00	95 301,90	172 701,55	1 307 003,45

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver l'Avant-Projet Définitif, tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, correspondant à une quote-part départementale (travaux sur bâtiment propriété du Conseil Général et travaux communs à l'ensemble du site) de 1 134 301.90 €/HT- valeur décembre 2006 ;
- de considérer que la quote-part départementale globale de l'opération (ensemble des travaux, prestations intellectuelles & divers) s'établit à ce stade à 1 307 003.45 €/HT - valeur 12/2006, soit 1 368 432.61 €/HT (1 636 645.40 €/TTC) - valeur avril 2008 - dernier indice connu décembre 2007, en sachant qu'une autorisation de Programme de 1.4 M€ est inscrite à cet effet sur le programme B022/2007 (bâtiments administratifs - restructurations, réhabilitations, extensions) et qu'un complément arrondi à 250 000 € sera sollicité ultérieurement ;
- d'autoriser le Maître d'Ouvrage Désigné à notifier à l'équipe de maîtrise d'œuvre l'approbation de l'Avant-Projet Définitif afin de lui permettre d'entamer la phase Projet.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER