

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 3 juillet 2009

Service instructeur
Direction de l'Architecture

N° CP-2009-10-1-1

Service consulté

**CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU CENTRE MEDICO-SOCIAL A WITTENHEIM –
APPROBATION PROGRAMME ET PROCEDURE DE SELECTION DU MAITRE
D'OEUVRE**

Résumé : *La Direction de l'Architecture a établi le programme des travaux concernant la construction d'un nouveau Centre Médico-Social à WITTENHEIM. Le montant prévisionnel de cette opération est estimé à 2 022 000 €/HT, soit 2 267 000 €/HT (2 711 332 €/TTC), valeur fin d'opération (juin 2012).*

Lors de la séance de travail des 14 & 15 décembre 2006 relative à l'adoption du BP 2007, le principe de construction d'un bâtiment ayant vocation à regrouper les CMS de KINGERSHEIM et de WITTENHEIM avait été validé dans le cadre du Projet Pour le Haut-Rhin.

Les tractations avec la Mairie de WITTENHEIM concernant les acquisitions foncières relatives à cette opération n'ont pu aboutir qu'en 2008, permettant ainsi à la Direction de l'Architecture d'élaborer le programme de construction de ce bâtiment.

Le projet concerne la construction d'un nouveau bâtiment à l'intersection des rues de Kingsheim et du Loiret à WITTENHEIM, permettant le regroupement de divers services sociaux départementaux, actuellement disséminés à WITTENHEIM (2 Centres Médico-Sociaux), KINGERSHEIM (1 Centre Médico-Social), PFASTATT (Commission Locale d'Insertion) et MULHOUSE (Pôle Gériatrique).

Il sera l'occasion de mutualiser les moyens, et de rendre plus lisible l'action du Département dans le domaine social, en proposant, sur un même site, un ensemble de services pour diverses catégories de personnes (femmes enceintes, enfants, personnes âgées, bénéficiaires des minima sociaux...).

Le bâtiment sera composé de deux niveaux :

- au rez-de-chaussée : l'ensemble des espaces d'accueil du public, à savoir : salles d'attente pour la Protection Maternelle et Infantile (PMI) ainsi que pour les services sociaux, bureau de consultation pré et post-natale, bureaux relais... ;

- à l'étage : espace comprenant la partie administrative, avec les bureaux des différents personnels, la salle de réunion, la salle de pause... Ce niveau ne sera pas accessible au public.

La surface utile globale du bâtiment sera d'environ 780 m², représentant une SHON d'environ 1 010 m².

Le projet prévoira, en outre, l'aménagement des espaces extérieurs : parking public/personnels de 30 emplacements, plantations, aménagement paysager...

L'ensemble du projet devra répondre aux exigences d'accessibilité pour les handicapés au sens large du terme (physique, visuel, auditif, intellectuel...).

Le projet devra également intégrer une réflexion forte sur l'aspect énergétique, avec un objectif de construction d'un bâtiment « basse consommation », qui prévoit une consommation d'énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux inférieur ou égal à 50 % de la consommation conventionnelle de référence définie par la RT 2005.

Le programme, dont un exemplaire est déposé sur le bureau de votre assemblée, a été établi par la Direction de l'Architecture, en concertation avec les futurs usagers.

Le montant prévisionnel de l'opération (2 022 000 €/HT – valeur juin 2009) se décompose comme suit :

TRAVAUX (compris aménagements extérieurs)	1 632 000 €/HT
PRESTATIONS INTELLECTUELLES (Maîtrise d'œuvre, Contrôle technique, CSPS, Études géotechniques, indemnités concours...)	297 000 €/HT
PROVISIONS POUR ALEAS ET IMPREVUS	93 000 €/HT
TOTAL GENERAL HT (valeur juin 2009)	2 022 000 €/HT
TOTAL GENERAL TTC	2 418 312 €/TTC

Pour obtenir le coût en fin d'opération (juin 2012), ce montant doit être abondé des **REVISIONS DE PRIX** (provision de 5% /an sur 3 ans, soit 15% du montant des travaux – **245 000 €/HT**), soit un montant prévisionnel de 2 267 000 €/HT (2 711 332 €/TTC).

L'opération sera confiée à un maître d'œuvre extérieur recruté selon la procédure du concours restreint, telle que prévue 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 pourrait être fixée à 10 000 €/HT maximum, soit 11 960 €/TTC.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- 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 2 022 000 €/HT (2 418 312 €/TTC) - valeur juin 2009, répartie comme suit : travaux 1 632 000 €/HT ; prestations intellectuelles 297 000 €/HT ; aléas et imprévus 93 000 €/HT ; représentant en valeur fin d'opération – (juin 2012) 2 267 000 €/HT (**2 711 332 €/TTC**), provision pour révisions de prix de 245 000 €/HT incluse ;
- de décider que l'AP complémentaire (programme B121) sera votée au moment de l'approbation de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D) de l'opération, conformément aux dispositions du règlement financier de notre Collectivité ;
- d'autoriser le lancement du concours en vue de désigner le maître d'œuvre lauréat chargé de la mise en œuvre du programme de construction de ce nouveau Centre Médico-Social à WITTENHEIM ;
- d'approuver le versement d'une indemnité de 10 000 €/HT maximum (11 960 €/TTC) à chacune des trois équipes retenues ayant fourni des prestations conformes au programme de l'opération ;
- d'autoriser le Président du Conseil Général à lancer les publications réglementaires, et à souscrire, le moment venu, le(s) marché(s) nécessaire(s) ainsi que tout document s'y rapportant après mise en œuvre de la (des) consultation(s) y afférent ;
- 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 conformément aux dispositions régissant les marchés publics lorsque les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with the name 'Buttner' written in smaller letters below the vertical line.

Charles BUTTNER