

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 23 septembre 2024
N° CP-2024-7-11-2
N° applicatif 10440

11 ème Commission

Commission Eurométropole de Strasbourg

Direction

Direction de l'immobilier et des moyens généraux

FOYER DEPARTEMENTAL DE L'ENFANCE A STRASBOURG-NEUHOF - RESTRUCTURATION - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF

Résumé : Le Foyer Départemental de l'Enfance (FDE) situé 44 rue Stéphanie à Strasbourg est un établissement au cœur de la restructuration de la Politique de Prévention et de Protection de l'Enfance Alsacienne. La capacité actuelle du site est de 75 places d'hébergement pour des enfants de la petite enfance à l'adolescence ; il souffre de nombreuses problématiques fonctionnelles et immobilières.

Sa mission de premier lieu d'accueil dans l'urgence, puis d'observation et d'orientation est la tête de pont du dispositif de Placement de la Protection de l'Enfance.

Dans un contexte de crise nationale de cette mission de Service Public avec plusieurs centaines de mesures non exécutées, la rénovation de ce site qui ne répond plus aux exigences de qualité de prise en charge, est une étape majeure de l'ambition de la CeA en la matière.

Aussi, il vous est proposé aujourd'hui d'approuver l'Avant-Projet Définitif de l'opération de restructuration du site, établi par l'Atelier Philippe MADEC de Paris, maître d'œuvre, qui a pour objectif l'amélioration des conditions d'hébergement, l'augmentation de la capacité d'accueil pour les enfants placés ainsi que la résorption des nombreux dysfonctionnements du site.

Le montant prévisionnel global de cette opération, qui bénéficie d'une participation de l'Etat sous la forme d'une subvention de 2 504 284 € pour la première phase des travaux, est fixé à 28 887 000 € TTC, valeur février 2024.

1. Présentation de l'objet

La présente opération porte sur la restructuration du Foyer de l'Enfance de Strasbourg, (FDE) situé 44 Rue Stéphanie à Strasbourg, disposant actuellement de 75 places d'hébergement pour des enfants de la petite enfance à l'adolescence, comprenant les 35 places dans la pouponnière.

La grande majorité des bâtiments construits en 1975-1976 est vétuste, énergivore et souffre de problèmes fonctionnels : distribution des locaux, sanitaires collectifs, éclatement des pôles, problèmes de flux, promiscuité entre tranches d'âges.

Le site n'est plus aux normes réglementaires de sécurité-incendie et d'accessibilité et les aménagements extérieurs ne permettent pas un fonctionnement optimal.

Par délibération du 04 février 2020, la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin a approuvé l'opération de démolition et reconstruction partielle du Foyer départemental de l'Enfance à Strasbourg.

Ainsi le projet permettra de répondre aux enjeux structurants et aux objectifs assignés au FDE de Strasbourg :

- qualité de l'accueil des mineurs afin de leur offrir un lieu de prise en charge répondant à leurs besoins ;
- optimisation bâimentaire en augmentant la capacité d'accueil de 16 places en situation courante (augmentation possible jusqu'à 23 places d'hébergement en situation d'urgence) ;
- aménagement d'un espace dédié au travail avec les familles pour permettre les conditions des retours à domicile ;
- aménagement des extérieurs permettant à la fois une meilleure sécurisation des mineurs confiés et des espaces pour leur bon développement.

2. Description du besoin

L'objectif général de l'opération est de livrer sur le site existant un ensemble de bâtiments neufs, y compris réaménagements extérieurs, comprenant :

- une maison des familles privilégiant le regroupement des fonctions d'accueil, d'espaces de rencontre parents-enfants et d'espaces de travail partagé pour les partenaires extérieurs ;
- un bâtiment polyvalent intégrant un plateau d'accueil de jour, un pôle médical, les espaces de travail des agents et salles de réunions mutualisées ;
- un pôle technique comprenant une cuisine de production, une salle à manger pour les personnels, une laverie centrale, des ateliers polyvalents, des espaces de stockage et chaufferie ;
- deux unités de vie petite enfance, deux unités de vie enfance et une unité de vie adolescence.

La capacité d'accueil courante pour l'ensemble du site est portée à 91 places d'hébergement (comprenant les 35 places de la pouponnière non incluses dans le périmètre des travaux), soit une restructuration et réaménagement de 56 places d'hébergement pour les enfants de 3 à 18 ans ce qui augmente la capacité actuelle de 16 places.

La configuration des nouvelles unités de vie permet l'ajout de lits supplémentaires en cas de situation d'urgence et permet ainsi l'augmentation de la capacité d'accueil du site

jusqu'à 98 places maximum, soit un total un maximum de 23 places d'hébergement supplémentaires.

Le projet tel que proposé aujourd'hui par le cabinet d'architecture Atelier Philippe MADEC, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre, se caractérise par :

- un concept architectural, pour le confort des enfants placés : « Un toit pour les enfants » ;
- un engagement paysager et environnemental fort visant ○ Une conservation importante du patrimoine végétal pour réduire les îlots de chaleur et améliorer le confort thermique des occupants ;
- une gestion de l'eau sur la parcelle favorisant l'infiltration et la récupération des eaux de pluie permettant de limiter sa consommation (potager, arrosage, entretien véhicules, ...)
- une démarche tendant à favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux en place ;
- une conception bioclimatique selon les préconisations du programme ;
- une conception favorisant les systèmes constructifs modulaires permettant une meilleure réversibilité et évolution des usages.

Une grande majorité des bâtiments seront déconstruits, à l'exception de :

- la pouponnière qui n'est pas concernée par l'opération ;
- la maison des familles qui est restructurée ;
- certains bâtiments qui sont conservés pour un usage technique et de stockage.

3. Evolutions du projet entre le programme et l'Avant-Projet Définitif

Le coût prévisionnel initial des travaux et du mobilier s'élevait à 15 889 728 €HT, valeur mars 2021.

PHASE AVANT-PROJET SOMMAIRE

La réalisation de sondages et diagnostics complémentaires, la concertation avec les utilisateurs ainsi que l'adaptation du projet à la nouvelle politique de l'enfance ont nécessité plusieurs temps d'arrêt dans le projet.

Par ailleurs, l'objectif de maîtrise budgétaire a également généré plusieurs phases de reprise d'études et de recherches d'optimisations par les utilisateurs et le maître d'œuvre.

Les principales modifications du projet au cours de cette phase sont :

- La suppression de l'accueil familial
- La Modification de l'organisation de la cuisine et de la salle à manger
- L'optimisation des choix constructifs et techniques pour optimiser les coûts

Ainsi, la phase APS initiale a démarré le 3 décembre 2021 pour aboutir à une validation le 18 octobre 2023 avec 12 mois de retard sur le planning initial de cette phase.

PHASE AVANT PROJET DEFINITIF

La modification du plan masse du site à la demande de la maîtrise d'ouvrage, la suppression de l'unité d'accueil d'urgence, l'intégration d'une unité de vie Adolescents et la modification de l'organisation de la Maison des familles sont les principales modifications du projet au cours de cette phase.

L'ensemble de ces évolutions a nécessité des reprises d'études conséquentes et a généré au total 5 mois de retard sur planning initial de cette phase.

Le projet ainsi présenté à l'issue de l'Avant-Projet Définitif répond à l'ensemble des objectifs fixés par la Collectivité, pour un coût prévisionnel travaux de 16 342 620 €HT avec mobilier, valeurs mars 2021, soit une augmentation de 452 892 €HT (+2,85 %) par rapport au montant validé en phase programme.

4. Conformité réglementaire et contractuelle du dossier

En l'état, le dossier Avant-Projet Définitif remis au maître d'ouvrage est complet et conforme aux dispositions du code de la commande publique et permet d'arrêter définitivement :

- L'organisation en plan et les surfaces de l'ouvrage ;
- Le choix des matériaux et équipements techniques ;
- Le coût prévisionnel définitif du coût des travaux.

Il est conforme aux exigences et aux attendus du programme de l'opération.

Le maître d'œuvre respecte les dispositions formelles prévues au Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) relatives à chaque phase de la mission confiée.

Il a également pris en compte les réserves formulées à l'issu de la phase d'Avant-Projet Sommaire (APS) et pendant l'élaboration et la reprise de l'Avant-Projet Définitif (APD), intégrant les demandes complémentaires formulées par le maître d'ouvrage après consultation des utilisateurs et changement de Direction du Foyer Départemental de l'Enfance.

Le projet d'APD dématérialisé est mis à disposition des Conseillers d'Alsace, le jour de la séance.

5. Forfait de rémunération définitif de l'équipe de maîtrise d'œuvre

La rémunération initiale de l'équipe de maîtrise d'œuvre comprenant une mission de base et des missions complémentaires, a été fixée à 2 477 276,25 € HT valeur mars 2021.

Le montant des travaux présenté par le maître d'œuvre et relatifs au programme initial de l'opération est conforme aux clauses du marché de maîtrise d'œuvre et ne donne pas droit à des honoraires complémentaires.

En revanche, les adaptations du projet rendues nécessaires par l'évolution des besoins de la Collectivité ont nécessité la réalisation d'études complémentaires décrites au point 3 ci-dessus qui se sont traduites par la remise de trois dossiers APS et deux dossiers APD, dont le coût est estimé à 262 233 €HT, date de valeur mars 2021.

Après négociation, le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève à 2 736 173,12 €HT en phase APD, valeur mars 2021, et donnant lieu à une augmentation de 258 897 € du montant initial du marché de maîtrise d'œuvre (+10,45 %).

6. Budget global de l'opération

Travaux et mobilier : 16 342 620 €HT

Maîtrise d'œuvre : 2 736 173,12 €HT

Autres prestations intellectuelles (bureau de contrôle, mission sécurité et prévention de la santé, diagnostics...) : 763 960 € HT

Aléas et taux de tolérance : 1 222 921 € HT

Divers : 268 820 € HT

Total opération : 21 334 494 €HT, soit 25 601 393 €TTTC, valeur mars 2021.

7. Subventions

Le projet fait l'objet d'une subvention accordée par la Préfecture au titre des Dotations de Soutien à l'Investissement des Collectivités 2024 à hauteur de 2 504 284 € sur la première phase de l'opération (2025-2026). Une, voire deux subventions complémentaires sont susceptibles d'être accordées pour les phases suivantes.

En complément, un dossier de demande de subvention va être déposé pour ce projet auprès de l'Agence de l'Eau pour les travaux relatifs à l'infiltration et gestion alternative des eaux pluviales.

8. Evolution des prix

Compte tenu de l'évolution des indices du coût de la construction depuis le début de l'opération, le montant global de l'opération correspond à :

Travaux et mobilier : 18 439 993 € HT, valeur février 2024

Maîtrise d'œuvre : 3 023 471 € HT, valeur février 2024

Total opération : 24 072 513 €HT, arrondi à 28 887 000 €TTTC, valeur février 2024

Enfin, il conviendra de prévoir une enveloppe complémentaire pour actualisation et révision des prix, de février 2024 à la fin de l'opération, soit 67 mois, calculée sur la base de l'évolution moyenne de l'indice BT01 sur les cinq dernières années, soit 3,8 % par an, appliquée au montant des travaux : 3 912 352 €HT, soit 4 694 822 €TTTC.

9. Calendrier prévisionnel de l'opération

Il est prévu un démarrage des travaux en juin 2025 pour une durée de 67 mois. L'organisation du chantier en phases successives est indispensable afin d'assurer la sécurité des enfants et des professionnels sur le site qui restera en activité.

La date de réception de la première phase, correspondant à livraison des unités de vie enfance et petite enfance, ainsi qu'à celle de la cuisine et des espaces de restauration, est prévue pour octobre 2026.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver l'Avant-Projet Définitif validé techniquement par la Direction de l'Immobilier et des Moyens Généraux, tel qu'il figure sous forme de synthèse en annexe au présent rapport ;
- De fixer le coût prévisionnel des travaux à 18 439 993 €HT, valeur février 2024 ;
- D'arrêter le montant global de cette opération à la somme 28 887 000 €TTC, valeur février 2024 ;

L'autorisation programme (AP) déjà votée de 30 730 000 € (dépenses ASTRE à hauteur de 56 048 € + opération GRAND ANGLE P130O002 FDE Strasbourg – restructuration lourde à 30 673 952 €- enveloppe P130E01) permet de couvrir le montant global de l'opération.

Cette autorisation de programme sera réajustée, si nécessaire, en fonction des révisions et actualisations des prix.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.