

Rapport du Président

Commission permanente
du jeudi 22 mai 2025
N° CP-2025-4-11-1
N° applicatif 12293

11^{ème} Commission
Commission Eurométropole de Strasbourg

Direction
Direction de l'immobilier et des moyens
généraux

CONSTRUCTION D'UNE CUISINE MUTUALISÉE A STRASBOURG NEUHOF - VALIDATION DU PROGRAMME D'OPERATION

Résumé : La Collectivité Européenne d'Alsace (CeA) et la Ville de Strasbourg, dans le cadre de leur engagement pour une restauration scolaire de qualité et durable, envisagent la création d'une cuisine centrale.

Ce projet s'inscrit dans l'opération de renouvellement urbain du quartier Neuhof-Meinau, pilotée par l'Eurométropole de Strasbourg et l'ANRU, et vise à répondre aux besoins des collégiens ainsi que des élèves des écoles primaires et maternelles du secteur.

Dans ce contexte, il vous est proposé d'approuver l'engagement de l'opération de construction du restaurant scolaire mutualisé sur le site de l'actuel collège Solignac à Strasbourg Neuhof et d'en approuver le préprogramme. Cette mutualisation permettra une gestion partagée du service de restauration et une optimisation des livraisons vers les sites télérestaurés.

Le montant prévisionnel de cette opération s'élève à 8 880 000 €TTC (hors gestion de terres polluées), dont une estimation prévisionnelle de 4 351 000 €TTC à charge de notre collectivité. La livraison de l'opération est programmée pour août 2029.

1. Contexte de l'opération

Dans le cadre de la délibération du 10 février 2025, la Collectivité Européenne d'Alsace et la Ville de Strasbourg s'engagent à la mise en œuvre d'un service public de restauration scolaire de qualité et durable, ainsi qu'à la recherche de mutualisation dans un secteur urbain dense comme celui du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

La Collectivité souhaite également rééquilibrer l'offre sur le territoire et réduire la dépendance de nos établissements à la gestion régionale de la restauration scolaire, permettant ainsi une meilleure maîtrise de la qualité du service et du coût pour la Collectivité.

Le développement de projets de restaurants scolaires mutualisés entre la CeA et la Ville de Strasbourg répond aux objectifs de sobriété énergétique induits par l'augmentation forte des coûts de l'énergie, de sobriété foncière au regard de la protection de l'environnement et de rationalisation globale des coûts de fonctionnement des services de restauration.

C'est dans ce contexte que s'inscrit l'opération de création d'un restaurant scolaire mutualisé sur le site de l'actuel Collège Solignac dans le quartier du Neuhof.

2. Description du besoin

L'opération consiste à réaliser, sur l'emprise foncière libérée par démolition préalable de deux bâtiments existants, un bâtiment neuf composé :

- D'une zone mutualisée de cuisine centrale du Neuhof produisant 1 500 repas dont 720 repas seront consommés par des collégiens (CeA) et 745 repas consommés par des élèves des écoles primaires et maternelles (VdS) répartis ainsi :
 - o 460 repas consommés sur place dans le restaurant scolaire par les élèves et les commensaux ;
 - o 1 040 repas livrés sur les sites télérestaurés ;
- D'une zone de restaurant scolaire comprenant :
 - o Deux salles à manger avec entrées, sanitaires et lignes de self distincts pour les besoins propres à chaque collectivité,
 - o Une zone de distribution mutualisée ;
- D'une zone extérieure de logistique mutualisée, permettant le stationnement, retournement et chargement/déchargement des véhicules de livraison ;
- D'aménagements extérieurs, nécessaires à l'intégration paysagère du projet.

Ce restaurant scolaire a comme objectif :

- De construire des espaces conformes aux exigences réglementaires ;
- D'optimiser l'offre de restauration scolaire pour chaque collectivité et de rationaliser l'espace foncier via la mutualisation de service, d'espaces et d'équipements, ;
- De répondre aux exigences de performances énergétiques et environnementales :
 - o Construction neuve de niveau Passif ;
 - o Anticipation de l'application de la Réglementation Environnementale 2020 pour les établissements de cuisine collective ;
 - o Production d'énergies renouvelables par l'installation de panneaux Photovoltaïques à destination d'une autoconsommation.

Cette opération nécessitera également la contractualisation :

- D'une convention actant une clé de répartition des dépenses. Elle précisera entre autres les modalités de mise en œuvre du financement ;
- D'une convention d'usage et d'exploitation régissant l'utilisation des espaces construits et la gestion des prestataires et charges de fonctionnement.

3. Montant global de l'opération

La décomposition du coût global de l'opération valeur janvier 2025, arrêtée à ce jour est la suivante :

Travaux (hors mobilier)	5 555 000 €HT
Maîtrise d'œuvre	805 475 €HT
Autres prestations intellectuelles (programmiste, bureau de contrôle, mission sécurité et prévention de la santé, OPC, AMO PEE)	301 258 €HT
Provisions pour aléas (4% du montant travaux)	218 440 €HT
Provision pour taux de tolérance sur le coût de réalisation (2 + 2 % du montant travaux) :	233 652 €HT
Etudes préalables, diagnostics et frais divers (dont mobilier) :	284 475 €HT

Total général : 7 398 300 € HT, soit 8 880 000 € TTC, hors actualisation, révision de prix, et dépollution du terrain (valeur janvier 2025).

4. Subventions

Des dossiers de demande de subvention seront déposés par la CeA pour ce projet. Ils seront instruits par les autorités compétentes lors des études de conception.

5. Organisation de la Maîtrise d'Ouvrage et répartition financière

La Collectivité Européenne d'Alsace, propriétaire de l'emprise foncière du collège, sur laquelle sera construite le restaurant scolaire mutualisé est Maître d'Ouvrage pour l'ensemble de l'opération.

Dans le cadre de ce projet, et en cohérence avec la convention cadre, deux conventions spécifiques seront établies :

- Une convention de cofinancement de l'équipement, fixant les modalités d'organisation entre les partenaires ainsi que la répartition des charges d'investissement ;
- Une convention de gestion du service de restauration, définissant les modalités d'accueil du public, la rémunération du service, la mise à disposition de personnel et la répartition des charges de fonctionnement.

La convention de cofinancement est actuellement en cours d'élaboration et s'appuie sur les modalités de contribution financière établies ainsi :

- Les surfaces communes et matériels communs sont financés au prorata du nombre théorique d'enfants ou de collégiens pour lequel l'ouvrage est construit en y incluant également les adultes encadrants, les commensaux des collèges et les équipes de cuisine. Dans le cas de la présente opération, cette répartition représente 49% pour la Collectivité Européenne d'Alsace et 51% pour la Ville de Strasbourg ;
- Les surfaces ou matériels propres à chaque collectivité sont financés à 100% par la collectivité concernée.

Le budget global pour la construction mutualisée de la cuisine centrale du Neuhof est estimé à 8 880 000 €TTC (valeur janvier 2025, hors provision pour actualisation, révisions de prix et dépollution du terrain).

A ce stade, et au vu de la répartition ci-dessus, la participation de la Collectivité européenne d'Alsace est estimée à 4 351 000 €TTC.

La participation de la Ville de Strasbourg est estimée à 4 529 000 €TTC.

Cette répartition provisoire sera affermée dans le cadre de la convention de cofinancement, et réévaluée à l'issue des études de conception, au stade avant-projet définitif.

6. Evolution des prix

En outre, il convient de prévoir une enveloppe pour actualisation et révision des prix, d'avril 2025 jusqu'à la fin de l'opération (soit 52 mois), calculée sur la base de l'évolution moyenne de l'indice BT01 sur les 3 dernières années (de janvier 2022 à janvier 2025), soit 3% par an, appliqué au montant travaux : 722 150 €HT, soit 866 580 €TTC, arrondi à 870 000 €TTC.

7. Calendrier prévisionnel de l'opération

- Mars à mai 2025 : Rédaction du Programme Technique Détaillé et de la convention fixant la répartition des investissements entre les deux collectivités.
- Mai 2025 à Mars 2026 : Concours de Moe
- Avril 2026 : Attribution marché de Moe
- Avril 2026 à Juin 2027 : Etudes de conception
- Décembre 2027 : Attribution des marchés de travaux
- Janvier 2028 : Ordre de service travaux (durée 18 mois)
- Août 2029 : Mise en service

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver l'opération de construction de la cuisine centrale du Neuhof ;
- D'approuver le programme de l'opération de construction de la cuisine centrale du Neuhof, dont la synthèse est jointe en annexe au présent rapport ;
- De décider d'engager les consultations de Maîtrise d'œuvre pour cette opération mutualisée ;
- D'approuver le coût prévisionnel des travaux pour un montant total de 5 555 000 €HT, valeur janvier 2025 ;
- D'approuver le budget prévisionnel de l'opération d'un montant de 8 880 000 €TTC (valeur janvier 2025, hors révision), considérant le montant estimatif prévisionnel de la participation de la Collectivité Européenne d'Alsace à ces travaux à hauteur de 4 351 000 €TTC, étant précisé que la répartition sera confirmée dans le cadre de la convention de financement qui vous sera présentée prochainement ;
- De m'autoriser à signer la future convention, en cours d'élaboration, avec la Ville de Strasbourg.

Cette dépense, prévue dans le Programme Pluriannuel d'Investissement, est rattachée à l'opération P2000064. L'Autorisation de programme de 955 000 € déjà votée à ce jour sur

l'enveloppe P200E06 et l'AP projet de 8 795 000 € prévue sur l'enveloppe P200E50, suffisent à couvrir le montant global de l'opération ainsi que le montant des actualisations et révisions des prix estimés à ce stade.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.