

## **Rapport du Président**

Commission permanente du  
lundi 20 septembre 2021  
N° CP-2021-8-2-5

### **2<sup>ème</sup> Commission**

Commission Dynamiques économiques, touristique, agricole, emploi et transitions énergétiques et climatiques

### **Service instructeur**

Service grands projets Sud

### **Service consulté**

## **TRAVAUX D'EXTENSION DE L'ABATTOIR DE CERNAY APPROBATION DE L'AVANT PROJET DEFINITIF (A.P.D.)**

Résumé : Le projet d'extension de l'abattoir de CERNAY a fait l'objet d'une validation en Commission permanente du 26 mars 2021 (CP.2021.3.3.1).

Les contours initiaux du projet portaient sur la zone de stockage qui a atteint ses limites en termes de capacité, sur la création d'une zone de transformation pour diversifier l'activité et l'agrandissement de l'administration.

L'extension de l'abattoir a vu son périmètre de travaux élargi au remplacement de la production de froid en cours d'étude. Ces prestations complémentaires ont fait l'objet d'une note d'arbitrage dans laquelle les coûts additionnels permettant de disposer d'un outil de production rénové, étaient mis en corrélation avec l'opportunité de bénéficier de subventions et de valoriser des certificats d'énergies. Cette note a reçu un avis favorable le 12 mai 2021.

L'objectif de ce rapport est l'approbation par l'Assemblée de l'avant-projet définitif de l'opération d'extension de l'abattoir, établi par le bureau d'étude IKAR et le cabinet d'architecture ARCHITECTES ET PARTENAIRES, pour un coût prévisionnel de travaux de 1 875 000 € HT, correspondant à un montant d'opération global de 2 113 000 € HT (2 535 600 € TTC), fin d'opération septembre 2022.

## 1. Préambule

Le fonctionnement de l'abattoir est assuré par un exploitant dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Public (DSP) couvrant la période 2014-2022.

Le contrat de DSP stipule que les investissements, les travaux de gros entretien et les mises aux normes réglementaires incombent au propriétaire de l'abattoir, c'est-à-dire à la CeA.

L'abattoir de CERNAY mis en service en 2006 a atteint aujourd'hui ses limites en termes de capacité de stockage froid empêchant ainsi tout développement d'activité.

Les bons résultats, associés aux aides allouées et au potentiel de développement, ont permis d'initier le projet d'extension et de diversification de l'abattoir de CERNAY. Ce projet a fait l'objet d'une validation en commission permanente du 26 mars 2021 (CP.2021.3.3.1).

Les contours initiaux du projet portaient sur la zone de stockage qui a atteint ses limites en termes de capacités, sur la création d'une zone de transformation pour diversifier l'activité et l'agrandissement de l'administration. Le programme prévoyait l'extension du bâtiment administratif sur 115 m<sup>2</sup> de surface utile et de la zone de production sur 196 m<sup>2</sup> utile.

Le programme prévoyait l'extension du bâtiment administratif sur 115 m<sup>2</sup> de surface utile et de la zone de production sur 196 m<sup>2</sup> utile.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié le 22 février 2021 au cabinet ARCHITECTES ET PARTENAIRES, mandataire de l'équipe.

Le bureau d'études IKAR membre du groupement et spécialisé dans la conception des abattoirs a réalisé le diagnostic et l'Avant-Projet Sommaire. Il a remis l'Avant-Projet Définitif le 28 mai 2021.

En parallèle du projet d'extension, l'exploitant de l'abattoir procède à la mise à jour de son dossier administratif relatif aux Installations Classées à la Protection de l'Environnement.

## 2. Conformité réglementaire et contractuelle du dossier

En l'état, le dossier remis au Maître d'Ouvrage est globalement 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
- L'estimation détaillée du coût des travaux.

Il respecte les dispositions prévues aux CCTP et CCAP du marché de Maîtrise d'œuvre qui précisent les dispositions formelles de chaque phase de la mission qui lui est confiée.

Le coût prévisionnel des travaux indiqué dans l'estimation détaillée engage définitivement le maître d'œuvre au titre du seuil de tolérance appliqué au coût de référence (2 % phase études et 3 % phase travaux).

## 3. Evolution du coût des travaux entre le programme et l'APD

### 3.1. Programme Technique Détaillé (P.T.D.)

Le coût prévisionnel des travaux estimé en phase programme s'élevait à 800 000 € HT.

Le coût global de l'opération se décomposait comme suit :

TRAVAUX (valeur décembre 2020)	800 000 € HT
PRESTATIONS MAITRISE D'OEUVRE	120 000 € HT
PRESTATIONS INTELLECTUELLES (Bureau de contrôle, diagnostic ...)	35 000 € HT
DIVERS	28 000 € HT
ALEAS ET IMPREVUS	40 000 € HT

<u>Total général</u>	<u>1 023 000 € HT</u>
<b>Total général</b>	<b>1 227 600 € TTC</b>

### 3.2. Avant-Projet Sommaire

Le budget travaux s'élevait en fin de phase APS à 795 000 € HT sur la base des éléments décrits au programme.

Lors de cette phase d'études, le maître d'œuvre nous a rendu attentifs sur l'évolution des normes en matière de fluide frigorigène qui deviennent de plus en plus contraignantes. Le système actuel est en partie vieillissant et il ne sera bientôt plus possible de trouver le type de gaz utilisé après 2030.

Le maître d'œuvre a donc suggéré d'intégrer à l'opération d'extension, le remplacement de la production de froid en y intégrant un système de récupération de chaleur. Cette intégration nous permet d'anticiper les coûts de maintenance à venir, tout en modernisant d'une manière cohérente la production de froid suivant l'évolution des normes.

Cette nouvelle installation, en y intégrant un système de récupération de chaleur, permettra d'économiser de l'énergie et notamment le gaz utilisé pour chauffer l'eau de nettoyage (50%).

Dans le programme de l'opération, il était prévu d'installer un surgélateur dont la production de froid était à la charge financière et technique de l'exploitant. Cet équipement étant fixe et en lien avec la production de froid à rénover, il apparaît plus opportun d'intégrer cette installation au projet de rénovation globale des installations de production de froid.

Des opportunités peuvent permettre d'atténuer le coût supplémentaire lié au remplacement de la production de froid.

Ainsi, il a été demandé des subventions dans le cadre du plan France Relance, de la dotation de soutien à l'investissement des départements (467 878 €), auprès de la Région Grand Est (187 000 €) et enfin auprès de l'Agence de l'Eau (86 000 €). Des Certificats d'Economies d'Energie pourront également être revendus au titre du projet.

Une note d'arbitrage a été réalisée en date du 22 mars 2021, à l'attention de Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace. Cette note a reçu un avis favorable pour :

- Intégrer le remplacement de la production de froid dans le projet d'extension de l'abattoir. (Augmentation de l'autorisation de programme de 800 000 €)
- Intégrer le surgélateur dans le projet. (Augmentation de l'autorisation de programme de 200 000 €).

### 3.3. Avant-Projet Définitif

L'Avant-Projet Définitif a été remis le 28 mai 2021 sur les périmètres suivants :

- Travaux d'extension de l'administration et de la production suivant l'APS
- Remplacement complet de la production de froid
- Intégration de l'ensemble de l'installation de surgélation

Le budget travaux réactualisé en phase APD s'élève à 1 875 000 € HT. Le montant des travaux est réparti comme suit :

	Montant APS
Extension de la zone de production	670 000 € HT
Restructuration de la zone de production	50 000 € HT
Extension de l'administration	250 000 € HT
Aménagements extérieur	60 000 € HT
Nouvelle production de froid	800 000 € HT
Travaux en stabulation	45 000 € HT
TOTAL	1 875 000 € HT

Il est à noter que le budget travaux annoncé incorpore les travaux suivants, non prévus initialement en phase APS :

- Remplacement de la production de froid (800 000 € HT)
- Création d'une voie d'accès pompier avec zone de retournement sur l'arrière du bâtiment. Cet aménagement extérieur s'est ajouté aux travaux suite à une concertation avec le SDIS en amont du dépôt de permis de construire (44 550 € HT)
- Incorporation de travaux de réaménagement de la stabulation demandés par les services sanitaires afin d'améliorer le bien-être animal. (45 000 € HT)
- Rénovation du nettoyage centralisé de l'abattoir (51 000 € HT).

#### 3.4. Commentaires

Le dépassement de l'enveloppe budgétaire initiale des travaux est dû principalement au remplacement de la production de froid. Ce nouveau périmètre du projet permet d'appréhender l'extension de l'abattoir sur la globalité de ses installations techniques et ainsi tourner cet outil de production vers l'avenir.

Pour l'heure, ce projet a déjà obtenu 740 878 € de subventions.

D'autres demandes sont également à l'étude dans le cadre du plan France Relance.

Il est proposé de poursuivre l'opération sur la base de 1 875 000 € HT de travaux.

#### 4. Budget global de l'opération

Compte tenu des éléments exposés précédemment, l'estimation du montant de l'opération, toutes dépenses confondues, au stade APD s'élève à 2 535 600 € TTC.

Ce montant s'entend hors subventions et hors valorisation des Certificats d'Economies d'Energies. La valorisation des CEE est estimée à 200 000 €.

## 5. Conclusion

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver l'Avant-Projet Définitif tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé par la Direction de l'Environnement et de la Transition Ecologique et par la Direction de l'Immobilier et des Moyens Généraux,
- D'arrêter l'estimation globale prévisionnelle de l'opération à 2 113 000 € HT, soit 2 535 600 € TTC, sachant qu'une AP (opération P217O001 – enveloppe P217E04 de 2 317 425,93 €) est d'ores et déjà votée pour le projet,
- De fixer le coût prévisionnel des travaux d'extension de l'abattoir de CERNAY à 1 875 000 € HT, valeur mai 2021.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY