

## **Rapport du Président**

Commission permanente du  
jeudi 9 février 2023

N° CP-2023-1-12-4

**N° applicatif 4453**

### **12<sup>ème</sup> Commission**

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

#### **Service instructeur**

Service grands projets Nord

#### **Service consulté**

## **REAMENAGEMENT DU BASTION DE L'ETOILE AU HAUT-KOENIGSBOURG PROPOSITION D'APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF**

Résumé : Ce rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver l'avant-projet définitif de l'opération de réaménagement du Bastion de l'Étoile du Château du Haut-Koenigsbourg en restaurant-librairie, afin de renforcer le niveau de prestation et proposer un service de restauration de qualité.

### **1. PREAMBULE**

#### CONTEXTE

Lors de la Séance Plénière du 25 juin 2018 (délibération n°CD/2018/025), le Conseil départemental du Bas-Rhin a décidé de réaménager l'espace dénommé « le Bastion de l'Étoile », idéalement situé à l'entrée du château du Haut-Koenigsbourg, et de revoir l'offre de service ainsi que le mode de gestion de l'exploitation commerciale « hors billetterie » intégrant la restauration et boutique-librairie au château.

S'agissant du mode de gestion de l'exploitation commerciale « hors billetterie », il est précisé qu'à la suite d'une procédure de mise en concurrence décrite aux articles L. 1411-1 et R. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, un contrat de délégation de service public a été attribuée, pour une durée de 12 ans, à la SAS Compagnie Alsacienne de Promotion pour un début d'exploitation au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin n°CP/2020/431 du 30 novembre 2020).

Le service délégué englobe l'offre commerciale "hors billetterie" au château du Haut-Koenigsbourg et intègre les activités de restauration, librairie-boutique dans les espaces dédiés à ces activités que sont actuellement le restaurant au "Bastion de l'Etoile", l'espace de restauration provisoire durant les travaux, le service de bar-snacking au "pavillon", la Forge.

Afin d'exercer les activités déléguées, la Collectivité européenne d'Alsace a indiqué dans la convention qu'elle met à disposition du délégataire, en contrepartie de la redevance versée, différents espaces dans le château et à ses abords immédiats :

- « le Bastion de l'Etoile » qui doit faire l'objet d'un réaménagement complet afin de proposer une offre de restauration assise de qualité offrant une capacité d'accueil de 80 à 120 couverts en plus d'une terrasse extérieure de 50 couverts ;
- un espace de restauration provisoire installé à proximité immédiate du château durant les travaux du « Bastion de l'Etoile » afin d'assurer la continuité du service public ;
- « la Forge » située au cœur du château pour l'activité « boutique-librairie » ;
- « Le Pavillon », réaménagé par la Collectivité européenne d'Alsace en 2021 et mis à disposition par la ville de Sélestat, propriétaire du bâtiment, permettant une offre de restauration rapide (bar-snacking).

Le programme de réaménagement de l'espace « le Bastion de l'Etoile », objet du présent rapport, a été approuvé par la Commission permanente du 6 mai 2019 dans le cadre du rapport validant le principe d'une délégation de service public relative à l'exploitation commerciale "hors billetterie" au château du Haut-Koenigsbourg, regroupant les activités de restauration, librairie, boutique et le lancement du projet de restauration et d'aménagement des espaces dédiés (délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin n°CP/2019/141 du 06 mai 2019).

Le périmètre d'intervention des travaux portés par la Collectivité européenne d'Alsace concerne essentiellement les espaces de restauration dans le « Bastion de l'Etoile ». Installé de manière provisoire depuis 2011, le restaurant doit faire l'objet d'un réaménagement global afin de permettre :

- d'augmenter sa capacité d'accueil tel qu'évoqué (entre 80 et 120 couverts à l'intérieur et 50 couverts en terrasse extérieure, contre une capacité d'accueil actuellement limitée à 60 couverts maximum) ;
- de rendre le Bastion de l'Etoile accessible aux publics ;
- d'améliorer les conditions de travail de l'exploitant en aménageant des locaux de rangement-stockage, des vestiaires pour le personnel et des bureaux administratifs pour sa direction et des accès pour les aspects logistiques ;
- d'accroître le niveau de confort et de qualité de l'offre de restauration en répondant aux attentes des différents types de clientèles (groupes, individuels, affaires, familles) et en permettant une production de repas sur place (cuisine équipée) ;
- d'aménager une salle de réunion à l'étage, nécessaire au développement de l'activité « affaires » et à l'accueil de groupes.

Parmi les autres aménagements programmés, il est notamment prévu d'installer un restaurant provisoire (40 à 60 couverts) afin d'assurer la continuité de service durant les travaux du « Bastion de l'Etoile » conformément à la convention de délégation de service public (notamment ses articles 1<sup>er</sup> et 14).

Le projet prévoit également que le futur délégataire prenne à sa charge certains aménagements mobiliers à l'intérieur du futur restaurant du « Bastion de l'Etoile », dont les espaces d'accueil du public (décoration des murs, mobilier, luminaires d'ambiance, des espaces d'accueil, salle de restaurant, ...), conformément à la convention de délégation de service public précitée (notamment ses articles 58 et 60 ainsi que son annexe 1) pour un coût estimatif de 520 000 € HT.

Le programme du nouveau restaurant a été soumis à l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Grand Est. Lors des échanges entre services, les orientations proposées par la Collectivité européenne d'Alsace ont été validées sous réserve d'intégrer dans l'opération les travaux sur le clos et couvert de l'édifice afin de garantir une cohérence d'ensemble.

En effet, le clos et couvert du Bastion de l'Etoile et les coursives du « Tiergarten » étant vétustes, leur restauration a été envisagée en amont et indépendamment du réaménagement intérieur. L'objectif était également de valoriser un élément important du patrimoine défensif du château classé Monument Historique.

Initialement, un marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux sur le clos et couvert du Bastion de l'Etoile ainsi que sur les coursives du « Tiergarten » avait été confié au groupement de maîtrise d'œuvre 2BDM Architecture et Patrimoine (Christophe BOTTINEAU ACMH)/ARTENE).

Il a été notifié en date du 22 juillet 2014 et l'avant-projet définitif a été validé en Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin le 19 février 2018 (délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin n°CP/2018/008). Par voie d'avenant, le marché a été transféré au cabinet NASCA en septembre 2020.

Afin de permettre de réfléchir globalement aux interventions nécessaires, en date du 28/05/2020, la DRAC Grand Est a demandé à la Collectivité européenne d'Alsace de suspendre cette opération jusqu'à ce que le projet du restaurant soit retenu.

L'opération d'aménagement du Bastion de l'Etoile du château du Haut-Koenigsbourg a été lancée en octobre 2019. Un marché de maîtrise d'œuvre avait été confié le 1<sup>er</sup> octobre 2019 au groupement de maîtrise d'œuvre NASCA, architecte du patrimoine (mandataire), Ecohal (BET cuisiniste), MHi (BET structure), Ribois (BET bois), ID (BET électricité-SSI), Solares-Bauen (BET fluides-CVC) EPC (OPC), ESP (acousticien), Cabinet François (économiste).

Concernant l'offre de service, une convention de délégation de service public a été notifiée le 16 décembre 2020 à la SAS « Compagnie Alsacienne de Promotion » à la suite d'une procédure de mise en concurrence décrite aux articles L. 1411-1 et R. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). La concession a été passée pour une durée de 12 ans.

Pour une information complète, le service délégué englobe l'offre commerciale "hors billetterie" au château du Haut-Koenigsbourg et intègre les activités de restauration, librairie-boutique dans les espaces dédiés à ces activités que sont actuellement le restaurant au "Bastion de l'Etoile", l'espace de restauration provisoire durant les travaux, le service de bar-snacking au "pavillon", la Forge.

## **2. OPERATIONS**

Le scénario proposé par le cabinet NASCA confirme la faisabilité globale de rénovation du Bastion de l'Etoile. Il permet de réaménager les espaces intérieurs tout en permettant les travaux du clos et couvert du Bastion de l'Etoile.

Ce scénario global a été présenté par la Collectivité européenne d'Alsace, en présence de son Président, de la Direction Générale de la Collectivité européenne d'Alsace et du Maître d'œuvre, à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture<sup>1</sup> en date du 20 mai 2021.

Le projet a été validé à l'unanimité.

### **2.1. OPERATION D'AMENAGEMENT DU BASTION DE L'ETOILE, DES LOGEMENTS, DU RESTAURANT PROVISOIRE ET DU TIERGARTEN**

Le projet d'aménagement de locaux pour l'accueil des activités commerciales au château du Haut-Koenigsbourg comprend les travaux suivants :

- construction d'un restaurant provisoire installé à proximité immédiate du château durant les travaux du Bastion de l'Etoile (trois premières années de la DSP) afin d'assurer la continuité du service public ;
- déplacement du logement du bastion et aménagement d'un studio dans l'ancienne administration ;
- travaux d'aménagement intérieur du Bastion de l'Etoile ;
- construction d'un local déchets et sanitaires publics extérieurs ;
- aménagement du Tiergarten ;
- les travaux d'aménagements mobiliers à l'intérieur du futur restaurant du Bastion de l'Etoile accueillant le public (sols, plafonds, décoration des murs, mobilier, luminaires, des espaces d'accueil, salle de restaurant, commodités...), dont le coût est estimé à 520 000 € HT, seront à la charge du délégataire.

Le cabinet NASCA mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre a remis un avant-projet définitif (APD) le 21/04/2022.

Ce dossier a fait l'objet d'une analyse par les services de la Collectivité européenne d'Alsace, le Service d'Incendie et de Secours du Bas-Rhin (SIS 67), SOCOTEC (Bureau de Contrôle et Coordinateur SPS) ainsi que d'une pré-instruction de la DRAC Grand Est.

Le dossier APD est composé d'un rapport de présentation, d'un cahier graphique comprenant les plans d'architecture, coupes, détails et perspectives, et l'ensemble des notices techniques comprenant les descriptifs et plans techniques, joints en annexe au présent rapport.

### **2.2. OPERATION CLOS ET COUVERT DU BASTION DE L'ETOILE**

Le projet de clos et couvert du Bastion de l'Etoile au château du Haut-Koenigsbourg comprend les travaux suivants :

---

<sup>1</sup> Instituée par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) est consultée en matière de création, de gestion et de suivi de servitudes d'utilité publique et de documents d'urbanisme institués dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

- la réfection/restauration complète des couvertures du Bastion de l'Etoile, avec restitution selon les dispositions d'origine des 4 lucarnes de toiture et de la vigie sommitale en couverture cuivre disparues ;
- des interventions ponctuelles de réparation/restauration sur la charpente pour remédier aux pathologies constatées ;
- la restauration des bardages en planches de mélèze, ainsi que le châssis des lucarnes, des volets et huchettes ;
- la restauration des maçonneries pierre de taille des façades (rejointoiement essentiellement) ;
- la réfection/restauration complète à l'identique des couvertures des coursives Nord et Sud du Tiergarten avec réparation/restauration des éléments de charpente dégradés ;
- la restauration du système d'évacuation des eaux ainsi que du système paratonnerre ;
- les échafaudages et protections nécessaires aux travaux et à la poursuite de l'exploitation du monument et en particulier le restaurant et la librairie installés au Bastion de l'Etoile.

Le montant des travaux validé le 19 février 2018 (délibération n°CP/2018/008 précitée) était de 1 006 000 € HT (valeur 02/2015).

Le cabinet NASCA maître d'œuvre de l'opération a mis à jour le budget prévisionnel de l'avant-projet définitif le 4 octobre 2022.

Une nouvelle demande d'autorisation de travaux sur monuments historiques sera à déposer. Elle concernera la globalité de l'opération Bastion de l'Etoile et Tiergarten, comme sollicité par les services de la DRAC Grand Est.

### **2.3. CONFORMITE REGLEMENTAIRE ET CONTRACTUELLE DU DOSSIER**

Le projet global a été développé pour satisfaire aux exigences règlementaires suivantes :

- la réglementation relative aux interventions sur Monument Historique ;
- la réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- la réglementation en matière de sécurité incendie ;
- aux clauses contractuelles des marchés de maîtrise d'œuvre des titulaires.

Le projet est également conforme aux attendus du programme de l'opération, ainsi qu'aux demandes complémentaires formulées par le maître d'ouvrage après avis et pré-instruction de la DRAC Grand Est, du SIS 67 et la consultation des services techniques du château ainsi que des futurs utilisateurs du restaurant (Délégué).

## **3. EVOLUTION DU COÛT DES TRAVAUX ENTRE LE PROGRAMME ET L'APD**

### **3.1. PROGRAMME**

- L'opération d'aménagement du Bastion de l'étoile :

Le programme prévoyait un montant de travaux de 3 200 000 € HT (valeur 10/2019).

- L'opération clos et couvert du Bastion de l'Etoile et Coursives du Tiergarten :

Le programme prévoyait un montant de travaux de 810 000 € HT (valeur 05/2014).

## **3.2. APS**

### **3.2.1 L'opération d'aménagement du Bastion de l'étoile :**

A l'issue des premières phases d'études, les résultats des diagnostics menés sur les ouvrages existants ainsi que la prise en compte des exigences réglementaires, des préconisations de l'Inspection Générale des Monuments Historiques (IGMH), et d'optimisation de fonctionnement, induisent des travaux complémentaires non prévus dans le programme :

#### ***Aménagement d'un restaurant provisoire et réaménagement de logements***

- Demande d'aménagement d'un logement supplémentaire (studio) pour optimiser le fonctionnement du château :  
**+ 40 516,99 € HT**
- Suite aux demandes de l'IGMH et de la CNPA, reprise des volumétries et des aspects (modulaires classiques non retenus) :  
**+ 20 000,00 € HT**
- Suite à diagnostics complémentaires, mise en œuvre de fondations spéciales :  
**+ 50 000,00 € HT**
- Evolution techniques d'aménagement intérieur, faisant suite aux besoins en puissance électrique nécessaires pour le fonctionnement des locaux cuisine, diverses évolutions dans les études (réseaux, accès) :  
**+ 138 384,41 € HT**

Cela représente une augmentation totale de 248 901,40 € pour l'aménagement d'un restaurant provisoire et le réaménagement de logements.

#### ***Aménagement du Bastion de l'Etoile***

- Agrandissement de la surface de la cuisine nécessaire afin de permettre un fonctionnement optimum (pas de croisement de flux, marche en avant etc...) suite études BE cuisine :  
**+ 1 512 943,00 € HT**
- Evolution technique d'aménagement CF intérieur pour répondre aux normes de sécurité incendie (librairie) :  
**+ 18 200,00 € HT**
- Suite à la demande de l'IGMH et au passage en CNPA, nouvelle proposition de cuisine avec accès personnel et livraison au SUD :  
**+ 77 050,00 € HT**
- Accès PMR au restaurant avec mise en place d'un élévateur extérieur afin de permettre l'accès des personnes à mobilité réduite au restaurant :  
**+ 36 060,00 € HT**

Cela représente une augmentation totale de 1 644 253,00 € pour l'aménagement du Bastion de l'Etoile.

A la suite de ces différentes incidences, le montant des travaux a évolué pour atteindre **5 093 154,40 € HT** (valeur 10/2019).

### **3.2.2 L'opération clos et couvert du Bastion de l'Etoile et Coursives du Tiergarten**

Elle n'est pas concernée par la phase APS, car seul un avant-projet est prévu dans le marché.

## **3.3. APD**

### **3.3.1. Les économies**

Sans objet

### **3.3.2. Les augmentations**

#### **3.3.2.1. L'opération d'aménagement du Bastion de l'étoile :**

Le dossier des études APS repris et développé dans le cadre de l'APD confirme les estimations précitées, à l'exception des plus-values suivantes :

#### ***Aménagement d'un restaurant provisoire et réaménagement de logements***

- Evolution techniques complémentaires pour le fonctionnement des locaux cuisine, diverses évolutions dans les études (réseaux, accès) :  
**+ 37 256,09 € HT**

#### ***Aménagement du Bastion de l'Etoile pour l'accueil d'activités commerciales :***

- Augmentation cubage retrait de la roche suite au rapport géotechnique, dévoiement réseaux existants suite à diagnostics complémentaires :  
**+ 94 600,00 € HT**
- Suite aux préconisations du SIS 67, changement de classement ERP en 2 établissements distincts et isolement au tiers, avec contraintes réglementaires :  
**+ 129 330,00 € HT**
- Implantation local poubelles et sanitaires publics hors volume Bastion permettant de gérer la problématique croisement des flux et déchets :  
**+ 208 461,38 € HT**
- Suite à la présentation intermédiaire à la DRAC Grand Est, des demandes supplémentaires ont été formulées :
  - Traitement du Tiergarten :  
**+ 150 000,00 € HT**
  - Evolutions MOE avec intégration des éléments techniques, choix des matériaux :  
**+ 249 799,23 € HT**

Cela représente une augmentation totale de 869 446,70 € par rapport au projet en phase APS.

Le montant total des travaux Restaurant provisoire, logements, aménagement du Bastion de l'Etoile à l'APD se monte ainsi à **5 962 601,10 € HT** (valeur 10/2019) contre 5 093 154,40 € HT en phase APS.

### **3.3.2.2. L'opération clos et couvert Bastion de l'Etoile**

L'estimation mise à jour sur le clos et couvert, intégrant les incidences liées à l'aménagement du restaurant est la suivante : 938 000 € HT (valeur 05/2014)

Compte-tenu de la dégradation des ouvrages liée au décalage de cette opération et pour permettre de réaliser les 2 opérations simultanément, les options suivantes sont nécessaires :

- La restauration de menuiseries complémentaires aux droits des coursives du Tiergarten : 60 600 € HT ;
- Les échafaudages et protections nécessaires aux travaux type parapluie : 148 720 € HT.

Le montant total des travaux clos et couvert du Bastion de l'Etoile à l'Avant-Projet se monte ainsi à **1 147 820 € HT** (valeur 05/2014).

### **3.3.3 Les subventions**

Une subvention limitée à 40% maximum du montant de travaux concernés par l'entretien, la réparation, la restauration d'immeubles protégés (classés ou inscrits) au titre des monuments historiques n'appartenant pas à l'État pourrait être octroyée par la DRAC Grand Est. Une demande de subvention sera donc déposée dans le cadre de la demande d'autorisation de travaux sur monument historique, de la rénovation complète du Bastion de l'Etoile et des coursives du Tiergarten, après validation des dossiers d'avant-projets définitifs.

Par contre, les espaces commerciaux ne peuvent prétendre à une subvention de la DRAC Grand Est au titre des monuments historiques.

## **4. FORFAIT DE REMUNERATION DEFINITIF DES EQUIPES DE MAITRISE D'ŒUVRE**

### **4.1 L'OPERATION D'AMENAGEMENT DU BASTION DE L'ETOILE :**

La rémunération initiale de l'équipe de maîtrise d'œuvre (Base + missions complémentaires) a été fixée au stade de la passation du marché à **609 614,00 € HT** (valeur 10/2019) pour un coût d'objectif travaux établi à **3 200 000 € HT** (valeur 10/2019).

Le forfait de rémunération définitif de l'équipe de maîtrise d'œuvre devra être déterminé en tenant compte :

- de la variation de la masse des travaux à réaliser par le maître d'œuvre conformément aux règles établies par le CCAG applicable, le CCAP du marché et la jurisprudence administrative.

Après approbation de l'APD, l'évolution du forfait de rémunération au stade donnera lieu à la conclusion d'un avenant ou protocole transactionnel au marché de maîtrise d'œuvre.

**Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 1 041 906, 91 € HT – valeur 10/2019, soit + 70,91%.**

#### **4.2 L'OPERATION CLOS ET COUVERT BASTION DE L'ETOILE :**

La rémunération initiale de l'équipe de maîtrise d'œuvre (Base + missions complémentaires) a été fixée au stade de la passation du marché à **57 915,00 € HT** (valeur 05/2014) pour un coût d'objectif travaux établi à **810 000 € HT** (valeur 05/2014).

Le forfait de rémunération définitif de l'équipe de maîtrise d'œuvre devra être déterminé en tenant compte :

- de la variation de la masse des travaux à réaliser par le maître d'œuvre conformément aux règles établies par le CCAG applicable, le CCAP du marché et la jurisprudence administrative ;
- de la nouvelle demande d'autorisation de travaux sur monument historique intégrée au projet global.

Après approbation de la mise à jour de l'avant-projet, l'évolution du forfait de rémunération au stade donnera lieu à la conclusion d'un avenant ou protocole transactionnel au marché de maîtrise d'œuvre.

**Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 86 269.13€ HT – valeur 05/2014, soit + 48,95 %.**

#### **5. BUDGET GLOBAL DE L'OPERATION**

Le coût prévisionnel des opérations au stade du programme s'élevait à :

**Aménagement du Bastion de l'Etoile : 5 120 000,00 € TTC**  
(valeur 10/2019)

**Clos-couvert du Bastion de l'Etoile : 1 400 000,00 € TTC**  
(valeur 02/2018)

A ce stade, compte tenu des éléments exposés précédemment, le montant des opérations, toutes dépenses confondues, s'élève à

**Aménagement du Bastion de l'Etoile : 12 175 000,00 € TTC**  
(valeur fin d'opération 07/2026)

**Clos-couvert du Bastion de l'Etoile : 2 235 000,00 € TTC**  
(valeur fin d'opération 07/2026)

Il se décompose comme suit :

##### ***Aménagement du Bastion de l'Etoile***

**Travaux, variantes incluses (valeur 10/2019) 5 962 601,10 € HT**

**Prestations intellectuelles (valeur 10/2019) 1 306 000,00 € HT**  
Maîtrise d'œuvre, contrôle technique, CSPS, CSSI, études préalables, divers diagnostics,...

**Divers****2 877 231,90 € HT**

Provisions pour révisions des prix, aléas et imprévus,  
taux de tolérance du contrat de maîtrise d'oeuvre,  
publications, assurances, branchements aux réseaux  
des concessionnaires...

**SOUS-TOTAL HT : 10 145 833,00 €****SOUS-TOTAL TTC : 12 175 000,00 €**

Valeur estimée à la date de la fin d'opération  
(07/2026)

***Clos et couvert du Bastion de l'Etoile*****Travaux**, variantes incluses (valeur 05/2014)**1 147 820,00 € HT****Prestations intellectuelles** (valeur 05/2014)**142 000,00 € HT**

Maîtrise d'oeuvre, contrôle technique, CSPS, CSSI,  
études préalables, divers diagnostics,...)

**Divers****572 680,00 € HT**

Provisions pour révisions des prix, aléas et imprévus,  
taux de tolérance du contrat de maîtrise d'oeuvre,  
publications, assurances, branchements aux réseaux  
des concessionnaires...

**SOUS-TOTAL HT : 1 862 500,00 €****SOUS-TOTAL TTC : 2 235 000,00 €**

Valeur estimée à la date de la fin d'opération (07/2026)

Ces montants s'entendent hors subventions de la DRAC Grand Est.

En raison de son volume, le projet d'APD est déposé le jour de la séance sur le bureau de l'assemblée, à la disposition des Conseillers d'Alsace.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver l'Avant-Projet Définitif de l'aménagement du Bastion de l'Etoile du Château du Haut-Koenigsbourg, incluant des logements et un restaurant provisoire, tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé techniquement par la Direction de l'Immobilier et de la Logistique de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- d'arrêter le budget de l'opération précitée d'aménagement du Bastion de l'Etoile du Château du Haut-Koenigsbourg, comme suit (estimation globale prévisionnelle maximale de l'opération) :
  - travaux : **5 962 601,10 € HT** (valeur 10/2019) ;
  - prestations intellectuelles : **1 306 000,00 € HT** (valeur 10/2019) ;
  - divers : **2 877 231,90 € HT** ;représentant un **coût global d'opération de 10 145 833,00 € HT (12 175 000,00 € TTC)**, en sachant qu'une Autorisation de Programme de **12 175 000 €** - (opération P191O004 - enveloppe P191E02) a d'ores et déjà été votée pour le projet.

- de fixer le coût prévisionnel des travaux d'aménagement du Bastion de l'Etoile du Château du Haut-Koenigsbourg, à 5 962 601,10 € HT, valeur 10/2019 ;
- d'approuver la mise à jour de l'estimation de l'Avant-Projet du clos et couvert du Bastion de l'Etoile du Château du Haut-Koenigsbourg tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé techniquement par la Direction de l'Immobilier et de la Logistique ;
- d'arrêter le budget de l'opération précitée du clos et couvert du Bastion de l'Etoile du Château du Haut-Koenigsbourg comme suit (estimation globale prévisionnelle maximale de l'opération) :
  - travaux : **1 147 820,00 € HT** (valeur 05/2014) ;
  - prestations intellectuelles : **142 000,00 € HT** (valeur 05/2014) ;
  - divers : **572 680,00 € HT** ;représentant un **coût global d'opération de 1 862 500,00 € HT (2 235 000,00 € TTC)**, en sachant qu'une Autorisation de Programme de **1 870 000 €** - (opération P191O004 - enveloppe P191E02) a d'ores et déjà été votée pour le projet,
- de fixer le coût prévisionnel des travaux du clos et couvert du Bastion de l'Etoile du Château du Haut-Koenigsbourg, à 1 147 820,00 € HT, valeur 05/2014.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY