

Rapport du Président

Commission permanente du
jeudi 20 octobre 2022

N° CP-2022-9-14-2

N° applicatif 4656

14^{ème} Commission

Commission Agglomération de Mulhouse

Service instructeur

Service grands projets Sud

Service consulté

CARREAU RODOLPHE - OPERATION DE REPARATION ET SECURISATION DU HANGAR PARAPLUIE - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET

Résumé : L'opération consiste en la sécurisation et la réparation du hangar dit « parapluie » au Carreau Rodolphe à PULVERSHEIM.

L'objectif de ce rapport est l'approbation par notre assemblée de l'avant-projet de l'opération de sécurisation du hangar dit « parapluie » au Carreau Rodolphe, établi par le bureau d'étude SEDIME pour un coût prévisionnel de travaux de 2 115 510 € HT, correspondant à un montant d'opération global de 2 679 672 € TTC.

1. PREAMBULE

Le Carreau Rodolphe, situé sur les communes d'UNGERSHEIM et PULVERSHEIM est l'un des principaux sites des Mines de Potasse d'Alsace. Il se distingue par sa grande homogénéité architecturale, car toutes les constructions postérieures à la Seconde Guerre mondiale ont adopté le style constructif initial, devenu la marque de fabrique des puits de la société Kali Sainte-Thérèse. C'est pourquoi, il est répertorié dans l'inventaire du patrimoine en Alsace et dans la plateforme ouverte du patrimoine du ministère de la culture.

Resté désaffecté pendant dix ans après sa fermeture, il est acquis par le Conseil départemental du Haut-Rhin en 1987.

Constitué en association en 1997, le Groupe Rodolphe qui rassemble d'anciens mineurs, techniciens et ingénieurs des Mines de Potasse d'Alsace (MDPA) soucieux de sauvegarder la mémoire du site en assure actuellement la gestion et la valorisation.

Le hangar industriel à cristallisation, dit « parapluie », est un abri couvert composé de 5 fermes à deux pans et lanterneaux en faitage, soutenues par des poteaux en bois d'épicéa sur plots de béton. Ce hangar est un abri couvert monumental de 167 mètres de long, 109 mètres de large et 17 mètres de haut (18 250 m² au sol). Construit pour abriter les bacs de cristallisation et une usine à brome en 1937, il sera agrandi par deux fois puis utilisé pendant plusieurs décennies comme hangar de stockage de chlorures ou de sel de déneigement.

Il ressortait de la mission d'étude confiée en octobre 2019 au bureau SEDIME que la charpente de l'ensemble du hangar était dans un état médiocre.

Plusieurs zones sont fortement dégradées par des champignons et beaucoup d'assemblages ont cédé. A défaut de restauration de l'ensemble, la dégradation va se poursuivre jusqu'à l'effondrement d'une pièce principale qui rompra l'équilibre précaire de la structure.

Le 2 février 2021, une réunion de présentation du diagnostic et du projet de rénovation s'est tenue à COLMAR, en présence des élus du territoire, du canton et des élus thématiques de la Collectivité européenne d'Alsace, de Mulhouse Alsace Agglomération, de la Région Grand-Est, de l'Association de l'Ecomusée d'Alsace, du Groupe Rodolphe, de l'ADAUHR, de la Direction générale et des services de la Collectivité européenne d'Alsace. Au cours de la réunion, a été soulignée la nécessité de préserver le hangar parapluie et par conséquent d'engager les travaux de sécurisation.

Le 8 juillet 2022, une réunion visant à bâtir une stratégie culturelle pour le site s'est tenue au Carreau Rodolphe, en présence des élus du territoire, du canton et des élus thématiques de la Collectivité européenne d'Alsace, de l'Ecomusée d'Alsace, du Groupe Rodolphe et des services de la Collectivité européenne d'Alsace. L'objectif est d'inscrire ce site dans les orientations pour la culture et le rayonnement de l'Alsace, dont vient de se doter la Collectivité européenne d'Alsace, notamment celle autour de l'ambition de déployer une politique de culture scientifique, technique et industrielle et de protéger et valoriser le patrimoine emblématique de l'Alsace qui contribue à l'attractivité de notre territoire.

Le projet de rénovation du hangar parapluie comprend :

- *La reprise et le renforcement de la structure des 5 travées du hangar*
- *La création de chéneaux pour se prémunir des risques d'infiltration et assurer une évacuation optimale des eaux de pluie.*

Les solutions techniques mises en œuvre se rapprocheront au mieux de la typologie structurelle existante pour préserver l'aspect patrimonial de l'édifice.

Le dossier de l'avant-projet du maître d'œuvre détaille le cadre et le contexte du projet, la description du hangar parapluie, les désordres observés, les préconisations de réparation, les techniques prévues et le montant estimatif des travaux.

Il a été remis par le bureau d'études SEDIME le 12 juin 2022. Il a été présenté aux élus de la Collectivité européenne d'Alsace, à l'Architecte des Bâtiments de France et aux services de la Collectivité européenne d'Alsace le 21 juillet 2022 et n'a pas fait l'objet d'observations particulières.

2. CONFORMITE REGLEMENTAIRE ET CONTRACTUELLE DU DOSSIER

L'Avant-Projet remis par le bureau d'études SEDIME est conforme aux exigences réglementaires et à la mission d'études et de suivi de travaux.

3. EVOLUTION DU COÛT DES TRAVAUX ENTRE LES PHASES DIAGNOSTIC ET AVANT-PROJET

3.1. Diagnostic

Le montant travaux estimé par le bureau d'études en phase diagnostic s'élevait à 1 725 570 € HT, valeur août 2020.

3.2. Avant-Projet

Le montant travaux arrêté au stade de l'avant-projet s'élève à 2 115 510,00 € HT valeur juin 2022, soit 1 827 319,27 € HT valeur août 2020, correspondant à une augmentation de +5,89%.

3.3.1. Les économies

Sans objet.

3.3.2. Les augmentations

L'augmentation du coût des travaux est liée à la poursuite des dégradations de la structure depuis la phase diagnostic ainsi qu'à la hausse du coût de la construction qui n'est que partiellement répercutée par les index de révision.

3.3.3 Les subventions

Le projet n'est pas éligible à un subventionnement de la DRAC.

4. FORFAIT DE REMUNERATION DEFINITIF DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

La rémunération initiale du bureau d'études, en prix global forfaitaire, était fixée à 72 850 € HT.

Une mission complémentaire de diagnostic, pour prendre en compte l'évolution de la dégradation de la structure du bâtiment, a été passée à la maîtrise d'œuvre pour un montant de 4 700 € HT.

Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 77 550 € HT
--

5. BUDGET GLOBAL DE L'OPERATION

A ce stade, compte tenu des éléments exposés précédemment, le montant de l'opération , toutes dépenses confondues, s'élève à 2 679 672 € TTC valeur juin 2022.
--

Il se décompose comme suit :

<u>TRAVAUX, variantes (anciennes options techniques) incluses</u>	2 115 510 € HT
<u>PRESTATIONS INTELLECTUELLES</u>	
Bureau d'étude structure	77 550 € HT
<u>DIVERS (contrôle technique, coordination sécurité ...)</u>	40 000 € HT
	<u>SOUS-TOTAL HT : 2 233 060 € HT</u>
	<u>SOUS-TOTAL TTC : 2 679 672 € TTC</u>
	Valeur juin 2022

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 ;
- d'arrêter le budget de cette opération comme suit (estimation globale prévisionnelle maximale de l'opération) : 2 233 060 € HT soit 2 679 672 € TTC
 - travaux : 2 115 510 € HT ;
 - prestations intellectuelles : 77 550 € HT ;
 - divers : 40 000 € HT

représentant un **coût global d'opération de 2 679 672 € TTC**, en sachant qu'une AP du montant total (opération P162O002 - enveloppes P162E02 (282 323,87 €) et P162E05 (2 397 348,13 €) a d'ores et déjà été votée pour le projet ;

étant entendu que les crédits de paiement nécessaires à l'engagement des travaux seront votés lors du budget primitif 2023 et en accord avec les priorités définies par les Commissions territoriales.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY