

Restructuration du CIS de Ribeauvillé : fiche descriptive

1. Diagnostic du bâtiment

Cet ensemble de bâtiments date de 1971. Quelques travaux de modifications mineures sont intervenus en 2004.

Le diagnostic fonctionnel et structurel de ce bâtiment a mis en évidence des déficiences importantes. Elles portent sur :

- la prise en compte de la mixité et des conditions d'accueil :
 - vestiaires hommes sous dimensionnés et situés dans la remise engins ;
 - locaux sanitaires-douches sous-dimensionnés, non adaptés à la mixité et très éloignés des vestiaires ;
 - absence de locaux d'accueil pour les JSP.

- la fonctionnalité des locaux :
 - circulation externe dangereuse ;
 - croisements de flux de circulation importants où la notion de marche en avant est inexistante ;
 - absence d'un sas de décontamination pour prendre en compte les risques liés à la toxicité des fumées et de risques infectieux ;
 - salle de musculation inadaptée.

- la structure du bâtiment :
 - les façades doivent être isolées ;
 - les combles doivent être isolés ;
 - les menuiseries extérieures sont à remplacer ;
 - les balcons de la tour doivent être réparés ;
 - l'installation sanitaire et l'installation de chauffage au fuel doivent être remplacées.

2. Objectifs de l'opération

Les objectifs de cette opération visent à :

- adapter la fonctionnalité des locaux aux missions du CS ;
- prendre en compte la mixité des personnels ;
- aménager des locaux destinés aux JSP ;
- améliorer la performance énergétique du bâtiment.

3. Budget de l'opération

Les travaux ont été évalués à 924 478 € HT, en valeur août 2022, avec une marge pour d'éventuels aléas et imprévus, à hauteur de 138 672 € HT.

Il sera nécessaire de faire appel à un maître d'œuvre privé pour la conception, la constitution de la déclaration de travaux et la réalisation de ce projet. Les honoraires de maîtrise d'œuvre sont estimés à 138 672 € HT.

Cette opération nécessitera également le recours à un contrôleur technique de la construction et à un coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé. Les honoraires sont évalués à

9 245 € HT, chacun.

Ainsi, le coût total de l'opération, tous frais divers compris, est estimé à 1 416 667 € HT, soit 1 700 000 € TTC.