

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 15 avril 2024
N° CP-2024-3-11-1
N° applicatif 9106

11^{ème} Commission
Commission Eurométropole de Strasbourg

Direction
Direction de l'immobilier et des moyens
généraux

CONSTRUCTION DE NOUVEAUX ATELIERS TECHNIQUES POUR L'EQUIPE MAINTENANCE DES BATIMENTS - RUE MENDELIN A STRASBOURG APPROBATION DU PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Résumé : Dans le cadre du nouvel aménagement urbain de la rue Jean Mentelin à Strasbourg et en particulier de la construction d'un nouveau collège de 500 places, la Collectivité est amenée à réimplanter les locaux de l'Equipe Maintenance Bâtiments (EMB) Eurométropole au nord de la rue. L'objet du présent rapport est l'approbation par votre Assemblée du Programme Technique Détaillé de l'opération de construction de nouveaux ateliers techniques, pour un montant prévisionnel d'opération de 1 900 000 €TTC, valeur janvier 2024.

1. Présentation de l'objet

Afin de répondre à l'évolution démographique du secteur Ouest de la métropole strasbourgeoise et du développement de la population collégienne dans ce secteur, la Collectivité a décidé la création d'un nouveau collège d'une capacité de 500 élèves rue Jean Mentelin à Strasbourg, en lieu et place des ateliers actuels de l'Equipe Maintenance Bâtiments (EMB) du secteur.

Afin de maintenir l'équipe au cœur de son périmètre d'intervention, la Collectivité européenne d'Alsace a retenu l'hypothèse d'une réimplantation de l'équipe et de ses ateliers sur le site du Service Parc Véhicules et Bacs Rhénans (SPVBR) situé dans la même rue.

2. Site d'implantation du projet

Le site du SPVBR qui accueillera le projet est constitué des parcelles MS 0252, MR 0286, MR 196, propriété de la CeA, et s'étend sur une superficie totale de 20 900 m². La surface globale dédiée au projet de réimplantation des EMB sur le site est évaluée à 2 600 m².

Le nouveau bâtiment des ateliers sera construit au nord du site après démolition préalable de deux bâtiments.

3. Description du besoin

La construction du nouveau collège et le déplacement nécessaire des EMB sont des occasions de remplacer les actuels locaux techniques vieillissants par de nouveaux espaces de travail avec la construction d'un bâtiment fonctionnel et adapté, accueillant des ateliers pour différents corps de métiers ainsi que les stockages associés.

Le projet se composera de quatre volets différents :

- Une construction neuve de type industriel à la suite de la démolition de la maison d'habitation et de l'ancienne imprimerie située sur le site du SPVBR, pour accueillir les ateliers des EMB. Il est à noter que la menuiserie ne sera pas réinstallée sur le nouveau site et fera l'objet d'une mutualisation avec les menuiseries de Colmar et Saverne existantes ;
- Des travaux de réaménagement et de mise en conformité des vestiaires et de la salle de pause du SPVBR, dans le cadre d'une mutualisation de ces espaces avec les agents des EMB ;
- Des travaux légers de rénovation d'une partie des entrepôts du PVBR, pour couvrir les besoins en stockage d'autres services de la CeA ;

A noter que la nouvelle construction sera conçue afin de permettre une extension ultérieure et l'intégration de ces espaces de vie et de stockage en cas de besoin ;

- Les aménagements extérieurs liés à l'implantation des nouveaux ateliers, dont notamment du stationnement pour les véhicules de service et les véhicules des agents.

Le projet proposera également une réponse adaptée à la hauteur des nouveaux enjeux environnementaux, le site étant intégré au parc naturel urbain de l'Ill-Bruche. Enfin, il se conformera aux différentes réglementations environnementales, énergétiques et urbanistiques en vigueur, et notamment au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Eurométropole.

Ce projet s'inscrit dans un calendrier contraint, puisque son achèvement conditionne le démarrage des travaux de reconstruction du nouveau collège ouest, dont les bâtiments seront érigés en lieu et place des locaux actuels utilisés par les agents de l'EMB.

4. Montant prévisionnel de l'opération

La décomposition du coût global prévisionnel de l'opération valeur janvier 2024, est la suivante :

Travaux	1 136 000 €HT
Honoraires et publications	210 837 €HT
Assurances	19 590 €HT
Provision tolérance contractuelle et aléas techniques	215 840 €HT

Total général : 1 582 267 €HT, soit 1 898 720 €TTC arrondi à **1 900 000 €TTC**, valeur janvier 2024.

Ce budget comprend : les travaux de démolition et de désamiantage des bâtiments existants.

Ce budget ne comprend pas : les éventuels coûts de dépollution du sol et fondations spéciales, le mobilier et les travaux de stabilisation des berges du Muhlbach au nord du site.

5. Evolution des prix

En outre, il convient de prévoir une enveloppe pour actualisation et révision des prix, de janvier 2024 jusqu'à la fin de l'opération (soit 26 mois), calculée sur la base de l'évolution moyenne de l'indice BT01 sur les cinq dernières années (de novembre 2018 à novembre 2023), soit

3,8% par an, appliquée au montant des travaux : 93 531 €HT, soit 112 237 €TTC, arrondi à **120 000 €TTC**.

6. Calendrier prévisionnel de l'opération

- Mai 2024 : notification du marché de maîtrise d'œuvre
- Mai 2024 à mars 2025 : études de conception et choix des entreprises
- Mars 2025 à mars 2026 : travaux
- **Livraison avril 2026**

7. Désignation d'un maître d'œuvre

L'opération sera confiée à un maître d'œuvre extérieur, recruté selon la procédure adaptée, procédure soumise aux dispositions des articles R. 2123-1, R. 2123-4, R. 2123-5 et R. 2172-1 et suivants du Code de la commande publique.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le Programme Technique Détaillé des travaux de l'opération de construction de nouveaux ateliers techniques pour les EMB rue Jean Mentelin à Strasbourg, dont la synthèse est jointe en annexe au présent rapport;
- de fixer le coût prévisionnel des travaux décrits ci-dessus à 1 136 000 €HT, valeur janvier 2024 ;
- d'approuver le coût global de l'opération intégrant les frais d'études et frais annexes pour un montant de 1 900 000 €TTC, valeur janvier 2024.

L'Autorisation de Programme d'un montant de 1 900 000 € sera soumise au vote de l'Assemblée lors de la DM1 2024, puis réajustée ultérieurement si nécessaire, en fonction des révisions et actualisations des prix.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.