

5 - Administration générale

**Proposition d'autorisation de lancement des
travaux de réaménagement du bâtiment
de la Commanderie de Wissembourg.**

Rapport n° CP/2016/502

Service gestionnaire :
J4-Immobilier

Résumé :

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'autoriser le lancement des travaux de réaménagement du bâtiment de la Commanderie à Wissembourg et de décider de valider l'Avant-Projet Définitif en vue de travaux d'aménagement de la Commanderie à Wissembourg.

Les services sociaux présents à Wissembourg étaient implantés à l'origine au centre-ville de Wissembourg dans plusieurs sites distincts :

- L'Unité Territoriale d'Action Médico-Social place des Carmes,
- son annexe quai des Frères accueillant l'équipe Enfance et le Service de Protection Maternelle et Infantile,
- l'Espace Accueil Séniors et la Maison pour l'Autonomie et l'Intégration des Malades d'Alzheimer rue Bannacker.

La Direction de la Maison du Conseil Départemental de Wissembourg était située quai du 24 novembre.

Il est précisé que seul le site de l'UTAMS était propriété du Département.

Le Département et la Commune de Wissembourg se sont accordés en 2013 pour réaliser un échange immobilier entre l'immeuble de la Commanderie situé au centre-ville, propriété de la Commune de Wissembourg, et l'UTAMS situé place des Carmes, propriété du Département.

Le prix de cession de l'immeuble de la Commanderie situé rue de l'ordre Teutonique a été défini à 2.050.000 € sur la base d'une estimation de France Domaine.

Le prix de cession de l'UTAMS situé place des Carmes a été défini à 800.000 €. Il en résultait une soulte de 1.250.000 € que le Département a versée à la Commune de Wissembourg, suite à la délibération de la Commission Permanente du 5 novembre 2012.

Une première tranche d'aménagement des locaux pour l'intégration des personnels de l'UTAMS et de son annexe dans le bâtiment de la Commanderie à Wissembourg a été réalisée en 2013. Le coût de cette opération a été de 110.000 €.

Une deuxième tranche d'aménagement permettant d'intégrer dans le bâtiment de la Commanderie l'ensemble des services sociaux et de la Maison du Conseil Départemental était prévue pour un coût d'opération prévisionnel de 700.000 € à réaliser à compter de 2014. Cette deuxième tranche de travaux n'a pas été réalisée.

Fin 2014, le service de l'ESPAS a été rapatrié à la Commanderie. Ce déménagement dans l'immeuble de la Commanderie, sans que les travaux prévus dans la deuxième tranche n'aient été réalisés, rend les conditions de travail et d'accueil du public assez précaires. La réorganisation territoriale des services, menée depuis 2015, a conduit à confirmer

le dimensionnement actuel de l'Unité Territoriale Médico-Sociale de Wissembourg sans besoins supplémentaires de bureaux.

Par conséquent, il est proposé de réaliser une deuxième tranche de travaux réduite pour un montant de 120 000 €, au lieu des 700 000 € initialement prévus.

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver l'Avant-Projet Définitif de ces travaux d'aménagement de la Commanderie (deuxième tranche minorée) qui prévoient de :

- supprimer la salle de bain existante et inutilisée,
- créer un espace d'attente pour la PMI,
- créer un sanitaire handicapé,
- réaménager deux locaux afin de les transformer en bureaux
- récupérer une partie des locaux de l'étage de la Trésorerie, afin de créer une salle de repas pour les agents (il s'agit de l'actuel local archives de la Trésorerie) et de raccorder l'ensemble des réseaux sur les locaux des services du Département,

Le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au groupement de maîtrise d'œuvre NAOS architecture. Il a été notifié le 20 mars 2014. Au vu de la réduction du coût des travaux, un avenant réduisant le montant des honoraires est en cours de négociation.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux s'élève à 68 000 € HT pour un coût prévisionnel de l'opération de 120 000 € TTC.

Cette dépense est inscrite au budget sur la ligne de crédit 35811 avec le prévisionnel de dépense suivant :

Autorisation de programme	Crédits de paiement 2016	Crédits de paiement 2017	Crédits de paiement 2018
4,75 M€	30 000 €	80 000 €	10 000 €

NB : L'autorisation de programme cumulait la restructuration des UTAMS de Wissembourg et de Saverne.

Ce rapport a été présenté en Commission Territoriale Nord, le 25 août 2016 et a obtenu un avis favorable.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide :

- d'autoriser le lancement des travaux de réaménagement partiel du bâtiment de la Commanderie à Wissembourg,
- d'approuver l'avant-projet-définitif de l'opération de réaménagement partiel du bâtiment de la Commanderie à Wissembourg,

- d'approuver le coût de l'opération à 120 000 € TTC dont le coût prévisionnel définitif des travaux s'élève à 68 000 € HT.

Strasbourg, le 22/09/16

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a 'B' and a long horizontal stroke.

Frédéric BIERRY