

**03015 - Travaux lourds de  
construction et restructuration**

**Proposition de validation de l'Avant-Projet définitif  
concernant les futurs locaux de la Délégation  
Territoriale d'Action Nord de HAGUENAU (DTAN)**

**Rapport n° CP/2019/173**

**Service gestionnaire :**  
J4-Immobilier

**Résumé :**

La stratégie immobilière du Département repose sur les trois principes que sont : l'implantation durable en territoire, l'amélioration des conditions de travail des agents et la propriété des bâtiments.

C'est dans ce cadre, qu'il est proposé de construire les locaux de la délégation territoriale nord à Haguenau. Il s'agit d'un projet qui porte des ambitions fortes de mutualisation, de coopération et d'innovation et qui disposera d'un fort potentiel d'attractivité pour les recrutements des futurs collaborateurs départementaux.

En effet, il est proposé de regrouper plus d'une centaine d'agents du Département ou de partenaires associés dans un bâtiment exemplaire en matière de performance énergétique et résolument tourné vers l'avenir : dans sa conception modulaire, moderne, flexible et ouverts aux nouveaux modes de travail ainsi que par les outils d'information et de communication qui seront offerts aux agents et aux usagers.

Outre le regroupement de services du Département, il est proposé d'adosser à ce pôle départemental une Maison des Aînés, à l'instar de celles qui vont être ouvertes à Sélestat ou à Saverne, dans la logique de la dynamique territoriale et du développement des services aux personnes âgées.

Le Conseil Départemental a approuvé le Programme Technique Détaillé des travaux de l'opération de transformation des bâtiments de l'ancien collège Foch en bureaux à destination du siège de la délégation du Territoire Nord et des services sociaux de l'UTAMS Nord du Département, en séance Plénière le 20 mars 2017 (délibération CD/2017/113).

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver l'Avant-Projet Définitif (APD) ainsi que le budget prévisionnel de l'opération.

Les services du Département du Bas-Rhin occupent plusieurs sites sur Haguenau, accueillant différents services territorialisés :

- La Délégation du Territoire Nord et le Service de Protection de l'Enfance, 3 rue des Soeurs, soit 32 agents, site en location, pour un loyer annuel de 280 000 € ;
- L'UTAMS (Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale), occupant une propriété du Département, 11 boulevard de l'Europe, soit 30 agents ;
- Le Centre Technique, 2 route de Schweighouse, occupe un site propriété du Département, soit 20 agents.

L'ATIP (Agence Territoriale d'Ingénierie Publique), est locataire de surfaces de bureaux auprès de la Ville de Haguenau au 24 rue du Maire André Traband pour un loyer annuel de 82 000 € hors charges, 22 agents y travaillent. Dans le cadre de ce projet, il est proposé que l'ATIP soit intégrée dans les futurs locaux de la DTAN.

Par ailleurs, le Département est propriétaire des bâtiments désaffectés de l'ancien collège Foch, 13, rue du Maréchal Foch, inoccupés depuis la rentrée scolaire 2014, date de l'emménagement du collège dans ses nouveaux locaux.

La Commission Permanente réunie le 13 mars 2017 (CP/2017/113) a décidé d'engager l'opération de réhabilitation d'une partie de l'ancien collège Foch pour accueillir les services du Département sur la base d'un Programme Technique Détaillé des travaux.

Le coût prévisionnel des travaux approuvé est d'un montant de 3,3 M€ HT (valeur janvier 2017). Le coût prévisionnel global de l'opération intégrant les frais d'études et frais annexes a été approuvé pour un montant de 4,85 M€ TTC (valeur janvier 2017).

La réflexion sur l'intégration des bureaux d'études du Service Technique Nord et l'accueil de la Maison des Aînés dans le programme général était alors en cours. Le projet de la Maison des Aînés a ensuite été retenu et intégré dans le programme des travaux.

L'opération consiste à restructurer l'un des trois bâtiments désaffecté de l'ancien collège, appelé bâtiment F.

Ce bâtiment à usage successif de couvent puis de collège, a été construit en 1717. Il est édifié sur trois niveaux (rez-de-chaussée, étage et combles) et présente une surface développée de l'ordre de 3 000 m<sup>2</sup> (dont 2 000 m<sup>2</sup> existants au niveau du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage). Le bâtiment est constitué aujourd'hui d'anciennes salles de classe et de bureaux de l'administration de l'ancien collège.

Le projet de restructuration et d'extension proposé comprend les travaux suivants :

- la restructuration complète du bâtiment F d'une surface de 1 876 m<sup>2</sup> ;
- la construction d'une extension, dans le grand patio du bâtiment existant, sur 2 niveaux d'une surface de 348 m<sup>2</sup> ;
- la construction d'une extension, contiguë au bâtiment existant, sur 3 niveaux d'une surface de 814 m<sup>2</sup> regroupant l'accueil, les locaux de la Maison des Aînés et des salles de réunions mutualisées ;
- la réalisation d'un parvis d'entrée côté rue du Tournoi et d'un parking de 14 places dans la cour.

Le projet intègre les objectifs suivants :

- La création d'un espace d'accueil innovant commun aux services du bâtiment principal et à la Maison des Aînés ;
- La création d'une Maison des Aînés ;
- L'organisation des locaux des cadres de l'Equipe d'Animation Territoriale et de l'UTAMS en flex-office ;
- La création des espaces de convivialité, de travail collaboratif et de locaux réservés au télétravail ;
- La création de 6 salles de réunion, dont 2 pouvant être regroupées en un espace de 80 m<sup>2</sup>, utilisable indépendamment des autres locaux ;

- La mise en conformité du bâtiment existant au regard des différentes réglementations en vigueur :
  - sécurité incendie : création des espaces d'attente sécurisé, évacuations, comportement au feu des locaux à risques, etc. ;
  - accessibilité des personnes à mobilité réduite conformément aux normes exigibles dans les établissements recevant du public : ascenseur, ligne guide, bandes podotactiles, etc. ;
  - amélioration thermique de l'enveloppe bâtie existante dépassant les exigences de la réglementation thermique en vigueur au niveau du label Haute Performance Energétique (HPE) : isolation intérieure des façades, isolation des combles, remplacement des menuiseries extérieures, mise en place d'une centrale de traitement d'air permettant un rafraîchissement adiabatique des locaux, etc.

Les plans de l'Avant-Projet Définitif, validés par le Comité de Pilotage réuni le 19 mars 2019, sont joints en annexe.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au groupement de maîtrise d'œuvre DRLW architectes (architecte mandataire) pour un montant de 409 068 € TTC ; il a été notifié le 28 juillet 2017.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux s'élève désormais à 5 240 000 € HT, soit 6 288 000 TTC. Le coût global prévisionnel de l'opération s'élève désormais à 7 480 000 € TTC.

Le prévisionnel de dépense est le suivant et l'AP sera ajustée à la hauteur du montant total de l'opération dans le cadre du vote de la DM1 en plénière le 24 juin 2019 :

<b>Identifiant de l'AP</b>	<b>Libellé de l'AP</b>	<b>Montant de l'AP</b>	<b>Montant disponible sur l'AP (non engagé)</b>	<b>Montant proposé</b>
2017/1 EXTBAT002	Ilot Foch Haguenau	7 480 000 €	7 480 000 €	7 480 000 €

Le planning prévisionnel prévoit un démarrage des travaux en fin d'année 2019 pour une mise en service début 2021.

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 restructuration et d'extension de l'ancien collège Foch à Haguenau pour accueillir le futur siège de la Délégation du Territoire Nord du Département ;*

*- d'approuver l'Avant-Projet Définitif de l'opération de restructuration et d'extension de l'ancien collège Foch pour le futur siège de la Délégation du Territoire Nord du Département ;*

*- d'approuver le nouveau coût prévisionnel des travaux pour un montant de 5 240 000 HT ;*

*- d'approuver le nouveau coût global de l'opération intégrant les frais d'études et frais annexes pour un montant de 7 480 000 TTC.*

Strasbourg, le 26/04/19

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by 'BIERRY' in a cursive script.

Frédéric BIERRY