

88

Commission permanente

Séance du 8 juillet 2024



Rapporteur : M. MARTIN

49478

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Rénovation énergétique et technique des bâtiments B A et C de l'Hôtel du Département à Rennes - Lancement d'une consultation de maîtrise d'oeuvre

Le lundi 08 juillet 2024 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Etaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : M. GUIDONI (pouvoir donné à M. PERRIN), M. LENFANT (pouvoir donné à Mme LEMONNE), M. MARCHAND (pouvoir donné à Mme LE FRÈNE), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h14.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code de la commande publique, notamment les articles L. 2124-3, R. 2124-3 et R. 2161-12 à 20 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Exposé :

L'Hôtel du Département d'Ille-et-Vilaine situé avenue de la Préfecture à Rennes sur le site de Beauregard se compose d'un ensemble de cinq bâtiments (B, A, C, D, F). Conçus en 1978 par l'architecte Jean Lemerrier, les bâtiments étaient occupés par les services du Département et les services de la Préfecture. Le départ de la Préfecture en septembre 2022 vers un bâtiment neuf a libéré plus de 6 000 m² au profit des services départementaux et des élu.es qui ont pu occuper la totalité des locaux de l'Hôtel du Département.

Cette réorganisation a engendré des travaux transitoires d'amélioration du confort thermique (pose de stores, de films solaires, remplacement des chauffages) et prochainement des travaux de rafraîchissement de bureaux et de réaménagement de l'accueil / agora de l'Hôtel du Département.

Dans l'attente d'un projet plus global de réorganisation fonctionnelle des locaux, la collectivité a souhaité s'engager dès maintenant vers une rénovation énergétique et technique des bâtiments B, A et C, représentant une superficie totale de 14 450 m² de surface plancher, permettant ainsi de respecter le Décret tertiaire qui impose une réduction progressive de la consommation d'énergie et de s'aligner avec le plan de transition bas carbone visant la neutralité carbone d'ici 2050.

Le programme de rénovation énergétique et technique des bâtiments B, A et C prévoit :

- L'amélioration du confort d'été et du confort d'hiver des occupants dans une logique de performance énergétique du bâti (isolation des façades par l'extérieur, reprise de l'étanchéité et de l'isolation des toitures, remplacement de toutes les menuiseries, remplacement du système de chauffage, installation d'une gestion technique de bâtiment, raccordement au réseau de chaleur urbain, mise en place de panneaux photovoltaïques) ;
- La rénovation dans son ensemble des réseaux du bâtiment (électricité, chauffage, ventilation) assurant ainsi la pérennité des bâtiments.

Le périmètre du programme concerne également :

- La mise aux normes des bâtiments au regard de l'accessibilité des personnes handicapées pour les parties ouvertes au public et les parties réservées au personnel (mise en accessibilité de la tribune et des sanitaires) ;
- Le renforcement de la sûreté du site en améliorant la sécurité des accès périphériques et en protégeant les usagers du risque intrusion ;
- L'adaptation des installations de sécurité incendie en lien avec le nouveau classement d'établissement recevant du public souhaité ;
- La rénovation de la salle de l'assemblée ;

Le coût prévisionnel total de l'opération s'élève à 34 000 000 euros TTC, dont 27 000 000 euros affectés aux travaux. Les honoraires de maîtrise d'œuvre et autres frais d'études représentent un montant de 3 510 000 euros. Les dépenses restantes, comprenant les frais divers, provisions pour aléas et autres provisions, sont estimées à 3 490 000 euros. Ce coût d'opération n'intègre pas les coûts du relogement des agents et de la salle de l'assemblée pour permettre la réalisation des travaux.

L'importance de l'opération conduit la maîtrise d'ouvrage à retenir la procédure avec négociation pour choisir l'équipe de maîtrise d'œuvre, procédure appropriée pour des opérations de réhabilitation et réutilisation d'ouvrages.

Les crédits pour financer les travaux et frais divers seront affectés au moment de l'approbation de l'avant-projet définitif par la Commission permanente sur l'AP BATII133-2020.

Décide :

- d'approuver les éléments du programme de l'opération et de l'enveloppe prévisionnelle des travaux d'un montant de 34 000 000 euros TTC ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à lancer une consultation de maîtrise d'œuvre en procédure avec négociation pour la rénovation énergétique et technique des bâtiments B, A et C de l'Hôtel du Département à Rennes.

Vote :

Pour : 36

Contre : 1

Abstentions : 17

En conséquence, la délibération est **adoptée à la majorité.**

Transmis en Préfecture le : 9 juillet 2024

ID : CP20242529

Pour extrait conforme