

77

Commission permanente

Séance du 8 juillet 2024



Rapporteur : M. MARTIN

49684

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Rénovation énergétique du collège Paul Féval à Dol-de-Bretagne - Approbation de l'avant projet définitif

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

Vu les délibérations de la Commission permanente des 31 mai 2021, 30 mai 2022, 21 novembre 2022, 27 février 2023 et 16 octobre 2023 ;

Expose :

Le Département d'Ille-et-Vilaine a confié, par délibération en date du 31 mai 2021, à la Société publique locale Construction d'Ille-et-Vilaine un mandat pour l'étude et la réalisation de la rénovation énergétique du collège Paul Féval situé à Dol-de-Bretagne (35).

Le collège Paul Féval situé rue de Dinan à Dol-de-Bretagne a été construit au début des années 1970. Ce bâtiment accueille des élèves d'enseignement général et des élèves de section d'enseignement général et professionnel adapté.

Le Département d'Ille-et-Vilaine souhaite améliorer ce bâtiment dans une démarche de performance énergétique et environnementale liée aux dernières réglementations en procédant à la mise en œuvre de travaux énergétiques.

Un additif au programme est venu compléter les enjeux du programme initial, en lien avec les enjeux environnementaux (utilisation de matériaux biosourcés, réemploi, biodiversité, charte de l'arbre). Le périmètre de l'opération est revu et intègre la création d'un abri vélo.

L'estimation prévisionnelle des travaux est fixée à 3 138 000,00 euros HT valeur Mo (mois d'établissement du prix) avril 2021 soit 3 765 600,00 euros TTC.

L'enveloppe prévisionnelle déléguée de cette opération de travaux est estimée à 3 834 585,00 euros HT soit 4 601 502,00 euros TTC.

La rémunération de la Société publique locale Construction d'Ille-et-Vilaine s'élève à 193 263,08 euros HT, soit 231 915,70 euros TTC.

Le Département a obtenu pour cette opération des financements au titre « des fonds verts » à hauteur de 926 500 euros.

La mission de maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée au groupement composé de BRULE Architectes associés (mandataire) et des bureaux d'études EGIS et Acoustibel. Le marché a été notifié le 28 juin 2022.

La présente note porte sur l'approbation de l'avant-projet définitif réalisé par cette équipe et la revalorisation de l'enveloppe déléguée à la Société publique locale Construction d'Ille-et-Vilaine en tenant compte de adaptations intervenues lors des études et par conséquent l'estimation prévisionnelle des travaux.

I. LES ÉLÉMENTS ABORDÉS EN PHASE ÉTUDE

A ce stade de l'avant-projet définitif, l'équipe de maîtrise d'œuvre estime le coût définitif des travaux 5 344 307,55 euros HT valeur Mo (mois d'établissement du prix) avril 2021 en phase APD soit 6 413 169,06 euros TTC.

Cette estimation est supérieure de 2 206 307,55 euros HT soit 2 647 569,06 euros TTC à l'enveloppe prévisionnelle des travaux soit (+ 70,31 %) d'augmentation par rapport à l'estimation du programme et à l'additif.

L'augmentation de cette enveloppe travaux correspond à plusieurs postes importants et enjeux.

1°) Une réponse au programme basée sur des montants de postes détaillés (Étanchéité ; Façades – Menuiseries extérieures ; Ventilation ; Chauffage ; Faux-plafonds et luminaires ; Préau ; Sanitaires ; VRD – Espaces verts) et non sur des ratios pour un surcoût évalué à 1 541 036,31 euros HT valeur Mo avril 2021, soit 1 849 243,57 euros TTC.

2°) Des prestations d'améliorations fonctionnelles permettant de répondre au projet architectural

et répondre à des demandes usagers pour un surcoût évalué à 29 790,51 euros HT valeur Mo (mois d'établissement du prix) avril 2021, soit 35 748,61 euros TTC, dont :

Ajout de deux zones de sécurisation des casiers sous les préaux existants, réaménagement ancienne voie des logements, ajout de la vitrophanie et de verre dépoli selon plan de repérage fourni, ajout d'un lanterneau pour une amélioration de la luminosité du réfectoire.

3°) Des prestations d'améliorations esthétiques permettant de répondre au projet architectural pour un surcoût évalué à 30 151,50 euros HT valeur Mo (mois d'établissement du prix) avril 2021, soit 36 181,80 euros TTC, dont :

Bardage bois sur les préaux pour cohérence architecturale.

4°) Des surcoûts de prestations liées à l'additif (favoriser l'usage des matériaux bio sourcés) pour un surcoût évalué à 53 484,40 euros HT valeur Mo (mois d'établissement du prix) avril 2021, soit 64 181,28 euros TTC, dont :

Bardage et clôture du local vélos , remplacement du réseau EP détérioré à proximité de l'entrée principale et adjacent au futur local vélo.

5°) Une réévaluation liée à la performance thermique afin d'être conforme au programme et aux critères fonds verts (préconisation de l'étude thermique) et prendre en compte le volume du bâtiment existant pour un surcoût évalué à 89 353,67 euros HT valeur Mo (mois d'établissement du prix) avril 2021, soit 107 224,40 euros TTC.

6°) Des travaux nécessaires de désamiantage, déplombage et de renfort structurel, suite aux diagnostics réalisés (amiante/plomb, structure, géotechnique) pour un surcoût évalué à 214 800,00 euros HT valeur Mo (mois d'établissement du prix) avril 2021, soit 257 760,00 euros TTC, dont :

Désamiantage des conduits en toiture des logements, renforcement des planchers existants et reprises structurelles, création de trémies et percements et soubassements des locaux CTA.

7°) L'amélioration des accès aux installations techniques, la facilitation de l'entretien et la pérennité des ouvrages pour un surcoût évalué pour un surcoût évalué à 247 691,16 euros HT valeur Mo (mois d'établissement du prix) avril 2021, soit 297 229,39 euros TTC, dont :

Ajout des locaux CTA en toitures traitées par bardage métallique, création accès en toiture (échelles, sauts de loup, etc...), ajout de 2 lanterneaux au R+2.

A ce stade d'avant-projet définitif, la durée prévisible des travaux est de 19 mois (y compris la préparation, les travaux et la réception) pour une mise en exploitation en janvier 2027.

Le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre sera acté par avenant à l'issue de la négociation menée par la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine. Une consultation en lots séparés sera lancée pour les marchés de travaux correspondants et l'autorisation de signer ces marchés fera l'objet d'un passage en Commission Permanente ultérieurement.

II. ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE

Compte tenu des éléments précédemment exposés et justifiant ces évolutions, l'estimation du coût des travaux proposée par la maîtrise d'œuvre atteint 5 344 307,55 euros HT Mo (mois d'établissement du prix) avril 2021 en phase APD soit 6 413 169,06 euros TTC.

À ce stade l'enveloppe confiée à la Société publique locale Construction d'Ille-et-Vilaine n'est pas suffisante, il s'avère nécessaire de l'augmenter pour couvrir les dépenses estimées en phase APD.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est portée à 6 666 666,67 euros HT soit 8 000 000,00 euros TTC, la majoration s'élève à 3 398 498,00 euros TTC soit 73,86 % de l'enveloppe précédente de 4 601 502,00 euros TTC.

Enveloppe confiée SPL	Précédent avenant 2 – Additif au programme en euros	Avenant 4 suite augmentation de l'estimation prévisionnelle du coût des travaux en euros
Travaux	3 138 000,00	5 344 307,55
Etudes diverses	65 000,00	128 200,79
Maîtrise d'œuvre	372 159,00	521 548,52
Aléas	170 000,00	320 658,45
Révisions	89 426,00	351 951,36
Total HT	3 834 585,00	6 666 666,67
Total TTC	4 601 502,00	8 000 000,00

Le planning général est recalé en conséquence :

Phase PRO / DCE : septembre / novembre 2024

Phase AO : décembre 2024 / mai 2025

Démarrage travaux : juin 2025

Fin des travaux : janvier 2027 (19 mois de travaux)

Décide :

- d'approuver l'avant-projet définitif et l'estimation définitive des travaux concernant le projet de rénovation énergétique du collège Paul Féval à Dol-de-Bretagne, à hauteur de 5 344 307,55 euros HT soit 6 413 169,06 euros TTC valeur Mo avril 2021 ;

- d'approuver les termes de l'avenant n° 4 à la convention fixant la revalorisation de l'enveloppe déléguée et le recalage du calendrier de l'opération ;

- d'autoriser le Président à signer l'avenant n° 4 de cette convention ainsi que toutes pièces afférentes à la mission confiée à la Société publique locale Construction d'Ille-et-Vilaine ;

- d'autoriser la Société publique locale Construction d'Ille-et-Vilaine, mandataire, à lancer la consultation des entreprises.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 9 juillet 2024

ID : CP20242519

Pour extrait conforme