

76

Commission permanente

Séance du 8 juillet 2024



Rapporteur : M. MARTIN

49698

21 - Enseignement 2nd degré

Rénovation énergétique du collège Duguay Trouin à Saint Malo - 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. 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 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 du 16 octobre 2023 ;

Expose :

I. Rappel de l'opération et du programme des travaux

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 Duguay-Trouin situé à Saint-Malo (35).

Le collège Duguay-Trouin situé au 5 rue Henri Lemarié à Saint-Malo a été construit au début des années 1970. La dernière restructuration concerne le remplacement des menuiseries en 2002. Ce bâtiment accueille des élèves d'enseignement général et des élèves de sections 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 avec des enjeux environnementaux plus poussés et des enjeux sociaux en corrélation avec les réflexions menées sur l'égalité filles-garçons, les aménagements des cours et l'amélioration des sanitaires.

L'estimation prévisionnelle des travaux est fixée à 3 398 000 euros HT valeur Mo (mois d'établissement des prix) avril 2021 soit 4 077 600 TTC.

L'enveloppe prévisionnelle de cette opération de travaux est estimée à 4 094 820 euros HT soit 4 913 784 euros TTC.

La rémunération de la Société publique locale Construction d'Ille-et-Vilaine s'élève à 206 378,93 euros HT, soit 247 654,72 euros TTC.

Le Département a obtenu pour cette opération des financements au titre « des fonds verts » à hauteur de 907 880 euros TTC.

La mission de maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée au groupement composé d'ARCHIPOLE Urbanisme et architecture (mandataire) et des bureaux d'études AUAS 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.

II. Approbation de l'avant-projet définitif :

A ce stade de l'avant-projet définitif, l'équipe de maîtrise d'œuvre estime le coût définitif des travaux à 6 150 000 euros HT valeur Mo avril 2021 en phase d'avant-projet définitif, soit 7 380 000 euros TTC.

Cette estimation est supérieure, à l'enveloppe prévisionnelle des travaux, de 2 752 000 euros HT, soit 3 302 400 euros TTC (+ 80,99 %) d'augmentation par rapport à l'estimation du programme et de son 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 établis pendant la période Covid pour un surcoût réévalué de 1 019 000 euros HT, soit 1 222 800 euros TTC.

2°) Des prestations d'améliorations fonctionnelles permettant de répondre au projet architectural ainsi qu'aux demandes des utilisateurs (requalification de l'escalier de secours du centre de documentation et d'information et amélioration de l'ergonomie du poste d'accueil) pour un surcoût évalué à 47 000 euros HT, soit 56 400 euros TTC.

3°) Des surcoûts de prestations liées à l'additif pour répondre aux enjeux de réaménagement de la cour et l'utilisation de matériaux biosourcés (un projet avec plusieurs blocs sanitaires répartis dans la cour, une déminéralisation plus importante de la zone calme, la mise en place d'une noue d'infiltration (dimensionnée pour récupérer les eaux pluviales des extensions, la mise en œuvre un isolant de l'isolation thermique par l'extérieur en fibre de bois au lieu de polystyrène pour un surcoût évalué à 414 000 euros HT, soit 496 800 euros TTC (au-delà des 348 000 euros HT, soit 417 600 euros TTC du montant estimé dans l'additif).

4°) Une réévaluation liée à la performance thermique afin d'être conforme au programme et aux critères fonds verts (préconisations de l'étude thermique et adaptations techniques) pour un surcoût évalué à 113 000 euros HT, soit 135 600 euros TTC.

5°) Des travaux nécessaires de désamiantage, déplombage et de renfort structurel, ainsi que le traitement des réseaux extérieurs, adaptation géotechnique, suite aux diagnostics réalisés dans le cadre des mises au point des études de projet (amiante / plomb, structure, géotechnique, relevés des réseaux) pour un surcoût évalué à 650 000 euros HT, soit 780 000 euros TTC.

6°) L'amélioration des accès aux installations techniques, la facilitation de l'entretien et la pérennité des ouvrages pour un surcoût évalué à 153 000 euros HT, soit 183 600 euros TTC.

7°) L'impact des travaux liés au phasage des interventions en milieu occupé et la nécessité de répondre aux enjeux de sécurité incendie pendant le chantier pour conserver les issues de secours pour un surcoût évalué à 32 000 euros HT, soit 38 400 euros TTC.

8°) La mise en place d'équipements pour pose ultérieure éventuelle de panneaux photovoltaïques en scénario autoconsommation avec revente des surplus (installation de piètements de traversées d'étanchéité qui permettront de mettre en œuvre une structure métallique en toiture sans avoir à faire de reprise d'étanchéité ultérieurement, ainsi que des crosses pour les passages de câbles) pour un surcoût évalué à 34 000 euros HT, soit 40 800 euros TTC.

9°) La mise en place d'installations provisoires de chantier, liées au phasage des travaux en site occupé, afin de palier à l'occupation des locaux lors du déroulement des interventions de travaux pour un surcoût évalué à 290 000 euros HT, soit 348 000,00 euros TTC.

A ce stade d'avant-projet définitif, la durée prévisible des travaux est de 26 mois (y compris la préparation, les travaux et la réception) pour une mise en exploitation en septembre 2027.

Le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre sera acté par avenant à l'issue de négociation menée par la Société publique locale Construction 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.

III. Evolution de l'enveloppe prévisionnelle déléguée et du calendrier

Compte tenu des éléments précédemment exposés et justifiant ces évolutions, l'estimation du coût des travaux proposée par la maîtrise d'œuvre atteint 6 150 000,00 euros HT valeur Mo avril 2021 en phase d'avant-projet définitif (7 380 000 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 d'avant-projet définitif.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est portée à 7 583 333, 33 euros HT arrondi à 9 100 000

euros TTC, la majoration s'élève à 4 186 216 euros TTC soit 85,19 % de l'enveloppe précédente de 4 913 784 euros TTC.

Enveloppe confiée SPL	Précédent avenant 2 – Additif au programme montant en euros	Avenant 4 suite augmentation de l'estimation prévisionnelle du coût des travaux montant en euros
Travaux	3 398 000,00	6 150 000,00
Etudes diverses	65 000,00	117 000,00
Maîtrise d'œuvre	360 099,00	545 760,00
Aléas	170 000,00	369 000,00
Révisions	101 721,00	401 573,33
Total HT	4 094 820,00	7 583 333,33
Total TTC	4 913 784,00	9 100 000,00

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 : août 2027 (26 mois de travaux)

Décide :

- d'approuver l'avant-projet définitif et l'estimation définitive des travaux concernant le projet de rénovation énergétique du collège Duguay-Trouin à Saint-Malo à hauteur de 6 150 000 euros HT, soit 7 380 000 euros TTC (valeur 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, joint en annexe ;

- d'autoriser le Président à signer l'avenant n° 4 à 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 : CP20242518

Pour extrait conforme