82

Commission permanente

Séance du 26 août 2024

Rapporteur : M. MARTIN | 49835

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Rénovation énergétique du collège Victor Segalen à Châteaugiron - Approbation de l'avant-projet définitif

Le lundi 26 août 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 BILLARD, M. BOHANNE, 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, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), M. BOURGEAUX (pouvoir donné à Mme TOUTANT), Mme FÉRET (pouvoir donné à M. LEPRETRE), M. HOUILLOT (pouvoir donné à Mme FAILLÉ), Mme LARUE (pouvoir donné à Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ), Mme MERCIER (pouvoir donné à Mme BRUN), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), M. PICHOT (pouvoir donné à M. MARTINS), Mme SALIOT (pouvoir donné à M. DELAUNAY)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h30.

La Commission permanente

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

Vu la délibération du Conseil départemental du 1er 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 :

Le Département d'Ille-et-Vilaine a confié, par délibération de la Commission permanente du 31 mai 2021, à la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine un mandat pour l' étude et la réalisation de la rénovation énergétique du collège Victor Segalen situé à Châteaugiron.

Le collège Victor Segalen situé rue Jules Ferry à Châteaugiron a été construit en 1989. La dernière restructuration concerne l'extension de la demi-pension et la rénovation de la chaufferie en 2017. Jusqu'à aujourd'hui, ce bâtiment accueille des élèves d'enseignement général et des élèves en section d'enseignement général et professionnel adapté.

Le Département 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 la création de sanitaires supplémentaires.

L'estimation prévisionnelle des travaux est fixée à 2 720 000 euros HT (valeur Mo avril 2021), soit 3 264 000 euros TTC.

L'enveloppe prévisionnelle de cette opération de travaux est estimée à 3 271 100 euros HT, soit 3 925 320 euros TTC.
La rémunération de la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine s'élève à 176 639,40 euros HT, soit 211 967,28 euros TTC.
Le Département a obtenu pour cette opération des financements au titre « des fonds verts » à hauteur de 700 750 euros TTC.

La mission de maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée au groupement composé de PADW (mandataire) et des bureaux d'études AREST, INDIGGO, KER ANA et Acoustibel. Le marché a été notifié le 28 juin 2022.

Ce rapport 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 publique d'Ille-et-Vilaine en tenant compte des adaptations intervenues lors des études et par conséquent l' estimation prévisionnelle des travaux.

I. L'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 4 850 332 euros HT valeur Mo avril 2021 en phase APD soit 5 820 398,40 euros TTC. Cette estimation est supérieure, à l'enveloppe prévisionnelle des travaux, de 2 130 332 euros HT soit 2 556 398,40 euros TTC (+ 78,3 %) 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 ; voirie et réseaux divers – espaces verts) et non sur des ratios établis pendant la période Covid pour un surcoût évalué à 346 958 euros HT, soit 416 349,60 euros TTC ;

2°) Des travaux supplémentaires pour répondre aux demandes du programme concernant la suppression des verrières en toiture, la réfection de la couverture, des étanchéités et l'isolation des toitures évalués à 1 370 000 euros HT, soit 1 644 000 euros TTC ;

3°) Des surcoûts de travaux liés aux demandes du bureau de contrôle sur la sécurité incendie : ajouts de plafonds coupe-feu 1/2H sous charpente bois des derniers niveaux et de renforts de charpente pour assurer la stabilité au feu 1/2h évalué à 106 340 euros HT, soit 127 608 euros TTC ;

4°) Des surcoûts de prestations liés à l'amélioration du confort d'été demandées dans l'étude de simulation thermo dynamique : brise soleil par lames fixes filantes devant menuiseries en façades Sud et Ouest évalué à 47 482 euros HT, soit 56 978,40 euros TTC ;

5°) Des prestations nécessaires pour répondre aux enjeux de l'additif au programme sur le préau, le réaménagement du plateau sportif et l'utilisation de matériaux biosourcés pour un surcoût évalué à 116 185 euros HT, soit 139 422 euros TTC ;

6°) Des prestations supplémentaires liées à la prise en compte de diagnostics techniques (rapport amiante, accessibilité et acoustique) pour un surcoût évalué à 143 367 euros HT, soit 172 040,40 euros TTC.

A ce stade d'avant-projet définitif, la durée prévisible des travaux est de 42 mois (y compris la préparation et la réception) pour une mise en exploitation en janvier 2029.

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 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 ultérieur en Commission permanente.

II. Évolution 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 4 850 332 euros HT valeur Mo avril 2021 en phase avant-projet définitif (5 820 398,40 euros TTC).
À ce stade l'enveloppe confiée à la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine n'est pas suffisante, il s'avère nécessaire de l'augmenter pour couvrir les dépenses estimées en phase avant-projet définitif.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est portée 5 595 833 euros HT arrondi à 6 715 000 euros TTC, la majoration s'élève à 2 789 680 euros TTC soit 71 % de l'enveloppe précédente de 3 925 320 euros TTC.

Enveloppe confiée SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE	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	2 720 000,00	4 850 332,00
Etudes diverses	50 500,00	75 593,00
Maîtrise d'œuvre	278 000,00	278 000,00
Aléas	149 600,00	279 791,00
Révisions	73 000,00	111 917,00
Total HT	3 271 100,00	5 595 833,00
Total TTC	3 925 320,00	6 715 000,00

Le planning général est recalé en conséquence :

Phase d'étude de projet / dossier de consultation des entreprises : septembre/novembre 2024
Phase appel d'offres : décembre 2024 / mai 2025
Démarrage travaux : juin 2025
Fin des travaux (42 mois) : janvier 2029

Décide :

- d'approuver l'avant-projet définitif et l'estimation définitive des travaux concernant le projet de rénovation énergétique du collège Victor Segalen à Châteaugiron, à hauteur de 4 850 332 euros HT, soit 5 820 398,40 euros TTC (valeur avril 2021) ;

- d'approuver les termes de l'avenant n° 4 à la convention fixant la revalorisation de l'enveloppe déléguée à 6 715 000 euros TTC et le recalage du calendrier de l'opération, joint en annexe ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer cet avenant n° 4 ainsi que toutes pièces afférentes à la mission confiée à la Société publique locale Construction publique d'Ille-et-Vilaine ;

- d'autoriser la Société publique locale Construction publique 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 : 29 août 2024

ID : CP20242620

Pour extrait conforme

Signé électroniquement le jeudi 29 août 2024
Pour le Président et par délégation,
La directrice Assemblée, affaires juridiques et documentation
Elodie JARNIGON