

## Délibération du Conseil de Communauté

---

Membres élus : 78  
Membres en fonction : 78  
Membres présents : 49  
Membres absents : 29  
Procurations : 18

Séance du 29 juin 2022  
Sous la Présidence de M. Jean-Marc DEICHTMANN  
Président de Saint-Louis Agglomération

---

### 11<sup>ème</sup> QUESTION

#### Création d'un pôle de services à Hagenthal-le-Bas – Approbation de l'Avant-projet définitif (APD)

(DELIBERATION n° 2022-126)

Par délibération n° 2020-267 du 14 octobre 2020, le Conseil de communauté a approuvé le programme et le lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour la création d'un pôle de services et la restructuration de la crèche Tom Pouce à Hagenthal-le-Bas.

Ce programme prévoit la démolition de l'ancienne maison Wacker et la construction d'un nouvel établissement nommé Pôle de services de la porte du Sundgau.

Conçu de façon à pouvoir répondre aux besoins actuels et à d'éventuelles évolutions, il abritera les services « Eau et Assainissement », « RPE » et d'autres services communautaires à la population rayonnant sur le secteur Sud-Est de Saint-Louis Agglomération.

L'installation du RPE au sein de ce nouveau pôle permettra de dégager des surfaces utiles dans la crèche voisine, qui fera l'objet d'une restructuration partielle à l'occasion de ce projet.

Les espaces publics périphériques extérieurs seront également remaniés.

A cet effet, la commune d'Hagenthal-le-Bas cédera à Saint-Louis Agglomération, à l'euro symbolique, l'emprise comprenant le site dit de la « propriété Wacker », situé face à la Mairie, à l'angle des rues de Leymen et d'Oberdorf, la crèche Tom Pouce ainsi que le parvis reliant les deux bâtiments.

Le programme d'aménagement de ce pôle comprenait ainsi :

- la construction d'un bâtiment neuf (pôle de services) d'environ 750 m<sup>2</sup> de surfaces utiles ;
- le remaniement interne partiel de la crèche existante, sur environ 80 m<sup>2</sup> de surfaces utiles ;
- le remaniement des aménagements périphériques, voiries internes, stationnements et plantations du site, sur environ 4 400 m<sup>2</sup> de surfaces au sol.

L'enveloppe financière prévisionnelle globale affectée à ce programme s'élevait à 2 409 000 € HT, soit 2 890 800 € TTC hors options, éventuelles fondations spéciales autres que celles décrites au programme, fouilles archéologiques et le mobilier meublant.

Cette enveloppe financière était composée des éléments suivants :

↳ Travaux (valeur octobre 2020) = 1 974 000 € HT dont :

<b>Travaux de démolition (maison Wacker)</b>	<b>50 000 € HT</b>
<b>Travaux de construction neuve du bâtiment SLA (~752 m<sup>2</sup>)</b> <i>Equipements et aménagements intérieurs spécifiques</i>	<b>1 222 000 € HT</b>
<b>Travaux de réaménagement intérieur Multi-Accueil (~79.5m<sup>2</sup>)</b> <i>Equipements et aménagements intérieurs spécifiques</i>	<b>42 000 € HT</b>
<b>Aménagements extérieurs ensemble du site (~4400 m<sup>2</sup>)</b> <i>Stationnements, parvis, accès, terrassements, talutage, travaux de viabilisation primaire, cheminements piétons et cycles</i>	<b>660 000 € HT</b>

↳ Options (valeur octobre 2020) = 233 000 € HT dont :

<b>Option 1 : plus-value pour un bâtiment passif</b>	<b>183 000 € HT</b>
<b>Option 2 : plus-value pour panneaux photovoltaïques en toiture</b> <i>HT</i>	<b>50 000 €</b>

**TOTAL travaux : 2 207 000 € HT**

↳ Prestations intellectuelles et divers (honoraires de maîtrise d'œuvre, assurances, provisions, ...) = 435 000 € HT

Le coût estimé de la mission de maîtrise d'œuvre étant supérieur au seuil de procédure formalisée (214 000 € HT), la procédure à mettre en œuvre était celle du concours.

Il a été ainsi proposé d'organiser un concours restreint sur esquisse en application des articles L.2125-1-2°, L.2172-1, R.2162-15 et suivants, et R. 2172-2 et suivants du Code de la Commande Publique.

A l'issue du jury qui s'est réuni le 1er juin 2021 et de la CAO du 13 juillet 2021, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au groupement dont le mandataire est le cabinet d'architecture « Atelier G5 » de Mulhouse.

Après diverses réunions organisées avec les services de Saint-Louis Agglomération, de la mairie de Hagenthal-le-Bas et de l'Architecte des bâtiments de France, le maître d'œuvre est en mesure de présenter l'Avant-Projet Définitif de cette opération dont la conception fonctionnelle et technique tient compte des besoins des services, des normes en vigueur et de la volonté de Saint-Louis Agglomération d'en faire un projet respectueux des critères environnementaux.

Dans ce cadre, l'enveloppe financière composant l'APD présenté en juin 2022 est :

↳ Travaux (valeur mai 2022) = 2 261 759 € HT dont :

<b>Travaux de démolition (maison Wacker)</b>	<b>64 090 € HT</b>
<b>Travaux de construction neuve du bâtiment SLA (~763 m<sup>2</sup>)</b> <i>Equipements et aménagements intérieurs spécifiques</i>	<b>1 459 078 € HT</b>

**Travaux de réaménagement intérieur Multi-Accueil (~79.5m<sup>2</sup>)** 50 000 € HT  
Equipements et aménagements intérieurs spécifiques

**Aménagements des espaces publics périphériques extérieurs sur l'ensemble du site (~4400 m<sup>2</sup>)** 688 591 € HT  
Stationnements, parvis, accès, terrassements, talutage, travaux de viabilisation primaire, cheminements piétons et cycles

↳ Options initiales (valeur mai 2022) = 270 000 € HT dont :

**Option 1 : plus-value pour un bâtiment passif** 220 000 € HT  
**Option 2 : plus-value pour panneaux photovoltaïques en toiture** 50 000 € HT

↳ Nouvelle option en phase DCE (valeur mai 2022) = 46 820 € HT dont :

**Variante : pour pose des pavés du parvis avec joint ciment :** 46 820 € HT

**TOTAL travaux : 2 578 579 € HT**

↳ Prestations intellectuelles et divers (honoraires de maîtrise d'œuvre, assurances, provisions, ...) = 490 000 € HT

L'évolution des coûts entre le programme initial datant d'octobre 2020 et l'APD de mai 2022 est principalement dû à la prise en compte des observations formulées par les ABF, à l'augmentation de la surface utile du Pôle de proximité, à l'optimisation des locaux, des équipements et de la performance énergétique du bâtiment, ainsi qu'au réajustement des prix du BTP valeur 2022.

Ceci étant exposé, il est proposé en synthèse au Conseil de Communauté :

- d'approuver l'avant-projet définitif du projet d'aménagement d'un pôle de services à Hagenthal-le-Bas tel que décrit dans la présente délibération, pour un montant global prévisionnel de 3 021 759 € HT, soit 3 626 110.80 € TTC (valeur mai 2022), inclus les options 1 et 2, la variante étant à lever au moment de l'attribution des marchés ;
- d'autoriser le Président à lancer et signer les marchés de travaux nécessaires à l'opération, répartis selon l'allotissement et les montants estimatifs suivants :

	LOTS	MONTANTS estimatifs de base	MONTANTS estimatifs complémentaires pour les options retenues
1	DESAMIANTAGE / DEPLOMBAGE	19 850,00	
2	DEMOLITION	44 240,00	
3	GROS OEUVRE	492 109,50	58 000,00
4	CHARPENTE BOIS	48 260,00	12 000,00
5	COUVERTURE - ZINGUERIE - ETANCHEITE	77 120,70	14 000,00
6	ITE - BARDAGE	77 911,10	14 000,00
7	MENUISERIE EXTERIEURES ALU	71 200,00	25 000,00
8	ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES	112 217,11	55 000,00
9	CHAUFFAGE - VENTILATION	224 667,00	57 000,00
10	INSTALLATIONS SANITAIRES	78 720,00	12 000,00
11	PLATRERIE - ISOLATION	48 366,12	10 000,00

12	CARRELAGE - FAIENCE	13 362,83	
13	MENUISERIE INTERIEURE BOIS	82 262,20	
14	FAUX PLAFONDS	11 436,48	3 000,00
15	REVETEMENTS DE SOLS	43 647,99	4 000,00
16	PEINTURE INTERIEURE	31 217,07	
17	SERRURERIE	36 480,40	
18	ECHAFAUDAGE	15 329,57	
19	ASCENSEUR	24 800,00	1 000,00
20	PORTES SECTIONNELLES	9 300,00	5 000,00
21	NETTOYAGE	3 200,00	
22	TERRASSEMENT - VRD	208 108,21	
23	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	480 483,50 (+ variante joint ciment 46 820 €)	
24	SIGNALETIQUE	7 470,00	
	<b>TOTAL HT</b>	<b>2 261 759,78</b>	<b>270 000,00</b>

ainsi que toute modification ultérieure desdits marchés, dans les conditions posées par les dispositions du Code de la Commande Publique ;

- d'autoriser le Président à prendre tout acte concourant à l'exécution de la présente délibération.

Les crédits nécessaires seront imputés sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercice 2022 et suivants - chapitre 23.

#### Après délibération, le Conseil de Communauté

☞ approuve à l'unanimité ces propositions.

---

Pour extrait conforme,  
Saint-Louis, le 30 juin 2022

Le Président,

Jean-Marc DEICHTMANN