

Délibération
du Conseil de Communauté

Extrait du registre des délibérations du
Conseil de Communauté

Membres élus : 78
Membres en fonction : 78
Membres présents : 45
Membres absents : 33
Procurations : 21

Date de convocation : 20/06/2024
Date de transmission : 02/07/2024
Date de mise en ligne : 03/07/2024

Séance du 26 juin 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le mercredi 26 du
mois de juin, à 18 h, le Conseil de
Communauté, légalement convoqué, s'est
réuni au Centre de Secours Principal des Trois
Frontières, sous la Présidence de M. Jean-Marc
Deichtmann, Président de Saint-Louis
Agglomération

Présents :

Mme BACH Céline, M. BACHMANN Florian, M. BAUMLIN Christian, M. BERNASCONI Gilbert,
M. BOHLY Dominique, M. CAPON Patrick, Mme CHOQUET Sylvie, M. DEICHTMANN Jean-Marc,
M. DELMOND Max, Mme FRANCOIS Christine, M. FUCHS Gilbert, M. FUCHS Serge, M. GASSER
Lucien, M. GISSY Bertrand, M. JUCHS Bernard, M. KASTLER André, M. KERN Gérard, M.
KNIBIELY Philippe, Mme KUNTZ Valérie, M. LATSCHA Gaston, M. MILINTENDA Carmelo, M.
OTMANE Rémy, M. PFENDLER Pierre, M. PISARONI Gabriel, Mme RAMASSAMY-BELLAMY
Thurianne, M. RODDE Stéphane, M. ROUDAIRE Joël, M. SCHACHER Francis, M. SCHICKLIN
Julien, Mme SCHMIDIGER Pascale, M. SCHMITTER Bernard, Mme SCHMITT-MEYER Sandrine,
Mme SFEIR Lola, M. SIBOLD Clément, Mme STRAUMANN-HUMMEL Jocelyne, M. STRIBY
Patrick, M. STRICH Vincent, M. TSCHAMBER Yves, Mme TCHEKOUTIO-TAISNE Aline, M. TURRI
Pascal, M. UEBERSCHLAG André, Mme WILLER Christèle, M. ZELLER Thomas, Mme ZINGLE
Mireille, M. ZINNIGER Roger

Absents excusés :

M. ADRIAN Daniel, Mme CAZES Hélène, Mme CHAPPEL Josiane (pouvoir à M. LATSCHA
Gaston), Mme DINTEN Françoise (pouvoir à M. BACHMANN Florian), M. ECKES Raymond
(pouvoir à Mme SCHMIDIGER Pascale), M. FERON Jules (pouvoir à Mme BOHLY Dominique),
Mme FERRANDEZ Françoise, M. GABRIEL Guillaume, Mme GANGLOFF Karin (pouvoir à M.
KNIBIELY Philippe), Mme GERTEIS Stéphanie (pouvoir à M. GISSY Bertrand), M. GIEGELMANN
Hubert (pouvoir à Mme CHOQUET Sylvie), M. GINDER Philippe (pouvoir à M. TURRI Pascal),
Mme HELGEN Sandrine, M. KAHRIC Franck, M. KANNENGIESER Bernard (pouvoir à M. CAPON
Patrick), Mme KIBLER-KRAUSS Sabine (pouvoir à M. KERN Gérard), Mme LEFEBVRE Martine
(pouvoir à Mme SCHMITT-MEYER Sandrine), M. LITZLER Thierry (pouvoir à M. PFENDLER
Pierre), M. MARTIN Anthony, M. MEYER Jean-Paul (pouvoir à M. GASSER Lucien), M. MULLER
Hubert, M. MULLER Jean-Luc, M. MUNCH Paul-Bernard, Mme MUTH Sandra (pouvoir à M.
SCHICKLIN Julien), M. PILLERI Angelo (pouvoir à M. Milintenda Carmelo), M. RIBSTEIN André,
Mme RINQUEBACH Ariane (pouvoir à M. PISARONI Gabriel), Mme ROSSE Christiane (pouvoir
à Mme BACH Céline), M. SCHICCA Daniel (pouvoir à M. SCHMITTER Bernard), Mme SORET
VACHET-VALAZ Rachel, Mme TRENDEL Isabelle (pouvoir à M. KASTLER André), M.
WIEDERKEHR Denis, Mme WOGENSTAHL Nadine (pouvoir à M. DEICHTMANN Jean-Marc), M.
WOLGENSINGER André, Mme ZAKRZEWSKI Valérie (pouvoir à Mme FRANCOIS Christine),

Secrétaire de séance :

Mme SCHMIDIGER Pascale

10^{ème} QUESTION

Création d'un pôle de service à Hagenthal-le-Bas – Approbation d'un nouvel Avant-Projet Définitif (APD) (DELIBERATION n°2024-109)

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 prévoyait la démolition de l'ancienne maison Wacker et la construction d'un nouveau Pôle de services, d'environ 750 m² de surfaces utiles, qui 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.

Il prévoyait également une restructuration partielle de la crèche Tom Pouce, sur environ 80 m² de surfaces utiles, du fait du déménagement du RPE au sein de ce nouveau Pôle de services, ainsi que le remaniement des aménagements périphériques sur environ 4 400 m² de surfaces au sol.

L'enveloppe financière prévisionnelle globale affectée à ce programme (valeur octobre 2020) s'élevait à 2 409 000 € HT, soit 2 890 800 € TTC, hors options, éventuelles fondations spéciales et mobilier meublant.

Par délibération n° 2022-126 du 29 juin 2022, le Conseil de Communauté a approuvé l'Avant-Projet Définitif (APD) du projet d'aménagement du Pôle de services, pour un montant global prévisionnel de 3 021 759 € HT, soit 3 626 110.80 € TTC.

Cette enveloppe financière était composée des éléments suivants :

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

Travaux de démolition (maison Wacker)	64 090 € HT
---------------------------------------	-------------

Travaux de construction neuve du Pôle de services (~763 m ²)	1 459 078 € HT
--	----------------

Travaux de réaménagement intérieur de la crèche (~79.5 m ²)	50 000 € HT
---	-------------

Aménagement des espaces publics périphériques extérieurs sur l'ensemble du site (~4400 m ²)	688 591 € HT
---	--------------

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

➤ Option 1 : PV pour bâtiment passif	220 000 € HT
--------------------------------------	--------------

➤ Option 2 : PV pour panneaux photovoltaïques	50 000 € HT
---	-------------

↳ Prestations intellectuelles et divers	490 000 € HT
---	--------------

Les travaux de déconstruction de la maison Wacker ont été réalisés en mai/juin 2023, pour un coût de 65 065 € HT, soit 78 078 € TTC, comprenant :

- Le désamiantage pour 32 890 € HT ;
- La déconstruction pour 32 175 € HT.

Suite à ces travaux, et sur demande de la maîtrise d'ouvrage, le maître d'œuvre à partiellement retravaillé le projet, afin de :

- S'adapter à l'évolution des besoins des futurs services utilisateurs (salle de psychomotricité pour le RPE, réaménagement plus important de la crèche ...) ;
- Correspondre aux critères d'éligibilité des co-financeurs (récupération des eaux pluviales, intégration des options 1 et 2, désimperméabilisation ...) ;
- Répondre à l'évolution de la réglementation (pré-équipement pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, sécurité incendie à Tom Pouce ...).

Le maître d'œuvre a ainsi présenté en juin 2024 un nouvel APD permettant de prendre en compte ces modifications, qui ont entraîné une évolution des coûts et d'intégrer également l'évolution des prix du BTP, intervenue entre mai 2022 et mai 2024.

L'enveloppe financière de ce nouvel APD se décompose comme suit :

↳ Travaux (valeur mai 2024) = 3 031 936 € HT dont :

Travaux de démolition (maison Wacker) 65 065 € HT

Travaux de construction du Pôle de services (~760 m²) 2 170 342 € HT
Intégrant les options 1 et 2

Travaux de réaménagement intérieur de la crèche (~122 m²) 125 000 € HT

Aménagement des espaces publics périphériques extérieurs sur l'ensemble du site (~4400 m²) 671 529 € HT

↳ Prestations intellectuelles et divers 530 000 € HT

Il est ainsi proposé 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 3 561 936 € HT, soit 4 274 323.20 € TTC (valeur mai 2024) ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à lancer et signer les marchés de travaux nécessaires à l'opération (hors travaux de démolition) répartis selon l'allotissement et les montants estimatifs suivants ainsi que toute modification ultérieure desdits marchés, dans les conditions posées par les dispositions du Code de la Commande Publique ;

	LOTS	MONTANTS ESTIMATIFS
1	GROS OEUVRE	591 427,00 €
2	CHARPENTE BOIS	64 270,00 €
3	COUVERTURE - ZINGUERIE - ETANCHEITE	125 215,00 €
4	ITE - BARDAGE	122 440,00 €
5	MENUISERIE EXTERIEURES ALU	135 440,00 €
6	ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES	227 000,00 €
7	CHAUFFAGE - VENTILATION	387 000,00 €
8	INSTALLATIONS SANITAIRES	124 000,00 €
9	PLATRERIE - ISOLATION	92 439,00 €
10	CARRELAGE - FAIENCE	24 012,00 €
11	MENUISERIE INTERIEURE BOIS	130 100,00 €
12	FAUX PLAFONDS	18 358,00 €
13	REVETEMENTS DE SOLS	71 526,00 €
14	PEINTURE INTERIEURE	39 507,00 €
14	SERRURERIE	32 908,00 €
16	ECHAFAUDAGE	23 180,00 €
17	ASCENSEUR	27 800,00 €
18	PORTES SECTIONNELLES	16 800,00 €
19	NETTOYAGE	6 800,00 €
20	VRD - AMENAGEMENTS EXTERIEURS	671 529,00 €
21	SIGNALETIQUE	10 620,00 €
22	TAILLE DE PIERRE	14 500,00 €
	TOTAL HT	2 956 871,00 €

- d'autoriser le Président ou son représentant à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les crédits nécessaires seront imputés sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercice 2024 et suivants - chapitre 23.

Après délibération, le Conseil de Communauté

☞ approuve à 65 voix pour et 1 abstention ces propositions.


La Secrétaire de séance,
Pascale SCHMIDIGER

Pour extrait conforme,
Saint-Louis, le 1^{er} juillet 2024


Le Président
Jean-Marc DEICHTMAN

