

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE TARN-ET-GARONNE

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de l'ASSEMBLÉE**

3ÈME REUNION DE 2018

Séance du 27 juin 2018

CD20180627_14
id. 4021

L'an deux mille dix huit, le 27 juin, les membres du Conseil Départemental légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département, sous la présidence de M. Christian ASTRUC, Président du Conseil Départemental.

Présents :

M. ALBUGUES, M. ASTRUC, Mme BAREGES, Mme BAULU, M. BEQ, M. BERTELLI, M. BESIERS, Mme BOURDONCLE, Mme CABOS, Mme COLOMBIE, Mme DEBIAIS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEAUX, Mme FERRERO, M. GONZALEZ, M. HEBRARD, M. HENRYOT, Mme JALAISE, Mme LE CORRE, M. MARDEGAN, Mme MAURIEGE, Mme NEGRE, Mme RIOLS, M. ROGER, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, Mme TURELLA-BAYOL, M. VIGUIE

Absent(s) représenté(s) :

M. BAYLET (pouvoir à Mme LE CORRE), Mme MORVAN (pouvoir à M. DESCAZEAUX), M. WEILL (pouvoir à M. GONZALEZ)

Nombre de membres du Conseil Départemental : 30

Quorum :16

Le quorum légal étant atteint, l'Assemblée départementale peut valablement délibérer.

**CENTRE DÉPARTEMENTAL DE L'ENFANCE
ET DE LA FAMILLE
VALIDATION AVANT-PROJET DÉFINITIF**

A l'occasion du compte administratif du 28 juin 2017, il a été approuvé.

- d'une part le projet de construction du centre départemental de l'enfance et de la famille sur le site dit « Touchard » situé 4 rue Jeanne d'Arc à Montauban

- et d'autre part, une autorisation de programme de 1 602 000,00 € TTC, détaillée ainsi :

- coût de la construction de 600 m ² :	900 000,00 € HT	1 080 000,00 € TTC
- raccordements réseaux :	100 000,00 € HT	120 000,00 € TTC
- équipements spécifiques :	50 000,00 € HT	60 000,00 € TTC
<i>Sous-total travaux :</i>	<i>1 050 000,00 € HT</i>	<i>1 260 000,00 € TTC</i>
- études :	135 000,00 € HT	162 000,00 € TTC
- autres aménagements et équipements :	150 000,00 € HT	180 000,00 € TTC
	1 335 000,00 € HT	1 602 000,00 € TTC

A la rédaction du programme technique détaillé de construction, il est apparu nécessaire d'augmenter la surface du bâtiment de 70 m².

Dans le but de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre, une consultation a été lancée en procédure adaptée restreinte le 21 juillet 2017. Celle-ci s'est réalisée en deux phases :

- sélection des candidatures ;

- choix de l'offre suite à la réalisation d'une pré-esquisse réalisée par les trois candidats retenus.

Ainsi, le Cabinet d'architecture François de la Serre a été désigné comme maître d'œuvre à l'occasion de la commission d'appel d'offres qui s'est réunie le 11 janvier 2018.

Présentation du projet du C.D.E.F. :

Le projet de construction du C.D.E.F. s'inscrit dans un contexte urbain et paysager particulier et correspond aux problématiques suivantes de :

- concevoir un bâtiment durable, fonctionnel, ergonomique et sécurisé en tenant compte de son enjeu social et de son environnement urbain et paysager ;

- proposer une architecture à échelle humaine, un nouveau toit, un cocon familial accueillant et symbole de protection pour les enfants ;

- répondre à un programme précis en termes de personnes amenées à entrer dans l'établissement : les parents, les familles d'accueil, les enfants ainsi que le personnel.

Le bâtiment proposé se compose d'une superposition de deux volumes avec un soubassement sur le rez-de-chaussée en briques de parement et une façade avant transparente, asseyant un second volume plongeant vers le fond de la parcelle et débordant légèrement sur le parvis d'entrée.

Le rez-de-chaussée reçoit deux halls d'entrée permettant de desservir :

- le pôle famille, composé du service d'accompagnement à la famille (S.A.F.) qui prend en charge la dimension familiale tant en termes d'accompagnement, que d'évaluation ou de coordination et du service hébergement parent / enfant (S.H.P.E.) qui accueille en urgence et/ou en rendez-vous en vue d'un hébergement les femmes enceintes et/ou avec enfant(s), pères avec enfant(s), jeunes couples, qui traversent des difficultés pouvant mettre en danger l'enfant.

- l'espace visite qui permet aux enfants séparés de leur(s) parent(s) de les rencontrer dans un cadre sécurisé en présence de professionnels formés à l'accompagnement et à la médiation. Cet espace est accompagné d'une cuisine et de jardins.

L'étage quant à lui accueille les locaux de la direction et de l'administration.

Le sous-sol recevra le parking pour les familles d'accueil et le personnel, mais également des locaux de stockages.

L'ensemble du bâtiment sera construit en maçonnerie traditionnelle apportant une inertie forte au bâtiment et revêtue de briques de parement et sur le premier étage en bardage zinc. Les planchers seront en béton armé. Une charpente traditionnelle en bois sera réalisé avec une partie apparente, notamment dans la salle de réunion.

Avancement du projet :

Après une mise au point de l'esquisse, l'équipe de maîtrise d'œuvre a remis l'avant projet sommaire (A.P.S.) le 25 avril puis, un avant projet définitif (A.P.D.) présenté en annexe du rapport.

Le dépôt du permis de construire est prévu pour début juillet, en parallèle de la rédaction des dossiers de consultation des entreprises (D.C.E.) en vue d'un lancement d'appel d'offres début septembre, ainsi, suite à la remise des plis, leurs analyse et passage en commissions, les travaux pourraient commencer en début d'année 2019, pour une durée prévisionnelle de 16 mois, y compris préparation de chantier et réception.

Point financier :

Au stade de l'A.P.D., le projet de construction du C.D.E.F. est estimé par la maîtrise d'œuvre à 1 493 388,00 € HT travaux, ce qui représente une augmentation de 443 388,00 € par rapport à l'enveloppe initiale de 1 050 000,00 € HT.

Cette augmentation s'explique comme suit :

- augmentation des surfaces de programme (passage de 600 à 670m²), soit une plus-value de 122 000,00 € HT ;

- l'étude de sols a révélé que le sol était de mauvaise qualité (remblais sur une forte épaisseur) et nécessite des fondations spéciales, dont le montant s'élève à 66 000,00 € HT ;

- Du fait de la proximité de ce site avec l'hôtel du Département, il a été demandé la création d'une issue de secours de la côte Torte vers la rue Jeanne d'Arc et la création d'une palette de retournement des camions de livraison au niveau de la direction de l'informatique (problèmes de sécurité). Cette plus-value est estimée à 65 000,00 € HT ;

- Afin de préparer le dépôt du permis de construire, l'équipe de maîtrise d'œuvre a rencontré Monsieur l'architecte des bâtiments de France afin de recueillir ses prescriptions puisque le site est dans le périmètre de protection des monuments historiques. Il demande donc :

- des murs de soutènement béton à la place des enrochements ;
- un enrobé grenailé sur le parking haut ;
- des briquettes de parement en lieu et place de l'enduit.

Tout ceci représentant une plus-value de 50 000,00 € HT.

- De plus, il est à noter que le prix de la construction a augmenté et se situe plus autour des 1950 €/m² pour une construction de qualité (alors que nous l'avions estimé à 1750 €/m² en juin 2017). Soit une augmentation de l'enveloppe de 120 000,00 € HT.

Suite à toutes ces raisons, l'enveloppe initiale travaux passe de 1 050 000,00 € HT à 1 473 000,00 € HT, sur laquelle, un seuil de tolérance de 5 % sur le coût prévisionnel des travaux est accepté, conformément au cahier des clauses administratives particulières du marché de maîtrise d'œuvre.

Ainsi, le Département peut donc accepter le nouveau coût des travaux de construction du C.D.E.F à 1 493 388,00 € HT.

Le bilan de l'opération se décompose donc comme suit .

	Nouvelle enveloppe en € HT
<u>Travaux au stade A.P.D. :</u>	
Démolition, construction du bâtiment neuf, VRD et espaces verts	
Sous total travaux :	1 493 388,00 €
<u>Honoraires maîtrise d'œuvre – suite au rendu A.P.D. :</u>	
Mission de base (7,88%)	117 678,97 €
Missions complémentaires (synthèses, organisation pilotage et coordination (OPC), exécution (EXE), signalétiques, maquette, ...)	62 250,00 €
Sous-total honoraires maîtrise d'œuvre	179 928,97 €
Frais d'études (frais de concours, bureau de contrôle, SPS, études de sols, ...)	35 000,00 €
Divers imprévus	58 349,70 €
Autres aménagements et équipements	150 000,00 €
TOTAL HT	1 916 666,67 €
TVA	383 333,33 €
TOTAL TTC	2 300 000,00 €

*
* *

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération de l'Assemblée du 28 juin 2017 approuvant le projet de construction du centre départemental de l'enfance et de la famille sur le site dit « Touchard » situé 4 rue Jeanne d'Arc à Montauban,

Vu l'avis de la commission solidarité, santé, action sociale, handicap et logement,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

- Approuve l'avant projet détaillé présenté en annexe ;
- Approuve, compte tenu de la nécessité d'augmenter la surface du bâtiment de 70 m², la modification du montant des travaux qui passe de 1 050 000 € HT à 1 493 388 € HT ;
- Approuve le nouveau montant prévisionnel de l'opération qui s'établit à 2 300 000 € TTC.

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 2

Adopté.

Le Président du Conseil Départemental,

Christian ASTRUC