



Publié le 06/10/2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

**Délibération n° DEL2022\_110**

**OBJET : Cotentin Terre Bleue - Validation APD Réhabilitation INTECHMER et actualisation du plan de financement**

### Exposé

La Communauté d'Agglomération du Cotentin, compétente en matière d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation, a décidé la rénovation du site du CNAM-Intechmer, Institut National des Sciences et Techniques de la Mer, installé à Collignon depuis octobre 1986.

Plusieurs diagnostics ont montré les nombreux désordres du bâtiment et la nécessité d'une profonde remise aux normes. En parallèle, le CNAM (Conservatoire national des arts et métiers) a fait part de ses besoins en termes de surface, tant pour l'enseignement que pour la recherche. L'établissement voit en effet une hausse constante du nombre de ses étudiants (actuellement 130 par an) et des chercheurs accueillis, les locaux n'étant plus en capacité de répondre à la demande.

Par délibération en date du 20 décembre 2018, le Conseil communautaire de l'Agglomération a autorisé la poursuite du projet de rénovation Intechmer et fixé le coût d'objectif de l'opération à 9,3 M € HT, études comprises. Toutefois, à l'issue de l'élaboration d'un programme par OREKA, une nouvelle délibération du 11 juin 2020 a modifié et validé l'évolution du coût d'objectif relevé à 9,9 M € HT, entériné l'avenant à la convention entre l'Agglomération et le CNAM, et acté les modalités de consultation de la maîtrise d'œuvre.

Aujourd'hui, il convient donc de présenter au Conseil communautaire le projet de rénovation du site Intechmer au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD) et ce faisant, d'actualiser le coût définitif ainsi que le plan de financement de l'opération.

### Le projet de rénovation

Le site de l'école d'Intechmer engage sa transformation grâce à la réhabilitation du bâtiment de Jacques Rougerie, mais aussi à la création d'un nouveau bâtiment. Pour renforcer l'image forte du bâtiment existant, la nouvelle construction est travaillée en contraste : rectangulaire, simple rez-de-chaussée, allongé, toiture minimisée. Le projet est aussi et avant tout un projet de paysage, dans le sens où architecture et environnement forment un tout indissociable. Dans la continuité du cordon dunaire existant et également du projet d'aménagement de la zone de Collignon, un paysage de dunes et de marais est reconstitué. Une mare et des noues sont créées pour gérer les eaux pluviales à la parcelle. Pour réaliser ce projet global, le bâtiment D est démoli, la serre déplacée pour la réutiliser en local vélo. Les équipements et réseaux vétustes sont remplacés, les aménagements extérieurs rénovés et en grande partie désimperméabilisés. L'architecte développe une architecture en symbiose avec la philosophie de l'école, à savoir, la recherche, l'innovation et la préservation de

l'environnement marin. Pour cela, il propose des techniques qui valorisent les différents éléments naturels comme le soleil à travers l'installation de panneaux photovoltaïques, le vent via une ventilation naturelle et l'emploi et la valorisation de matériaux de déconstruction par du réemploi sur site et hors site. Il cherche également à utiliser des matériaux issus de la valorisation de ressources marines : béton d'huître, sédiments de dragage dans le béton, peinture à base d'algues ...

Le chantier se déroulera sur 29 mois et sera séquencé en 4 phases afin de permettre la continuité des enseignements sur le site :

- Phase 1 : démolition du bâtiment D et déplacement de la serre ;
- Phase 2 : construction du nouveau bâtiment et réhabilitation du bâtiment C ;
- Phase 3 : réhabilitation du bâtiment A existant ;
- Phase 4 : réhabilitation du bâtiment B et aménagements extérieurs.

Le bâtiment neuf, d'une surface totale de plancher de 2 240 m<sup>2</sup>, comprendra sur un niveau :

- Un espace d'accueil avec amphithéâtre, coworking et bibliothèque ;
- Des bureaux d'enseignants-chercheurs et administratifs ;
- Des salles d'enseignement théoriques ;
- Des laboratoires de recherche et d'enseignement pratique ;
- Des locaux techniques et supports.

Le bâtiment A d'origine accueillera :

- Au rez-de-chaussée, le département d'aquaculture, des salles de réunions et des bureaux ;
- Au 2<sup>ème</sup> étage des locaux techniques, les bâches de distribution de l'eau de mer et les archives ;
- Au 1<sup>er</sup> étage, l'espace gagné par les restructurations du projet fera l'objet d'une réflexion avec le CNAM quand à son utilisation et d'un programme spécifique ultérieur d'éventuels aménagements en conséquence.

Par rapport à la dernière délibération, le coût du projet a évolué comme suit :

	Délibération juin 2020 (HT)	Coût définitif APD 2022 (HT)
T200 - Etudes préalables	31 500,00 €	180 000,00 €
T300 - Travaux	8 248 283,84 €	11 323 000,00 €
T400 - Honoraires	1 571 246,89 €	1 831 000,00 €
T600 - Frais financiers	79 425,20 €	82 500,00 €
<b>TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT et EXTÉRIEURS</b>	<b>9 930 455,93 €</b>	<b>13 416 500,00 €</b> <b>Soit + 35.1%</b>

Ces évolutions portent :

- sur l'adaptation du projet aux besoins de l'utilisateur (augmentation de la surface vitrée, agrandissement des laboratoires, création d'une galerie couverte, d'une cafétéria, regroupement des laboratoires...),

- sur des contraintes techniques, sanitaires et environnementales liées notamment à la nature du sous-sol (ancienne décharge) et aux résultats de diagnostics complémentaires (amiante, plomb, pollution, réseaux enterrés...),
- et sur l'augmentation, imprévisible dans ces proportions, des coûts des matériaux de construction (l'indice BT01 a augmenté de 11,97% entre décembre 2020 et juin 2022 alors que 2% par an avaient été provisionnés). Cette évolution à elle seule impacte le budget de l'opération de 2.000.000 € HT.

Les efforts de recherche d'économies du maître d'œuvre ont permis de limiter le coût travaux, mais ne permettent pas d'envisager une diminution du coût du projet sans impacter l'attractivité et la fonctionnalité de l'équipement.

## **Plan de financement**

Le plan de financement prévisionnel de l'opération au stade APD est le suivant :

### **DÉPENSES**

	HT	TTC
Gros œuvre — clos et couvert	4 265 000,00 €	5 118 000,00 €
Second œuvre — aménagements intérieurs	1 757 000,00 €	2 108 400,00 €
Lots techniques	1 876 000,00 €	2 251 200,00 €
Aménagements extérieurs	987 000,00 €	1 184 400,00 €
Travaux rattachés dont stationnements mutualisés	113 000,00 €	135 600,00 €
Aléas et révisions sur travaux	2 325 000,00 €	2 790 000,00 €
<b>TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT et EXTÉRIEURS</b>	<b>11 323 000,00 €</b>	<b>13 587 600,00 €</b>
Honoraires - MOE et AMO	1 831 000,00 €	2 197 200,00 €
Études préalables	180 000,00 €	216 000,00 €
Travaux rattachés et frais annexes	82 500,00 €	99 000,00 €
Foncier	- €	- €
<b>TOTAL AUTRES FRAIS</b>	<b>2 093 500,00 €</b>	<b>2 512 200,00 €</b>

### **RECETTES ATTENDUES**

Dans le cadre du contrat de territoire signé avec l'Agglomération du Cotentin, la Région Normandie avait acté une subvention de 2 790 000 €. Quant au Département, il participerait à hauteur de 2 000 000 d'euros.

Des recettes ont également été sollicitées dans le cadre du FEDER, du FNADT mais aussi de l'ADEME.

Par ailleurs, et pour parfaire l'information, il convient de rappeler que l'Agglomération n'est pas propriétaire du site d'Intechmer, qu'elle ne dispose que d'une mise à disposition du foncier auprès de la Ville de Cherbourg dans le cadre de l'exercice de sa compétence. Compte tenu de l'investissement important dans ce projet, l'Agglomération prendra tous les contacts nécessaires avec la Ville de Cherbourg pour envisager la cession du foncier, en fonction de l'estimation des domaines en cours afin d'en devenir propriétaire. Il est précisé que le projet peut toutefois être réalisé dans le cadre de la mise à disposition.

- Convention avec la Ville de Cherbourg sur la mutualisation des stationnements

Dans le cadre du projet, les services municipaux et communautaires se sont concertés afin de concevoir une mutualisation des espaces de stationnements entre les projets d'Intechmer et du schéma d'aménagement de la zone de Collignon, dans un objectif de sobriété foncière du fait de la quantité de stationnements actuellement importante sur la zone et des temporalités d'usage différentes.

L'accord de mutualisation proposé prévoit la réalisation d'un parking paysager mutualisé au Sud d'Intechmer, dont la contenance est contrainte par la présence de la zone humide. Cet aménagement est porté par la Ville de Cherbourg, avec une participation de l'Agglomération à hauteur de 30 places.

- Avenant à la convention entre l'Agglomération et le CNAM, de mise à disposition du site

Est également nécessaire un avenant à la convention de mise à disposition du bâtiment, signée en 2014 pour une durée de 20 ans, pour le CNAM a été signé le 15 juillet 2020 pour l'instauration d'une redevance, jusqu'à son terme, qui constitue la contribution du CNAM au financement du projet, soit 315 000 euros versés en 2021. Un second avenant modificatif est cependant à prévoir et à négocier avec le CNAM pour préciser d'une part, l'estimation et les modalités de financement du mobilier de l'amphithéâtre, et d'autre part, pour fixer précisément les conditions d'entretien et de maintenance dues par le preneur.

### Délibération

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération n° DEL2018\_219 du 20 décembre 2018 sur la rénovation du site Intechmer - Présentation du Projet,

**Vu** la délibération n° DEL2020\_052 du 11 juin 2020 sur la rénovation du site Intechmer - Modification du plan de financement – Avenant à la convention de mise à disposition des bâtiments passée avec le CNAM – Consultation de maîtrise d'œuvre,

**Vu** la délibération n° DEL2020\_119 du 6 octobre 2020 sur la modification des effectifs du jury de concours et indemnités des jurés,

**Vu** la décision n° P295\_2021 du 16 septembre 2021 désignant le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre,

**Vu** la décision n° P418\_2021 du 22 décembre 2021 autorisant la signature du marché de maîtrise d'œuvre avec le cabinet TITAN mandataire du groupement,

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 168 - Contre : 4 - Abstentions : 11) pour :

- **Prendre** connaissance de l'Avant-Projet Définitif de la rénovation-extension du site Intechmer tel que présenté et ce faisant valider la poursuite de l'opération ;
- **Valider** le plan de financement prévisionnel au stade APD de l'opération de réhabilitation d'Intechmer ;

- **Dire** que les subventions les plus larges seront sollicitées sur la base du nouveau plan de financement ;
- **Autoriser** le Président à effectuer les négociations des conventions d'une part en vue de la mutualisation des stationnements avec la Ville de Cherbourg et d'autre part pour préciser par un avenant à la convention de mise à disposition du site avec la CNAM la prise en charge financière de l'ameublement du nouvel amphithéâtre et d'exploitation des nouveaux locaux ;
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Alexandrina LE GUILLOU

Annexe(s) :  
Presentation APD Intechmer

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

**27 septembre 2022**

Date d'envoi de la convocation : le 16/09/2022

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 166

Nombre de votants : 182

A l'ouverture de la séance

**Secrétaire de séance** : Alexandrina LE GUILLOU

L'an deux mille vingt deux, le mardi 27 septembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

### **Etaient présents :**

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERNARD Christian, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, MERAND Evelyne suppléante de CAUVIN Jean-Louis, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, JORE Yolande suppléante de DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, LEPETIT Vincent suppléant de FALAIZE Marie-Hélène, THOMAS – ROUTIER Ghislaine suppléante de FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam, HARDY René, HEBERT Dominique, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine (A partir de 18h44), HURLOT Juliette, LEMARIÉ Florence suppléante de JEANNE Dominique, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, KRIMI Sonia, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LE POITTEVIN Lydie, LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand (A partir de 18h30), LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOIGNE Sophie (Jusqu'à 20h19), LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, FLAMBARD Dominique suppléant de LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LEROSSIGNOL Françoise (A partir de 19h16), LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN

Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PLAINEAU Nadège (A Partir de 18h37 – Jusqu'à 20h19), POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, BOURY Frédérique suppléante de ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SCHMITT Gilles (A partir de 18h34), SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc, TAVARD Agnès, LACROIX Olivier suppléant de THOMINET Odile, LAISNEY Christiane suppléante de TOLLEMER Jean-Pierre, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

### **Ont donné procurations**

COLLAS Hubert à GANCEL Daniel, DUCOURET Chantal à HURLOT Juliette, HUREL Karine à HULIN Bertrand (Jusqu'à de 18h44), LEFRANC Bertrand à LEFAIX-VERON Odile (Jusqu'à 18h30), LEMOIGNE Sophie à AMIOT Florence (A partir de 20h19), LEPOITTEVIN Gilbert à TAVARD Agnès, LERENDU Patrick à MARGUERITTE David, LEROSSIGNOL Françoise à BRIENS Eric (Jusqu'à 19h16), LETERRIER Richard à LE GUILLOU Alexandrina, MAGHE Jean-Michel à KRIMI Sonia, PELLERIN Jean-Luc à LEFER Denis, PIQUOT Jean-Louis à VILLETTE Gilbert, PLAINEAU Nadège à PERRIER Didier (Jusqu'à 18h37 – A partir de 20h19), SANSON Odile à MOUCHEL Jacky, SOURISSE Claudine à COUPÉ Stéphanie, TARIN Sandrine à FRANCOISE Bruno, VARENNE Valérie à LEJAMTEL Ralph.

### **Excusés :**

BALDACCI Nathalie, BROQUET Patrick, DE BOURSETTY Olivier, GOSSELIN Bernard, HAYÉ Laurent, HEBERT Karine, LEBRETON Robert, PIC Anna, VANSTEELANT Gérard.



# Réhabilitation site Intechmer

Présentation Avant-projet définitif (APD)

Conseil Communautaire

27 Septembre 2022



# Localisation du site Intechmer



# Présentation de l'opération 2021-2025



# Rendre toute son attractivité à la pépite Intechmer

## Les enjeux

- Préserver/renforcer l'attractivité d'Intechmer ;
- Conforter l'enseignement supérieur et la recherche dans le Cotentin ;
- Participer à la mise en œuvre d'une stratégie maritime forte pour le territoire ;
- L'un des principaux projets de la mandature en termes budgétaires.

## Les objectifs

- Assurer/conforter l'avenir des locaux d'Intechmer ;
- Répondre aux problématiques techniques du bâtiment (infiltration...);
- Remettre le site aux normes, notamment en matière énergétique ;
- Corriger l'inadaptation des locaux à l'enseignement et à la formation.

# Réhabiliter le bâtiment emblématique de J.Rougerie – 1986


Désordres techniques

Peu fonctionnel

Trop petit

**INTECHMER**  
PARCELLE 602 BL 17 : 35 039M<sup>2</sup>

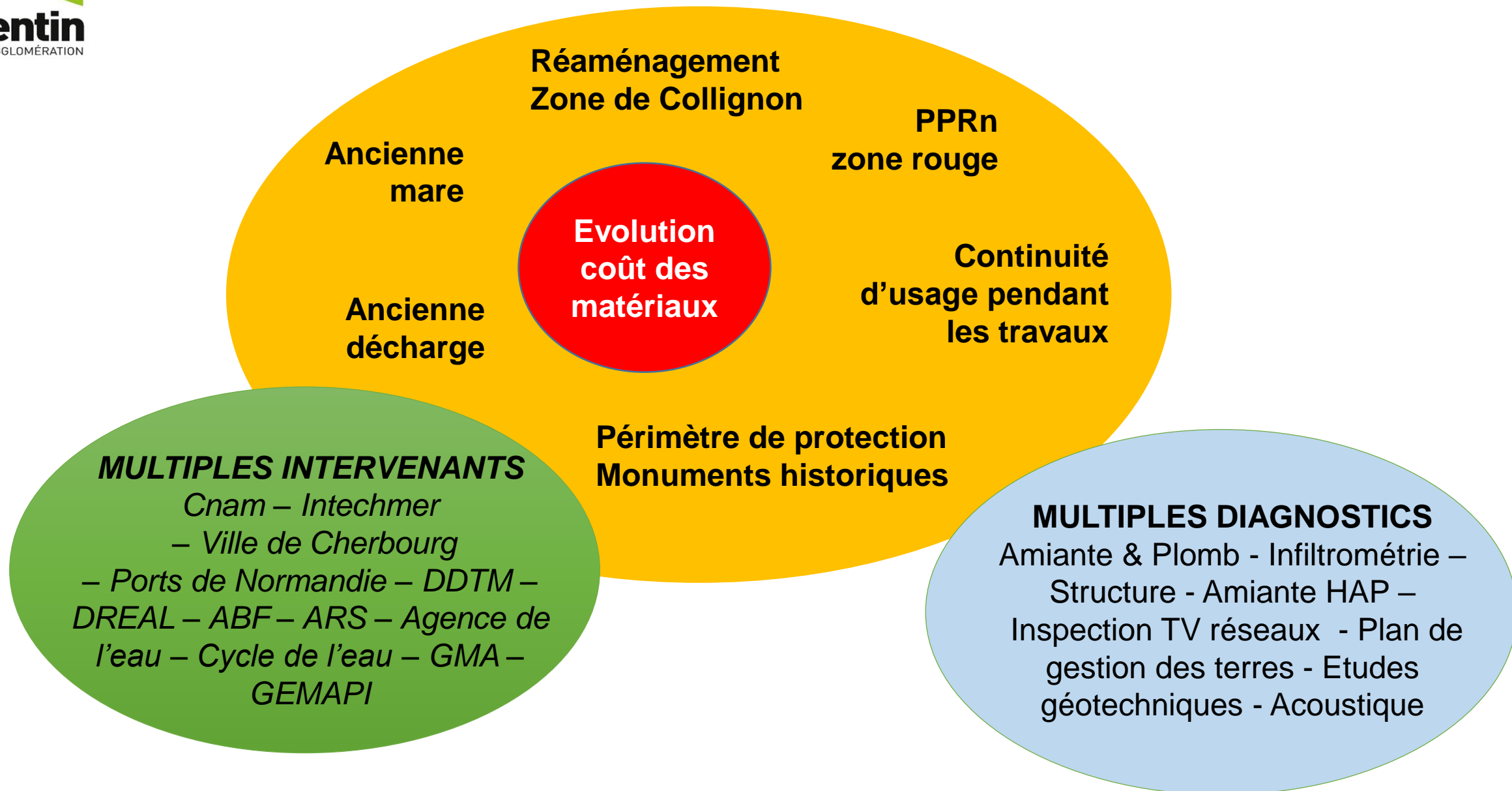
**BÂTIMENTS:**



- A : ENSEIGNEMENT**  
ERP TYPE R 4ÈME CATÉGORIE  
R+2  
2114M<sup>2</sup>
- B : ATELIER**  
ERT – SERVICES TECHNIQUES  
RDC + MEZZANINE  
142M<sup>2</sup>
- C : HALL AQUACULTURE**  
ERT – ÉLEVAGE D'ALEVINS – BASSINS  
RDC + MEZZANINE  
132M<sup>2</sup>
- D : HALL BIOTECHNOLOGIE**  
ERT – HALL DE RECHERCHE  
R+2 PARTIEL  
280M<sup>2</sup>
- E : ABRI À VÉLOS**
- F : SERRE DE CULTURE D'ALGUES**
- G : SERRE DE CULTURE**
- H : SERRE DE CULTURE D'ALGUES**



# Les contraintes de l'opération



# Présentation de l'opération

- Pour renforcer l'image forte du bâtiment existant, une nouvelle construction est travaillée en contraste : rectangulaire, simple rez-de-chaussée, allongé, toiture minimisée.
- .Pour réaliser ce projet global, le bâtiment D est démoli, la serre déplacée pour la réutiliser en local vélo. Les équipements et réseaux vétustes sont remplacés, les aménagements extérieurs rénovés et en grande partie désimperméabilisés.
- L'architecte développe une architecture en symbiose avec la philosophie de l'école, à savoir la recherche, l'innovation et la préservation de l'environnement marin.



# Une cohérence pédagogique et fonctionnelle des espaces

Le bâtiment A d'origine accueillera :

- au rez-de-chaussée, le département d'aquaculture, des salles de réunions et des bureaux ;
- au 2<sup>ème</sup> étage des locaux techniques, les bâches de distribution de l'eau de mer et les archives ;
- au 1<sup>er</sup> étage, l'espace gagné par les restructurations du projet fera l'objet d'une réflexion avec le CNAM quant à son utilisation et d'un programme spécifique ultérieur d'éventuels aménagements en conséquence.

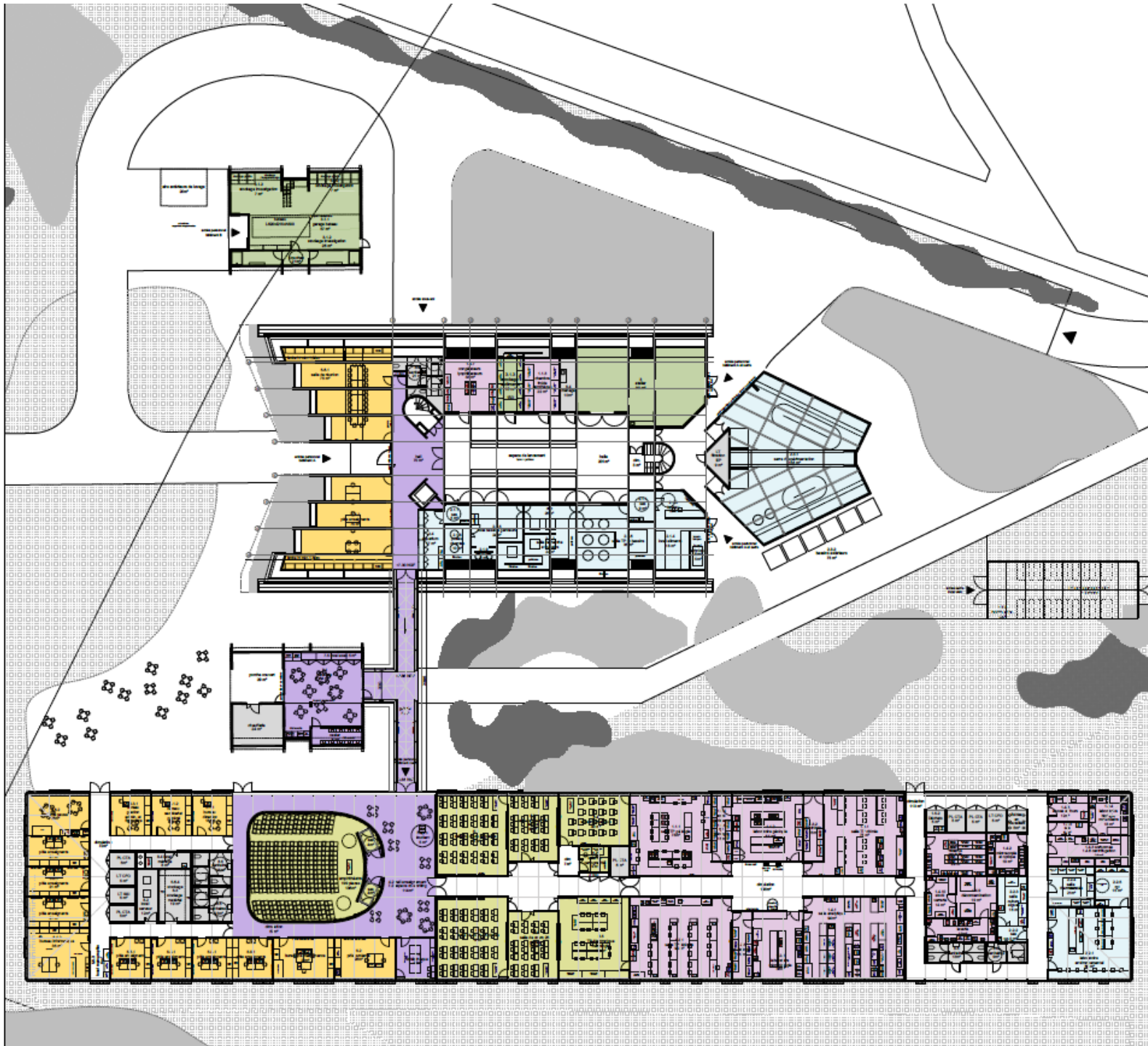
1 coursive  
reliant les  
bâtiments  
avec une  
cafétéria.

1 bâtiment neuf dédié à l'enseignement et la recherche : d'une surface totale de plancher de 2 240 m<sup>2</sup> comprendra sur un niveau :

- un espace d'accueil avec amphithéâtre, coworking et bibliothèque ;
- des bureaux d'enseignants-chercheurs et administratifs ;
- des salles d'enseignement théoriques ;
- des laboratoires de recherche et d'enseignement pratique ;
- des locaux techniques et supports..

1 atelier/garage réhabilité pour le **stockage** des équipements et la préparation des sorties en mer ou dans l'estran

# Plan APD des bâtiments





# Une vitrine de la rénovation environnementale

- Utilisation des sédiments de dragage dans les bétons



- Utilisation de coquillages dans les parements dans l'amphithéâtre

- Réemploi des matériaux de déconstruction avec les acteurs du territoire

**RÉEMPLOI**  
BÂTIMENT • NORMANDIE

 **Fil & Terre**  
ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

# Un projet concerté avec le projet municipal d'aménagement de Collignon



- Concertation des services municipaux et communautaires pour concevoir une mutualisation des espaces de stationnements entre les projets d'Intechmer et du schéma d'aménagement de la zone de Collignon, dans un objectif de sobriété foncière et des temporalités d'usage différentes.
- Accord de mutualisation pour la réalisation d'un parking paysager mutualisé. Cet aménagement est porté par la Ville de Cherbourg, avec une participation de l'Agglomération à hauteur de 30 places.

# Un projet de paysage pour rétablir le transect originel de la mer à la terre

Le projet est aussi et avant tout un projet de paysage, dans le sens où architecture et environnement forment un tout indissociable

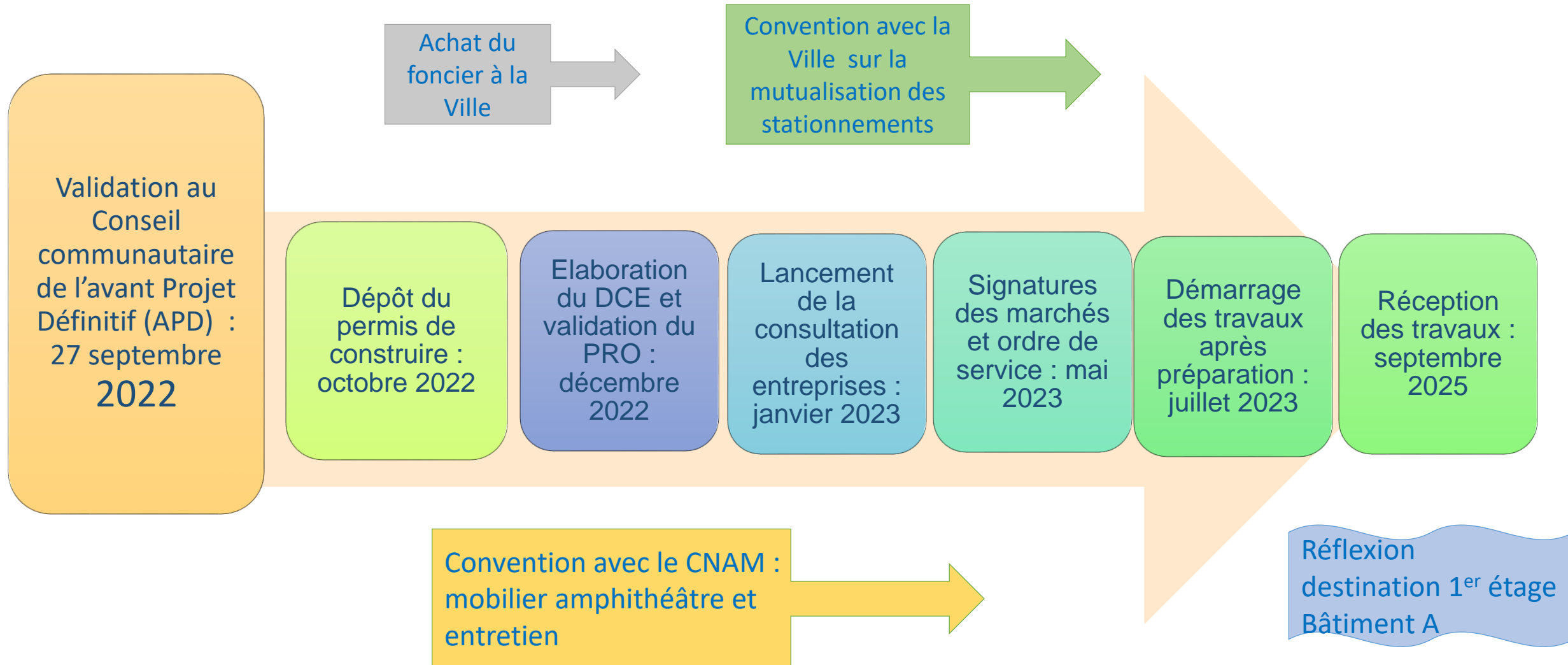


Dans la continuité du cordon dunaire existant et également du projet d'aménagement de la zone de Collignon, un paysage de dunes et de marais est reconstitué.

Une mare et des noues sont créées pour gérer les eaux pluviales à la parcelle et rétablir une zone humide



# Les éléments de calendrier



# Un chantier de 29 mois en site occupé

Phase 1

- Démolition du bâtiment D et déplacement de la serre

Phase 2

- Construction du nouveau bâtiment et réhabilitation du bâtiment C

Phase 3

- Réhabilitation du bâtiment A existant

Phase 4

- Réhabilitation du bâtiment B et aménagements extérieurs.

# Le coût d'objectif au stade de l'APD

## DÉPENSES

	HT	TTC
Gros œuvre — clos et couvert	4 265 000,00 €	5 118 000,00 €
Second œuvre — aménagements intérieurs	1 757 000,00 €	2 108 400,00 €
Lots techniques	1 876 000,00 €	2 251 200,00 €
Aménagements extérieurs	987 000,00 €	1 184 400,00 €
Travaux rattachés dont stationnements mutualisés	113 000,00 €	135 600,00 €
Aléas et révisions sur travaux	2 325 000,00 €	2 790 000,00 €
<b>TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT et EXTÉRIEURS</b>	<b>11 323 000,00 €</b>	<b>13 587 600,00 €</b>
Honoraires - MOE et AMO	1 831 000,00 €	2 197 200,00 €
Etudes préalables	180 000,00 €	216 000,00 €
Travaux rattachés et frais annexes	82 500,00 €	99 000,00 €
Foncier	- €	- €
<b>TOTAL AUTRES FRAIS</b>	<b>2 093 500,00 €</b>	<b>2 512 200,00 €</b>

# Le coût d'objectif au stade de l' APD

Phase	Coût travaux HT (déc 2020)
Délibération juin 2020	8 248 284 €
<b>APD</b>	<b>11 323 000 €</b>

## Augmentation des coûts liée à :

- l'évolution des besoins du CNAM (augmentation surface vitrée, agrandissement et regroupement des laboratoires, création galerie semi couverte et cafétéria, ... ) ;
- des contraintes techniques, sanitaires et environnementales liées à la nature du sous-sol (ancienne décharge) et aux résultats des diagnostics complémentaires (amiante, plomb, pollution, réseaux enterrés...),
- l'évolution du coût de l'indice des matériaux : **+11,97%** entre décembre 2020 et juin 2022 alors (+2% par an habituellement) l'augmentation, imprévisible dans ces proportions. Cette évolution à elle seule impacte le budget de l'opération de 2.000.000€ HT.

## Risques identifiés :

- Augmentation du coût des matériaux intégrée et estimée à **+10% sur 3 ans**, mais estimation optimiste
- Eventuel coût d'évacuation en décharge si impossible de réenfouir les déchets sur site (réunion ARS /DREAL le **15 septembre 2022**)

# Merci de votre attention

