

Chaufferie de Planoise - Bâtiment vestiaires - Travaux de mise en conformité

M. l'Adjoint ALAUZET, Rapporteur : Les vestiaires mis à disposition par la Ville au titulaire du contrat d'affermage (SEVE) ne sont pas conformes aux dispositions du code du travail (zone propre/zone sale). En effet, celui-ci impose pour les activités de nature salissante de respecter la notion de zones propre et sale. Il fixe également des ratios d'équipement par salarié.

Les locaux existants ne permettent pas de répondre à ces exigences, il est donc nécessaire de prévoir la construction d'un bâtiment «vestiaires».

Pour mener à bien cette opération le maître d'ouvrage recrutera un maître d'œuvre et un bureau de contrôle technique. La mission de coordination SPS sera confiée à la Direction de la Prévention des Risques Urbains de la Ville.

Le programme de travaux est défini comme suit :

Construction d'un bâtiment de 100 m² sur le terrain de la chaufferie urbaine située rue BELIN qui comprendra :

- une zone propre (sanitaires, vestiaires),
- un espace douches,
- une zone sale (vestiaires, sanitaires).

L'eau chaude sanitaire sera produite prioritairement par capteurs solaires plus appoint.

Le montant de l'opération est estimé à 199 732 € TTC, se décomposant en :

- * Études : 39 000 € HT (46 644 € TTC) maîtres d'œuvre, contrôle technique, études de sol, divers travaux,
- * Travaux : 128 000 € HT (153 088 € TTC).

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- * Mai 2007 : recrutement maître d'œuvre et contrôleur technique
- * Septembre 2007 : dépôt permis, validation APD
- * Janvier 2008 : consultation des entreprises
- * Mai 2008 : début des travaux
- * Durée des travaux : 8 mois
- * Janvier 2009 : livraison du bâtiment

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget du Chauffage Urbain sur la ligne 23.2313.7004.30900.

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver ces travaux de mise en conformité et ce projet de construction d'un bâtiment vestiaires,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer le (ou les) marché(s) à intervenir après mise en concurrence,

- autoriser M. le Maire à solliciter les subventions pour les installations solaires de la Région de Franche-Comté et de l'ADEME,

- inscrire ces participations par décisions modificatives au budget annexe Chauffage Urbain, dès réception des arrêtés attributifs, en recettes aux chapitres 13.1311/1312/.7004.30900,

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer les conventions à intervenir avec les partenaires.

«M. Michel JOSSE : Monsieur le Maire, j'ai regardé le prix du bâtiment de 100 m² pour faire un espace de douches, une zone sale, une zone propre pour 199 732 € TTC. Je trouve que le montant de l'opération est assez élevé et il faudrait demander à M. ALAUZET qu'il essaie de faire des économies sur ce bâtiment parce que je construis des bâtiments, et celui-là va vraiment être un bâtiment de luxe, des vestiaires 4 étoiles ! Je pense qu'il y a des économies à faire et ce serait bien, quand le bâtiment sera réalisé, d'expliquer comment on arrive à ces prix-là, que je ne prenne pas exemple sur eux.

M. LE MAIRE : J'ai fait la même remarque que toi mais ce projet a été validé par nos services.

M. Eric ALAUZET : On s'est évidemment nous-mêmes posé la question. Ceci dit les prix ne sont pas différents de ce qui se pratique sur nos autres constructions, Christophe pourrait l'attester puisqu'on en a discuté ensemble. Simplement on est sur une petite surface, alors plus on est sur une petite surface plus au mètre carré les frais sont importants. Quand on double une surface on ne paie pas deux fois plus cher, vous le savez. Et il y a quelque chose d'ambigu, quand on dit vestiaires, on croit que c'est quelque chose qui ne coûte pas cher. Au contraire, les vestiaires coûtent cher, car on utilise beaucoup de faïence, ce sont des sanitaires, c'est plus cher qu'une salle de bibliothèque par exemple ou des choses plus banales je dirais. Donc, on a regardé cela de près aussi.

M. Michel JOSSE : Vous pouvez m'apprendre à travailler, je suis prêt à prendre des leçons, même à mon âge.

M. LE MAIRE : Si on fait la division, ça fait quand même du 2 000 € le mètre carré, je reconnais que c'est quand même cher. J'ai demandé aux services de vérifier les chiffres, Christophe LIME va nous expliquer.

M. Christophe LIME : Ce que je vous propose, c'est de vous communiquer le résultat de l'appel d'offres. C'est simple : pour l'instant nous sommes sur une estimation, donc on peut considérer que nous nous sommes trompés, et ce que je vous propose c'est de vous communiquer le résultat de l'appel d'offres avec le mieux-disant avec les entreprises qui ont répondu, comme ça on verra bien si nous nous sommes trompés ou pas.

M. LE MAIRE : Les prix que nous vous proposons au vote sont aussi les résultats des appels d'offres. Peut-être y a-t-il une tendance de la part de ceux qui répondent aux appels d'offres, de faire monter les prix. Vous savez qu'on se pose des questions parce que, sur le fond, je suis d'accord avec toi, c'est cher.

M. Christophe LIME : Ce qu'il faut quand même savoir c'est qu'on est venu plusieurs fois, y compris devant le Conseil Municipal pour demander des réactualisations sur un certain nombre d'enveloppes. On ne le fait pas de gaieté de cœur. Chaque fois qu'on revient devant le Conseil Municipal, on a retravaillé les projets pour vérifier, dans le cadre du résultat de l'appel d'offres, savoir s'il y avait un certain nombre de particularités qui coûtaient trop cher et dont on pourrait se passer ou pas, on a travaillé sur les locaux administratifs de la Citadelle avec Joëlle SCHIRRER, on a regardé un certain nombre de choses, on en a supprimé certaines et on a relancé l'appel d'offres en remettant 20 % de plus. Le résultat

de l'appel d'offres aujourd'hui est exactement celui qu'on avait prévu. La difficulté qu'on rencontre, c'est qu'on a des charges sur les entreprises qui sont extrêmement importantes pour l'instant et les prix ont tendance à monter...

M. LE MAIRE : Des charges de travail.

M. Christophe LIME : ... des charges de travail. Les questions que l'on peut se poser sont de savoir si on retrouve des prix «normaux», y a-t-il un moment où on a pratiqué des prix qui étaient inférieurs ? Les collectivités paient-elles plus cher que d'autres organismes, les grandes collectivités paient-elles plus cher que les petites collectivités ? Je ne suis pas opposé à ce qu'on fasse une analyse par rapport à cela pour examiner un certain nombre d'éléments de contractualisation. Mme CASENOVE participe avec nous à la commission d'appels d'offres, elle sait exactement comment ça se passe, quelquefois aujourd'hui quand on a une entreprise qui répond sur un lot, on est déjà content d'avoir une réponse, donc cela signifie qu'il faut susciter l'envie des entreprises.

M. LE MAIRE : Vous avez bien compris que c'étaient les charges de travail qui étaient trop importantes. Elles sont ce qu'elles sont et actuellement on a des difficultés à trouver des entreprises au prix où nous le souhaitons.

Mme Françoise BRANGET : La maison BORLOO, c'est 100 m² à 100 000 €.

M. LE MAIRE : Les maisons BORLOO à 100 000 €, j'attends d'en voir une !

M. Éric ALAUZET : J'ajoute à cette remarque sur la tension du marché qui fait évidemment monter les prix entre l'offre et la demande, que le coût des énergies et des matières premières est une des explications pour enchérir le coût des réalisations et il n'y a pas que celle-là. On n'est pas sur un coût très différent des autres réalisations. Effectivement les grandes villes sont peut-être la cible d'un certain nombre d'intervenants sur ce marché-là mais peut-être aussi, au-delà des simples constats du surcoût, devons-nous nous interroger sur la façon dont nous allons investir puisqu'on dit qu'il faut investir, c'est cela qui crée de la richesse, on voit que cela coûte aussi beaucoup. Donc il existe une question de fond sur la manière dont nous allons nous développer dans les années futures et sur les investissements à faire sur l'extension de notre patrimoine et ça c'est une question qui doit nous interpeller tous et nous ne devons pas seulement nous contenter de se lamenter sur le coût des prestations».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 8, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (4 contre), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 1^{er} mars 2007.