

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 28 septembre 2017

**Rapporteur :
Monsieur Jean-Paul COZIEN**

N° 51

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 03/10/2017
- la transmission au contrôle de légalité le : 02/10/2017 (accusé de réception du 02/10/2017)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Projet de travaux sur les bâtiments de l'EESAB

L'EESAB (école européenne supérieure d'art de Bretagne) est installée en son site de Quimper sur deux bâtiments totalisant 4200 m² de surfaces utiles (ancienne caserne place F. Mitterrand et annexe rue Du Couëdic). Cet immobilier, à charge de Quimper Bretagne Occidentale, nécessite des travaux significatifs pour garantir accessibilité, sécurité et meilleure fonctionnalité de l'école, définis selon un programme technique et fonctionnel établi avec l'assistance d'un bureau d'études.

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver le programme de ce projet, son évaluation budgétaire, et d'engager la procédure de désignation du maître d'œuvre à qui devra être confiée cette opération.

1. La responsabilité de Quimper Bretagne Occidentale à l'égard de l'EESAB et la question des bâtiments :

Quimper Bretagne Occidentale est en charge de l'EESAB au titre de sa compétence enseignement supérieur.

En termes d'activité le site de Quimper de l'EESAB scolarise 140 étudiants préparant des diplômes de bac +3 à bac +5, assure des cours publics à 450 élèves (enfants-ados et adultes) et dispose d'une équipe de 39 collaborateurs (24 enseignants et 15 administratifs et techniques). Le développement de la céramique et la perspective d'une fonction exposition dans l'école sont les points forts de la dynamique de notre site au sein du réseau régional.

Dans les conditions de mise en place en 2012 de l'établissement public de coopération culturelle regroupant les écoles de Brest, Lorient, Quimper et Rennes, garant du statut d'établissement d'enseignement supérieur, le budget de l'EESAB porte l'activité (essentiellement financée par contributions des collectivités par site) et chaque collectivité a gardé en direct la charge son immobilier.

Les bâtiments du site de Quimper, composés à titre principal d'un bâti ancien (ex caserne) et à titre accessoire d'un immeuble plus récent (ex médecine du travail), présentent diverses lacunes vis-à-vis du bon fonctionnement de l'école.

Ceci avait conduit à une étude programme en 2013, visant alors à une réhabilitation lourde du bâtiment ancien et une réorganisation fonctionnelle de l'ensemble des espaces. Elle est restée sans suite, les contraintes budgétaires ne permettant pas de faire face au projet (6 à 7,5 M€ TTC selon scénarios) et la faisabilité de l'opération restant à trouver (présence du Quartier et continuité de l'école durant les travaux).

C'est ensuite fin 2016 que le programme a pu être utilement repris pour une intervention plus limitée, budgétairement acceptable et techniquement faisable du fait de la disposition à présent de la totalité du bâtiment ancien (délibération du 1^{er} décembre 2016), levant des contraintes fonctionnelles et offrant de l'espace pour une opération en tiroir pouvant préserver l'activité de l'école pendant les travaux.

Il en ressort le programme et son évaluation ici présentés à l'approbation du conseil communautaire, ainsi que la proposition de lancer la procédure de choix du maître d'œuvre qui définira et conduira le projet opérationnel.

2. Le programme de travaux proposé :

Le programme mis au point avec l'assistance du bureau d'études BETEM (déjà co-intervenant sur le programme d'origine), en concertation avec la direction de l'EESAB, vise à répondre à la nécessaire mise en accessibilité du bâtiment ainsi qu'à des enjeux de sécurité et de fonctionnalité favorisant la dynamique des projets de l'école.

Il se caractérise comme suit :

- Définition de l'entrée principale via la porte est sur parvis (ex Quartier) avec circulation verticale principale (ascenseur et escalier), localisant en RdC accueil et espaces publics (expos, salle de conférences et cours publics) et au plus près en étages administration de l'école et cours publics ;
- Répartition plus rationnelle des espaces en étages, avec issues de secours en bouts du bâtiment libérant la jauge de nombreux espaces jusqu'ici limités à 19 personnes ;
- Retournement des issues de secours vers le parvis (non plus vers la rue arrière) et multiples interventions d'accessibilité et de sécurité à tous les niveaux (paliers protégés, circulations élargies, toilettes) ;
- Installation d'un atelier céramique renforcé au rez-de-chaussée de l'annexe, à partir de l'existant et par extension du bâti sur cour et espace couvert de stationnement.

Ainsi, devant renoncer à une réhabilitation lourde, ce projet n'intègre pas à ce stade la réalisation de planchers béton (sauf paliers sécurisés), de distribution électrique après

tableaux, de reprise de l'ensemble des huisseries, d'amélioration énergétique, de ravalement, de finitions-décoration, d'équipements et mobiliers, de sujétions diverses.

Il répond cependant aux nécessités règlementaires en matière d'accessibilité et de sécurité du bâtiment ancien tout en assurant l'ouverture de l'école vers les partenariats et vers la cité : bonne unité et lisibilité des lieux, accueil général clairement positionné, salles d'expositions et de conférences en continuité de l'accueil en rez-de-chaussée, cours publics regroupés en proximité dans le bâtiment principal, atelier céramique performant, bien identifié et pouvant fonctionner de manière autonome...

3. Son évaluation financière :

L'évaluation financière établie par le programmiste se présente schématiquement comme suit :

Estimation du projet EESAB:	k€ HT	k€ TTC
mise en accessibilité	410	492
mise en sécurité et issues de secours	376	451
électricité et radon	50	60
amélioration fonctionnelle EESAB	127	152
Moe, études et divers	260	312
Sous-total bâtiment principal:	1 223	1 468
amélioration fonctionnelle:	219	263
Moe, études et divers	59	71
Sous-total bâtiment annexe:	278	334
Total estimation programmiste:	1 501	1 801
provision aléas:	166	199
Total prévisionnel opération:	1 667	2 000

A noter que cette estimation ne peut à ce stade prendre en compte d'éventuels surcoûts liés à l'intervention sur existants, aux résultats des divers diagnostics techniques qui seront réalisés, à la mise en œuvre du chantier sur un site d'enseignement en fonctionnement, justifiant une provision pour aléas au-delà de l'estimation du programmiste, telle que prévue ci-dessus à hauteur de 10% du coût global d'opération.

En matière de financement, s'il est vrai que cette opération consiste largement en une mise aux normes d'un équipement existant, elle permet de conforter durablement l'installation et le bon fonctionnement de l'école d'art sur son site remarquable et d'améliorer la dynamique de l'école, la qualité du service rendu à ses publics et son ouverture vers la cité, ce qui justifiera de solliciter des contributions externes (Etat, région, département...) à hauteur de tout l'intérêt d'un tel établissement pour le territoire et comme composante d'un réseau régional de haut niveau.

4. Le choix d'un maître d'œuvre :

La mission du maître d'œuvre portera sur une opération à dominante de réhabilitation de bâtiment existant, avec une conception largement axée sur les diagnostics et

faisabilité technique, et une direction de chantier à organiser et conduire sur de l'existant et de plus en co-activité avec le fonctionnement de l'école, impliquant une programmation très serrée.

Modalité du choix : s'agissant d'une opération de réhabilitation à dominante technique, il est proposé d'opter pour une consultation de maîtrise d'œuvre conduite sous la forme d'une procédure formalisée de type « procédure concurrentielle avec négociation ». Il convient de préciser que la phase de négociation reste facultative, si celle-ci ne s'imposait pas.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1 - d'approuver le programme de travaux proposé ;
- 2 - de valider l'estimation de l'opération ;
- 3 - d'autoriser le président à solliciter toutes subventions pour son financement ;
- 4 - d'autoriser monsieur le président à solliciter les autorisations d'urbanisme relatives à cette opération.