

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 14/021 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE APPROUVANT LE PROGRAMME DE L'OPERATION D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'HOTEL DE REGION A AJACCIO

SEANCE DU 31 JANVIER 2014

L'An deux mille quatorze et le trente-et-un janvier, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

BARTOLI Marie-France, BASTELICA Etienne, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCARELLI Viviane, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASTELLANI Pascaline, CHAUBON Pierre, COLONNA Christine, DONSIMONI-CALENDINI Simone, FEDERICI Balthazar, FERRI-PISANI Rosy, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, GRIMALDI Stéphanie, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MOSCONI François, NIELLINI Annonciade, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, PANUNZI Jean-Jacques, POLI Jean-Marie, RISTERUCCI Josette, de ROCCA SERRA Camille, RUGGERI Nathalie, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SIMEONI Gilles, SIMONPIETRI Agnès, VALENTINI Marie-Hélène, VANNI Hyacinthe

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ANGELINI Jean-Christophe à M. VANNI Hyacinthe
Mme BEDU-PASQUALAGGI Diane à Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette
Mme CASALTA Laetitia à Mme NIELLINI Annonciade
M. CASTELLANI Michel à Mme SIMONPIETRI Agnès
M. CASTELLI Yannick à M. ORSUCCI Jean-Charles
Mme FEDI Marie-Jeanne à Mme RISTERUCCI Josette
Mme FRANCESCHI Valérie à Mme RUGGERI Nathalie
M. FRANCISCI Marcel à M. PANUNZI Jean-Jacques
Mme HOUEMER Marie-Paule à Mme CASTELLANI Pascaline
Mme MARTELLI Benoîte à M. ORSINI Antoine
M. NICOLAI Marc-Antoine à M. FEDERICI Balthazar
M. SANTINI Ange à M. de ROCCA SERRA Camille
M. STEFANI Michel à M. BASTELICA Etienne
M. SUZZONI Etienne à Mme GRIMALDI Stéphanie
M. TALAMONI Jean-Guy à M. POLI Jean-Marie

ETAIENT ABSENTS : Mme et MM.

NATALI Anne-Marie, SINDALI Antoine, TATTI François.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie,

SUR rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

APRES avis de la Commission des Finances, de la Planification, des Affaires Européennes et de la Coopération,

APRES EN AVOIR DELIBERE**ARTICLE PREMIER :**

APPROUVE le programme de l'opération d'amélioration des performances énergétiques de l'Hôtel de Région à Ajaccio et ses principales caractéristiques, décrites dans le document joint en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

FIXE l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération à 2,407 M€ TTC.

ARTICLE 3 :

HABILITE le Président du Conseil Exécutif de Corse à solliciter les demandes de cofinancement.

ARTICLE 4 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à lancer les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux correspondants, et à les signer et les exécuter dans la limite des montants définis dans l'enveloppe prévisionnelle.

ARTICLE 5 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 31 janvier 2014

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

ANNEXES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Objet : Approbation du programme de l'opération d'amélioration des performances énergétiques de l'Hôtel de Région à Ajaccio

I - Eléments de contexte

Depuis l'installation des services de la Collectivité Territoriale de Corse dans l'Hôtel de Région au cours des années 90, suite à la construction de l'extension à l'arrière du bâtiment historique, puis à la réhabilitation et au réaménagement de ce dernier, les interventions sur le bâtiment se sont multipliées ces dernières années pour l'adapter et maintenir sa qualité d'usage.

C'est ainsi, que des interventions ont été réalisées récemment pour le remplacement de certaines fenêtres, ainsi que de différents équipements techniques dont la plus récente concerne les pompes à chaleur installées en 1995, lors de l'aménagement initial et qui arrivaient au terme de leur cycle de vie.

Parallèlement, une réflexion a alors été engagée pour réaliser une mission globale en vue de procéder à la mise à niveau des différents équipements techniques tout en y intégrant l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

II - Objectifs de l'opération

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques envisagés visent à obtenir le label BBC - Effinergie Rénovation.

Avec cet objectif, la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux doit être inférieure de 40 % à la consommation conventionnelle de référence définie dans la Réglementation Thermique dite Globale ($C_{ep} < C_{ref} - 40 \%$).

III - Diagnostic et préconisations

L'Hôtel de Région est composé de trois bâtiments juxtaposés de 4 et 5 niveaux (Cf. page 3 du rapport joint en annexe) représentant une superficie de totale de 9.810 m². Il présente une façade principale sud très exposée à l'ensoleillement (2 740 h/an) et une façade arrière exposée au nord et de surcroît très encaissée donc peu éclairée.

Une analyse des composants et du fonctionnement du bâtiment ainsi que de l'ensemble des équipements a été effectuée permettant de déterminer différentes actions à envisager sur les aspects suivants :

- ✓ L'enveloppe du bâtiment et notamment son isolation et sa protection solaire,

- ✓ Les systèmes de chauffage-climatisation-ventilation et le zonage correspondant,
- ✓ La Gestion Technique Centralisée et les relevés, analyses et suivis des données,
- ✓ L'éclairage des locaux,
- ✓ La politique de maintenance préventive et corrective des équipements,
- ✓ Les pratiques des usagers,
- ✓ La production d'eau chaude sanitaire.

IV - Variantes étudiées et scénario retenu

A partir du diagnostic effectué, huit variantes de scénario d'intervention (présentées dans le rapport joint) estimées à des coûts variant de 1,840 M€ à plus de 4 M€ ont été élaborées avec des niveaux d'intervention différents sur les postes décrits ci-dessus.

Les quatre premières de ces huit variantes ne permettant pas d'atteindre les objectifs du label ont été abandonnées.

La variante n° 8 présentant le meilleur rapport qualité/prix par rapport au retour sur investissement a été déclinée en quatre sous variantes présentant des gains sur consommations initiales de 57 à près de 70 % pour des montants de travaux estimés entre 1,840 M€ et plus de 3 M€.

Dans ces conditions, et compte-tenu de l'objectif à atteindre, il est proposé de retenir la variante 8.1 qui prévoit la conservation des installations de chauffage et climatisation remplacée en 2012 et 2013 et porte sur les interventions suivantes :

- Remplacement des menuiseries extérieures obsolètes au niveau performance énergétique (certaines équipées de simple vitrage) par des menuiseries équipées de vitrage dynamique à opacité variable,
- Remplacement du vitrage des verrières existantes par des panneaux photovoltaïques de type bi verre,
- Remplacement de la GTC par un système permettant une programmation horaire adaptée dans les différents locaux,
- Installation d'un circulateur basse consommation à vitesse variable et modification du collecteur hydraulique,
- Isolation des murs sur cours intérieures,
- Eclairage basse consommation,
- Isolation du bâtiment « B » (ancien Grand Hôtel).

V - Enveloppe financière prévisionnelle et modalités de financement

Le coût total de l'opération est estimé à 2,406 M€ TTC décomposé comme suit :

	Montant HT	Montant TTC
Travaux	1 840 000	2 024 000
Maîtrise d'œuvre	202 400	242 880
AMO Labellisation	40 000	48 000
CT + CSPS	30 000	36 000
Provision pour aléas et révision	50 000	56 000
Totaux :	2 162 400	2 406 880

La dépense sera imputée sur les crédits à inscrire au programme 5211 « Hôtel de Région ».

Cette opération permettant une amélioration de la performance énergétique pourra s'inscrire dans le cadre du nouveau Programme Opérationnel FEDER 2014-2020 (en cours de validation) et pourrait donc être éligible à une subvention (probablement de l'ordre de 40 %).

A raison d'une économie annuelle d'énergie évaluée à 44 K€, le temps de retour sur investissement est estimé à 25 ans.

VI - Planning prévisionnel

Le calendrier prévisionnel de déroulement de cette opération est le suivant :

- janvier 2014 : Validation du scénario retenu
- 1^{er} trimestre 2014 : Lancement consultation de maîtrise d'œuvre
- Fin 2^{ème} trimestre 2014 : Désignation du maître d'œuvre
- 2^{ème} semestre 2014 : Etudes de conception
- 1^{er} semestre 2015 : Consultation et désignation des entreprises
- Été 2015 : Démarrage des travaux selon phasage restant à définir

VII - Conclusion

En conclusion, il est proposé à l'Assemblée délibérante :

- **D'APPROUVER** le programme de l'opération et ses principales caractéristiques décrites dans le document joint en annexe.
- **DE FIXER** l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération à 2,407 M€ TTC.
- **D'HABILITER** le Président du Conseil Exécutif de Corse à solliciter les demandes de cofinancement.
- **D'AUTORISER** le Président du Conseil Exécutif de Corse à lancer les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux correspondants, et à les signer et les exécuter dans la limite des montants définis dans l'enveloppe prévisionnelle.