



**Rénovation de nos locaux rue Villars**  
**ELEMENTS DU DOSSIER MIS EN CONSULTATION**  
**AVANT L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 SEPTEMBRE 2017**

En PJ :

- plusieurs vues en 3D des aménagements projetés (avec plusieurs variantes possibles pour la croix et la mezzanine).
  - Les plans et coupes du projet de phase 2
  - Le tableau détaillé du chiffrage des travaux de phase 2 (document confidentiel car non communicables aux entreprises qui seront consultées)
  - Les projets de cahiers des charges (moyennant quelques ajustements en cours de rédaction).
- **Rappel de la décision de l'AG de mars 2016 sur les travaux de rénovation de nos locaux : 280 700 € TTC**
  - Décision en juin 2016 de scinder les travaux en deux phases, ce qui, selon le projet initial aurait représenté la répartition suivante :
    - 185 200 € TTC en première phase
    - 95 500 € TTC en seconde phase

**1<sup>ère</sup> phase :**

- Lancement des travaux de la première phase sous la maîtrise d'œuvre de Pauline PERRIN en octobre 2016 et fin début mai 2017. Bonne maîtrise des coûts puisque **les travaux de la première phase s'élèveront à environ 205 000 € TTC** soit un dépassement de 20 000 €. Ce différentiel est du :
  - Au dépôt d'un nouveau permis : installation d'un élévateur, modification des grilles d'entrée et des jardinières, ...
  - Aux travaux supplémentaires :
    - Décroustage du mur côté rue Mazarine,
    - Erreur de métrage sur le crépi extérieur à l'étage et dans la cour,
    - Gouttières en plus et installation de pics anti-pigeons,
    - Reprise pierres de Rogne sous le clocher,
    - Peinture WC RdC + 2<sup>ème</sup> étage (peinture et divers compléments -éclairage, vélux, ...-
    - Main courante escalier aux normes,
    - Rénovation plafond salle KT
    - Eviers et mitigeurs changés, etc...
- **Les études de la première phase s'élèvent à 37 450 € TTC** dont 32 760 € pour l'architecte, 4700 € de bureaux d'études en assistance au maître d'œuvre et enfin 3 000 € pour une mission de coordination sécurité.
- Le bilan des travaux de la première phase sont globalement très appréciés par les paroissiens et usagers de nos locaux. Il est à souligné la forte mobilisation de plusieurs paroissiens tant au niveau administratif, technique et organisationnel.

**Église protestante unie  
du Pays d'Aix**

4, rue Villars

13 100 Aix-en-Provence

04 42 27 70 34

04 42 26 17 50

protestants-aix@orange.fr

www.protestants-aix.fr

Phase 1	TTC
Etudes et maîtrise d'œuvre	37 442,64 €
Travaux suivi par architecte	199 945,45 €
Jardin	2 764,15 €
Stores	5 001,60 €
Porte fenêtre supp. Salle annexe	2 784,00 €
<b>TOTAL phase 1</b>	<b>247 937,84 €</b>

Pour information, le reliquat disponible du legs serait de **310 900 € répartis de la façon suivante :**

<b>SUIVI DU LEGS</b>		
Montant global du legs	763 895,00 €	
Dépenses Conseil Régional PACCA	158 860,00 €	
<b>NET LEGS AU 31 12 2012</b>	<b>605 035,00 €</b>	
<b>DEPENSES</b>		
ORGUES 2014	24 360,00 €	
PRESBYTERE 2015	21 785,00 €	
Phase 1 travaux	248 000,00 €	
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>294 145,00 €</b>	
<b>RELIQUAT LEGS AVANT TRAVAUX DE SECONDE PHASE:</b>		<b>310 890 €</b>

## 2<sup>ème</sup> phase :

- La commission travaux a proposé au conseil presbytéral de solliciter un autre architecte (après consultation) pour nous accompagner dans la seconde phase des travaux. Marceau Lauricella a été retenu et nous accompagne depuis novembre 2016.
- Concertation :
  - D'avril à juin 2016, concertation sur la première phase avec 2 rencontres, une présentation lors de la journée paroissiale suivi d'un bulletin en juin 2016 dans la lettre de la rue Villars.
  - D'octobre 2016 à janvier 2017, concertation de la seconde phase avec 4 rencontres avant de soumettre à l'AG de mars 2017 les orientations du projet (non chiffré) de 2<sup>nde</sup> phase qui a pris la résolution suivante :

### **RESOLUTION SOUMISE AU VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 11 MARS 2017**

*Considérant le travail de concertation engagé par la commission travaux depuis l'été 2016 sur un nouveau projet de réaménagement du temple,*

*Considérant la qualité et la pertinence de l'esquisse de ce réaménagement présentée en séance,*

*Considérant le besoin d'un local supplémentaire pour le stockage de matériel,*

*L'assemblée générale de l'Eglise protestante unie du Pays d'Aix réunie le 11 mars 2017 décide :*

- *d'engager un marché de maîtrise d'œuvre faisant suite à l'esquisse présentée, en prévoyant le recours complémentaire d'un prestataire acousticien,*
  - *de chiffrer le coût d'un tel réaménagement en proposant également une alternative moins onéreuse que le chauffage au sol,*
  - *d'organiser une réunion de concertation sur un avant-projet chiffré ouvrant la possibilité de choisir une ou plusieurs variantes, notamment concernant le mode de chauffage, le réaménagement et la sécurisation de la tribune, etc...*
  - *de soumettre au vote d'une prochaine Assemblée Générale (probablement en mai ou juin 2017) la décision, sur proposition de la commission travaux et après validation du Conseil Presbytéral:*
    - *d'engager les travaux de réaménagement du temple et de ses annexes (phase 2) sur la base d'un projet détaillé et chiffré,*
    - *d'acquérir un local de stockage de 30 m<sup>2</sup> environ sur Aix ou proche d'Aix, facile d'accès en voiture et en transport en commun.*
- Suite à cette résolution, la commission travaux a poursuivi les études avec notre nouveau maître d'œuvre et fait face à plusieurs déconvenues :
    - Le bureau d'études ECIBAT, spécialiste des structures, a prospecté nos sols et plafonds. La mezzanine devra être renforcée pour répondre aux normes structurelles d'accueil du public et la chape de béton dans le temple est trop fine et surtout n'est pas armée.
    - Une analyse de notre plafond a révélé quelques mauvaises surprises : les poutres que l'on pensait structurelles étaient factices, absence d'isolation thermique, dégradation du support

du plafond très ancien, ... L'isolation thermique du toit est à présent prioritaire avant tout autre travaux notamment de mise aux normes du système de chauffage et de ventilation.

- L'option d'un chauffage au sol (plus de 36 000 € supplémentaires auraient été nécessaires) n'a pas été retenue au profit d'un chauffage central au gaz. Notre chaudière actuelle dans la cuisine ne répond déjà pas aux normes des ERP et un local coupe-feu est impérativement à aménager.
- Une étude acoustique poussée a recommandé une meilleure isolation phonique du mur côté croix tenant compte de nos activités et des nuisances générées vis-à-vis des logements contigus. Un traitement complet de ce mur (espace vide de 10 cm + 16 cm de matériaux isolants) est ainsi préconisé. Enfin la qualité acoustique pour nos activités (cultes, concerts, conférences,) dépend de choix de matériaux savamment répartis tant sur les murs qu'au plafond.

De ce fait, l'estimation des travaux à engager est supérieure à ce qui avait été identifié initialement. Voilà l'état objectif de ces estimations à cette date :

- Etudes et maîtrise d'œuvre : 57 000 €
- Travaux : 268 000 €

Si l'Assemblée générale valide l'engagement de cette phase 2, des subventions seront sollicitées auprès du Fond immobilier régional de notre Eglise, du Département des Bouches du Rhône, de la Ville d'Aix-en-Provence, de l'ADEME, etc...) pour boucler le budget.

Des tranches conditionnelles (non engagées faute de budget à cette date) ont été évaluées :

- La reprise structurelle et l'aménagement de la mezzanine pour 45 000 € environ.
- La reprise du revêtement de la salle annexe en adéquation avec le nouveau sol du temple à 27 000 € environ.

Le renouvellement du mobilier mobile du temple relèvera d'une phase ultérieure.