Remarque sur la différence de prix entre les agences PR'OPTIM et MATONTI-POLITI pour la réhabilitation de Saint-Martin d'Arenc

— En mars 2020, l'Agence PR'OPTIM a estimé le coût du renforcement structurel (scénario n°2, page 48 de l'étude) à environ **12 000 000 € TTC**.

— En novembre 2022, l'Agence MATONTI-POLITI a estimé le coût de la réhabilitation totale de l'édifice à environ **7 900 000 € TTC**.

Il est difficile de comparer directement ces deux estimations, car les détails des travaux diffèrent : les intitulés ne sont pas toujours identiques, et certains travaux sont inclus dans une étude mais pas dans l'autre.

Toutefois, les deux études sont de nature comparable, et une différence de prix significative apparaît.

Pour clarifier cette situation et obtenir une estimation plus proche de la réalité, il serait souhaitable :

- De faire appel à un expert indépendant chargé d'évaluer les deux propositions et de vérifier leur adéquation avec les besoins réels du projet ;
- D'identifier les postes de coûts surévalués ou sous-évalués, afin d'ajuster les estimations en conséquence ;
- Ou d'envisager toute autre solution permettant une meilleure visibilité budgétaire.

Remarque insérée dans le mémoire sur le devenir de Saint-Martin d'Arenc, remis à l'Agence PR'OPTIM le 30 février 2025.