

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 2 juillet 2010

**Service instructeur**  
Direction de l'Architecture

N° CP-2010-9-8-12

**Service consulté**

**COLLEGE V. SCHOELCHER A ENSISHEIM  
EXTENSION & RESTRUCTURATION  
APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (A.P.D.)**

Résumé : *L'objet de ce rapport est de faire approuver par votre Assemblée l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.) établi par le Cabinet ARCANES MINOTAURE ROLAND SPITZ titulaire du marché de maîtrise d'œuvre concernant la 2ème opération d'extension et de restructuration du collège Victor Schoelcher à ENSISHEIM, afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade de la phase Exécution du Projet. L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 2 442 973,05 €/HT valeur avril 2010 pour un coût prévisionnel d'opération de 3 090 976,78 €/HT (3 696 808,23 €/TTC arrondis à 3 697 000 €/TTC) – projection fin d'opération août 2012.*

**1° APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (A.P.D.) :**

**Programme d'opération**

Dans sa séance du 20 décembre 2007 votre Commission a approuvé le programme d'opération établi par la Direction de l'Architecture concernant la 2<sup>ème</sup> opération d'extension et de restructuration du collège Victor Schoelcher à ENSISHEIM, pour un montant prévisionnel de travaux de 1 867 000 €/HT, représentant une opération de 2 446 000 €/HT (2 925 000 €/TTC valeur octobre 2007).

Le programme des travaux s'inscrit dans la politique de gestion des collèges menée par le Conseil Général, visant, d'une part, à réduire l'écart entre les établissements neufs et anciens, et d'autre part, à adapter les établissements aux impératifs pédagogiques et fonctionnels actuels, aux effectifs prévisibles et à l'évolution des normes et notamment aux obligations réglementaires sur l'accessibilité dans les Etablissements Recevant du Public (E.R.P.).

Le projet s'articule autour de 3 points :

**1. constructions neuves : 400 m<sup>2</sup>**

- 2 cages d'ascenseur pour l'accessibilité des personnes handicapées des bâtiments B et C ;
- 1 garage pour stationnement de 2 VL et matériels de jardinage + local stockage ;

- 6 garages fermés pour les personnes logées sur place ;

**2. restructurations intérieures : 3 250 m<sup>2</sup>**

- restructuration du rez-de-chaussée et de l'étage 1 du bâtiment B ;
- restructuration des étages 1 et 2 du bâtiment C ;
- équipements des salles de sciences et informatiques.

**3. interventions extérieures : 25 550 m<sup>2</sup>**

- gros entretien des toitures terrasses du collège ;
- ravalement des façades des bâtiments du site ;
- réfection partielle du réseau d'assainissement ;
- réaménagement partiel des extérieurs.

**Avant-Projet Sommaire (A.P.S)**

Dans sa séance du 27 novembre 2009 votre Commission avait approuvé l'Avant-Projet Sommaire (A.P.S) établi par le cabinet d'architecture ARCANES MINOTAURE ROLAND SPITZ titulaire du marché de maîtrise d'œuvre pour un montant prévisionnel de travaux de 2 442 766 €/HT (valeur juin 2009) soit un montant d'opération de 2 947 324,41 €/HT (3 524 999,99 € arrondi à 3 525 000 €/TTC)

Il est à noter que l'Avant-Projet Sommaire (A.P.S) a d'abord été refusé à 2 reprises par la Direction de l'Architecture qui jugeait les propositions financières incompatibles avec le programme d'opération.

**Avant-Projet Définitif (A.P.D.).**

L'équipe de maîtrise d'œuvre vient de remettre l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.).

Au même titre que l'Avant-Projet Sommaire (A.P.S), le document a fait l'objet d'une analyse stricte par la Direction de l'Architecture qui a dû refuser par 3 fois le projet présenté, afin d'obtenir un document final répondant aux exigences du programme dans le respect des coûts fixés par votre Assemblée.

Les principales observations relevées sur le document final portent sur :

1 - Le contenu et la conformité du dossier A.P.D.

Le dossier est conforme aux exigences de la loi MOP. Quelques points mineurs d'ordres techniques restent à lever et seront traités lors de la phase PRO DCE.

2 - Les aspects fonctionnels de l'ouvrage

*2.1 Surfaces*

Les surfaces annoncées sont conformes au programme.

*2.2 Vérification par rapport aux exigences et contraintes imposées par le programme.*

Les observations formulées portent sur des mises au point techniques qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'enveloppe financière arrêtée au stade A.P.D.

Il sera demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre d'intégrer l'ensemble des remarques formulées au stade PRO-DCE.

### 3 - Les aspects économiques :

Le dossier d'Avant-Projet Définitif de l'opération a été soumis pour validation au Conseil d'Administration du collège du 29 juin 2010.

Ce document a été analysé par la Direction de l'Architecture qui y a apporté des corrections financières mineures

L'évaluation prévisionnelle des travaux présentée à 2 442 948,27 €/HT a été rectifiée à **2 442 973,05 €/HT** - valeur avril 2010 - et celle-ci reste dans l'enveloppe déterminée à l'A.P.S (2 442 766 €/HT).

Le projet intègre en travaux supplémentaires la mise aux normes sanitaires des réseaux pour les zones touchées par les travaux (47 600 €/HT).

Afin de pouvoir rester dans l'enveloppe financière il a été trouvé des économies sur certains ouvrages (brises vents : 12 000,00 €/HT ; sols minces au lieu de parquet pour la salle polyvalente : 11 423,94 €/HT ; équipement pédagogique en doublon : 13 937,28 € ; minoration du lot VRD qui est surestimé : 10 214,00 €/HT soit un total de - 47 575,22 €/HT

Phase	Date valeur	Index BT01	Montant travaux HT	Montant ramené à valeur oct. 07	Ecart HT avec programme	Ecart en % avec programme
Programme	oct-07	763,2	1 867 000,00			
APS	juin-09	802,6	2 442 766,00	2 322 849,50	455 849,50	24,42%
APD	avr-10	809,7	2 442 973,05	2 302 676,34	435 676,34	23,34%

**Par conséquent l'estimation des travaux au stade de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.) s'élève à 2 442 973,05 € HT - valeur avril 2010, soit une hausse de 23.34 % par rapport à la part travaux du programme ramenée à la même date de valeur.**

En complément, il vous est proposé, comme pour tous les projets, d'intégrer au budget les postes suivants :

- Les montants correspondant aux taux de tolérance du contrat de maîtrise d'œuvre qui sera réduite par avenant à 2 % pour chaque phase soit 4 % au total pour s'aligner sur les pratiques actuelles des marchés de maîtrise d'œuvre, ainsi qu'une provision pour aléas réduite à 1 %, soit un montant de 122 148,65 €/HT ;
- Une provision pour révision des prix des marchés de travaux au taux moyen de 2 % par an afin d'obtenir une prévision budgétaire en fin d'opération. Ce montant, compte tenu des délais de réalisation des travaux, est estimé à 59 360,85 €/HT.

La décomposition du coût global de l'opération arrêtée à ce jour (valeur avril 2010) est la suivante :

- travaux tous corps d'état	2 442 973.05€/HT
- mobilier, frais divers	55 000 €/HT
- prestations intellectuelles (honoraires des divers intervenants, maîtrise d'œuvre, bureaux de contrôle,...)	345 849.63 €/HT

- publications, assurances, indemnités concours 65 644.60 €/HT

TOTAL GENERAL HT 2 909 467.28 €/HT

- révisions travaux et prestations intellectuelles,  
provision pour taux de tolérance contrat  
maîtrise d'oeuvre et aléas 181 509.50 €/HT

TOTAL HT REVISIONS COMPRISES 3 090 976.78 €/HT  
(projection fin d'opération : août 2012)

**TOTAL GENERAL TTC 3 696 808.23 €/TTC**

**Arrondi à 3 697 000 €/TTC**

## **2° FORFAIT DE REMUNERATION DEFINITIF DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE**

Dans l'acte d'engagement du marché de maîtrise d'oeuvre, la part de l'enveloppe affectée aux travaux s'élève à 2 000 000 € /HT, valeur novembre 2008.

Il convient de ramener le montant prévisionnel estimé au stade de l'A.P.D., soit 2 442 973.05 €/HT – valeur avril 2010 – à la date Mo du marché, soit novembre 2008, représentant 2 412 801.71 €/HT pour déterminer le forfait définitif de rémunération du Maître d'oeuvre.

phases	DEPART		ARRIVEE		montant travaux HT		HONORAIRES MOEext HT			REMARQUES
	DATE VALEUR INDEX	montant	DATE VALEUR INDEX	différentiel	TOTAL	différentiel	TOTAL	TAUX		
<b>programme</b>	nov-08				2 000 000,00		270 000,00	13,50%	cf. acte engag.	
travaux phase APD	avr.-10	2 442 973,05	nov.-08	412 801,71	2 412 801,71	44 491,77	314 491,77	10,778%	Taux honoraires : 11,778 % application sur l'écart travaux (+/-) du taux des honoraires sur les éléments de mission APD et suivantes	
		809,70		799,70						
<b>TOTAL</b>				412 801,71	2 412 801,71	44 491,77	314 491,77			

Le **forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'oeuvre** s'élève par conséquent à **314 491.77 €/HT** (376 132.15 €/TTC) donnant lieu à un avenant n°1 de + 44 491.77 €/HT par rapport au marché de base, soit + 16.48 % d'augmentation.

Il convient aussi de modifier le pourcentage affecté à la tolérance contractuelle pour études et des travaux fixé à 5 % pour chaque mission et qui serait ramené à 2 x 2 % par avenant (2% en phases études et 2 % en phase travaux) pour s'aligner sur les pratiques actuelles des marchés de maîtrise d'oeuvre.

Au vu de ce qui précède, il vous est proposé :

- d'approuver l'Avant-Projet Définitif tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé par la Direction de l'Architecture et par le Conseil d'Administration du collège ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : 3 090 976,78 €/HT (3 696 808,23 € arrondi à 3 697 000 €/TTC), répartie comme suit : travaux tous corps d'état : 2 442 973,05 €/HT ; mobilier : 55 000,00 €/HT ; prestations intellectuelles 345 849,63 €/HT ; publications et assurances 65 644,60€/HT ; provision révisions & aléas : 181 509.50 €/HT, en sachant :
  - ✓ qu'une AP de 3 525 000 € est affectée à l'opération 2008/B112/990 (B112 – collèges -extensions, restructurations, réhabilitations) ;
  - ✓ que compte tenu des dépenses cumulées réalisées à fin 2008, c'est une AP de 3 516 374.88 € qui a été reprise en 2009 sur l'opération CORIOLIS ;
  - ✓ qu'en phase A.P.D., c'est donc une AP globale de 3 697 000 € qui est nécessaire ;
  - ✓ que le complément d'AP, soit 172 000 € devra être voté lors de la DM2/2010 ;
  - ✓ que l'opération va être poursuivie, étant entendu que la notification des marchés de travaux ne pourra intervenir qu'après décision du Conseil Général d'abonder l'AP de 172 000 €.
- de fixer le coût prévisionnel des travaux à 2 442 973.05 €/HT (valeur avril 2010) ;
- d'autoriser la signature de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre n° 900119 conclu avec le cabinet d'architecture ARCANES MINOTAURE ROLAND SPITZ :
  - ✓ fixant le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 314 491.77 €/HT, valeur Mo marché maîtrise d'œuvre – novembre 2008 ;
  - ✓ fixant les honoraires supplémentaires liés aux travaux constatés en phase APD à 44 491.77 €/HT par rapport au marché de base, soit + 16.48 % d'augmentation du montant du marché initial ;
  - ✓ modifiant les taux de tolérance contractuelle « études » et « travaux » en les ramenant respectivement à 2 % et 2 % pour s'aligner sur les pratiques actuelles des marchés de maîtrise d'oeuvre.
- d'autoriser le Président du Conseil Général à prendre toute décision, concernant l'exécution (notamment sous-traitance, avenant sans incidence financière positive, prolongation des délais, décision de poursuivre, ...) et le règlement du (des) marché(s) nécessaire(s) conformément aux dispositions régissant les marchés publics lorsque les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Charles BUTTNER