

**Service instructeur**  
Direction de l'Architecture

N°

**Service consulté**

**COLLEGE DE FORTSCHWIHR - RECONSTRUCTION DE L'ADMINISTRATION ET  
DES LOGEMENTS DE FONCTION  
- APPROBATION DE L'AVANT PROJET DEFINITIF (A.P.D.)**

Résumé : Il est proposé à votre Assemblée d'entériner la proposition d'Avant-Projet Définitif (A.P.D.) remise par le Cabinet FORMATS URBAINS, titulaire du marché de maîtrise d'oeuvre, concernant la reconstruction de l'Administration et des logements de fonction, afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade du Projet. L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 1 719 970 €/HT pour un coût prévisionnel d'opération de 2 315 499 €/HT (arrondis à 2 770 000 €/TTC) - projection fin d'opération : avril 2013.

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

L'opération consistant à reconstruire l'administration et 4 logements de fonction au collège de FORTSCHWIHR a fait l'objet d'inscriptions successives aux Programmes Prévisionnels d'Investissements (P.P.I), représentant un montant total, valeur fin d'opération, de 2 903 000 €/TTC.

L'opération consiste à réaliser les travaux suivants :

- Démolition du bâtiment administration et logements de fonction existants : dans le but d'améliorer les conditions d'hébergement dans les logements de fonction du collège et réimplanter l'administration de manière stratégique, l'actuel bâtiment administration et les logements de fonction vont être démolis ;
- Reconstruction de l'administration : la future administration sera implantée à l'ouest, contre le bâtiment scolaire existant afin d'avoir une vue sur les différentes entrées du collège ainsi que sur la cour. Bâtie sur deux étages, elle sera communicante avec le bâtiment scolaire grâce à un hall d'entrée équipé d'un ascenseur desservant aussi bien la future administration que le bâtiment scolaire sur l'ensemble des niveaux ;
- Reconstruction des logements : les nouveaux logements de fonction projetés seront au nombre de quatre : 2 logements de type 4 pièces et 2 de type 5 pièces, chaque logement disposant d'un garage privatif. Cet ensemble sera implanté au sud du site, à l'écart des activités pédagogiques et aura son propre accès par la rue de Colmar (RD 9/1) ;
- Création d'un garage à vélo : du fait de la vétusté du garage à vélo existant, un nouveau garage à vélo d'une capacité d'environ 150 places sera reconstruit, comprenant un espace

indépendant réservé aux enseignants et au personnel du collège. Son emplacement sera situé entre la future administration et les nouveaux logements de fonction ;

- Création d'un parking administration : un nouveau parking destiné au personnel de l'administration sera construit au nord du collège. Il comprendra une quinzaine de places de stationnement, dont une aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées ;
- Aménagements extérieurs : les travaux paysagers comporteront le traitement de la séparation entre les futurs logements de fonction et les « zones scolaires » ainsi que l'espace le long de la clôture Est du collège. La cour de récréation sera arborée de manière à fournir des espaces ombragés aux élèves. Les interventions successives sur le site imposent une adaptation des voiries et une remise en état des espaces verts.

Le montant de la présente opération a été validé lors de la Commission Permanente du 3 juillet 2009 pour un coût global de 2 427 112 €/HT (arrondi à 2 903 000 €/TTC).

Une tranche conditionnelle s'élevant à 250 000 €/HT accompagne l'opération et consiste à traiter le rez-de-chaussée du bâtiment scolaire, ainsi que l'entrée de l'extension. L'opération est destinée à redonner un aspect esthétique au collège, plus contemporain tout en rendant l'ensemble plus homogène. Il est également prévu de remplacer les menuiseries extérieures du préau.

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le cabinet FORMATS URBAINS, a remis l'Avant-Projet Définitif (A.P.D). Ce document a fait l'objet d'une analyse par la Direction de l'Architecture.

L'A.P.D. est conforme aux exigences de la loi MOP et au programme établi.

Le montant des travaux au stade programme était de 1 769 727 €/HT, valeur juin 2009.

Le **coût A.P.D** annoncé de base est de **1 719 970 €/HT** valeur avril 2011, ramené à 1 618 033.87 €/HT valeur juin 2009, représente une diminution de 8.57 % par rapport au programme.

**L'estimation des travaux au stade de l'Avant-Projet Définitif s'élève à 1 719 970 €/HT valeur avril 2011, (1 631 850.09 €/HT – valeur février 2010 – Mo du marché de maîtrise d' oeuvre), hors tranche conditionnelle.**

Compte tenu des contraintes budgétaires, il est proposé de ne pas retenir la tranche conditionnelle dans son intégralité telle que proposée, mais, en cas d'appels d'offres favorables, de procéder au remplacement des menuiseries pour un montant estimé de 55 000 €/HT.

Enfin, 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 s'élevant à 2 % pour chaque phase, soit 4 % au total, ainsi qu'une provision pour aléas réduite à 2 %, soit un montant total de 103 198 €/HT ;
- en sus de la provision de révision des prix des marchés de travaux au taux moyen, de 5 %, une provision pour révision des prix du marché de maîtrise d'œuvre au taux moyen de 4 % par an,

afin d'obtenir une prévision budgétaire en fin d'opération. Ces montants, compte tenu des délais d'études et de réalisation des travaux, sont estimés à 254 505 €/HT.

La décomposition du coût global de l'opération arrêtée à ce jour (valeur avril 2011) est la suivante :

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| TRAVAUX   | 1 719 970 €/HT                |
| PRESTATIONS INTELLECTUELLES<br>(honoraires des divers intervenants, maîtrise d'œuvre,<br>Bureau de contrôle, CSPS, CSSI, géotechnicien, diagnostics...) | 275 000 €/HT                  |
| PUBLICATIONS ET ASSURANCES<br>(publications, indemnités de jury et concours, assurances...)   | 66 024 €/HT                   |
| <u>TOTAL GENERAL HT</u>   | <u>2 060 994 €/HT</u>         |
| PROVISIONS<br>(révisions, taux de tolérance contrat de maîtrise d'œuvre, aléas)   | 254 505 €/HT                  |
| <u>TOTAL HT REVISIONS COMPRISES</u><br>(projection fin d'opération : avril 2013)  | <u>2 315 499 €/HT</u>         |
| <b>TOTAL GENERAL TTC</b>  | <b>2 769 336.80 €/TTC</b>     |
| <b>Arrondi à</b>  | <b><u>2 770 000 €/TTC</u></b> |

## **2 -Forfait de rémunération définitif de la maîtrise d'oeuvre**

Dans l'acte d'engagement du marché de maîtrise d'oeuvre, la part de l'enveloppe affectée aux travaux s'élève à 1 600 000 €/HT valeur juin 2009, soit 1 614 400 € HT à la valeur Mo, février 2010.

Il convient également de ramener le montant prévisionnel estimé au stade de l'A.P.D., soit 1 719 970 €/HT - valeur avril 2011 - à date de valeur Mo du marché, soit février 2010, représentant 1 631 850.09 €/HT pour déterminer le forfait définitif de rémunération du Maître d'oeuvre.

Compte tenu du fait que le Maître d'oeuvre a fourni un travail conséquent sur les travaux supplémentaires dès la phase A.P.S., il est légitime de le rémunérer sur ces travaux à ce stade.

De plus, les études liées à la tranche conditionnelle donnent lieu à rémunération du maître d'oeuvre sur la phase Esquisse, soit 1 715.30 €/HT.

| phases   | BASE                    |                   | TERME                   |                     |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
|  | DATE<br>VALEUR<br>INDEX | montant           | DATE<br>VALEUR<br>INDEX | montant             |
| actualisation<br>programme<br>à la date Mo du<br>marché<br>de MOEexterne | juin-09                 | 1 600 000,00      | févr.-10                | 1 614 400,00        |
|  | 802,60                  |                   | 809,70                  |                     |
| APD  | avr.-11                 | 1 719 970,00      | févr.-10                | <b>1 631 850,09</b> |
|  | 853,00                  | (estimation BT01) | 809,70                  |                     |
| TRANCHE<br>CONDITIONNELLE<br>à la date Mo du<br>marché<br>de MOEexterne  | juin-09                 | 250 000,00        | févr.-10                | <b>252 250,00</b>   |
|  | 802,60                  |                   | 809,70                  |                     |

| phases   | montant travaux HT |                   | HONORAIRES MOEext HT |                 |                   | REMARQUES   |
|--|--------------------|-------------------|----------------------|-----------------|-------------------|---|
|  | montant            | différentiel      | taux                 | différentiel    | TOTAL             |   |
| programme  | 1 600 000,00       |                   | 14,36%               |                 | 229 760,00        | cf. acte engag.   |
| actualisation<br>programme<br>à la date Mo du<br>marché<br>de MOEexterne | 1 614 400,00       | 14 400,00         | 14,36%               | 2 067,84        | 231 827,84        | taux honoraires : 12,96 % (mission de base + EXE + OPC + SS)  |
| variation<br>TRAVAUX retenus<br>à l'APD (sur phases<br>APSet suivantes)  | 1 631 850,09       | 17 450,09         | 13,68%               | 2 387,17        | 234 215,01        | Taux honoraires : 13,68 %<br>application sur l'écart travaux (+/-)<br>du taux des honoraires sur les<br>éléments de mission APSet<br>suivants |
| TRANCHE<br>CONDITIONNELLE<br>(sur phase ESQ)                             | 250 000,00         | 252 250,00        | 0,68%                | 1 715,30        | <b>235 930,31</b> | taux honoraires : 0,68 % (ESQ)  |
| TOTAL  |                    | <b>284 100,09</b> |                      | <b>6 170,31</b> | <b>235 930,31</b> |   |

Le **forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre** s'élève à l'A.P.D. à **235 930.31 €/HT**, donnant lieu à un avenant global de + 6 170.31 €/HT par rapport au marché de base, soit + 2.69 %.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver l'Avant-Projet Définitif tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé par la Direction de l'Architecture ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : **2 315 499 €/HT (2 769 336.80 €/TTC, arrondi à 2 770 000 €/TTC) – projection fin d'opération : avril 2013**, répartie de la manière suivante à ce stade : travaux : 1 719 970 €/HT ; prestations intellectuelles : 275 000 €/HT ; publications et assurances : 66 024 €/HT ; provisions pour révisions, taux de tolérance et aléas : 254 505 €/HT, en sachant que l'AP de 2 903 000 € votée au P.P.I. est doré et déjà affectée à l'opération 2006/B112/957 - (B112 - collèges - extensions, restructurations, réhabilitations) ;

- de fixer le **coût prévisionnel des travaux à 1 719 970 €/HT, valeur avril 2011** (1 631 850.09 €/HT - valeur février 2010 – Mo marché maîtrise d'oeuvre) ;
- d'autoriser la signature de l'avenant au marché de maîtrise d'oeuvre n° 1000307 conclu avec le cabinet FORMATS URBAINS de MULHOUSE pour fixer le forfait définitif de rémunération du maître d'oeuvre à 235 930,31 €/HT, valeur Mo marché maîtrise d'oeuvre – février 2010 correspondant aux honoraires supplémentaires liés à l'actualisation du programme, aux variations de travaux constatés en phase A.P.D. et aux honoraires « études » de la tranche conditionnelle, soit 6 170.31 €/HT (+ 2.69 % d'augmentation du montant du marché initial) ;
- d'autoriser le Président du Conseil Général à prendre toute décision concernant l'exécution (notamment sous-traitance, avenant sans incidence financière positive, prolongation de 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with the letters 'u' and 'n' visible below the vertical line.

Charles BUTTNER