

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 16 mars 2012

**Service instructeur**  
Direction de l'Architecture

N° CP-2012-3-8-5

**Service consulté**

**COLLEGE DU NONNENBRUCH A LUTTERBACH  
RESTRUCTURATION PARTIELLE ET CONSTRUCTION LOCAL CASIERS  
APPROBATION DE L'AVANT PROJET DEFINITIF**

Résumé : Il est proposé à votre Assemblée d'entériner le projet d'Avant-Projet Définitif (A.P.D.) remis par le Cabinet K1 ARCHITECTURE, titulaire du marché de maîtrise d'oeuvre concernant la restructuration partielle et la construction d'un local casiers au Collège du NONNENBRUCH à LUTTERBACH, afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade du Projet.

L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 1 415 500 €/HT, pour un coût estimé d'opération de 1 833 911 €/HT (arrondis à 2 200 000 €/TTC) - valeur fin d'opération décembre 2013.

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

L'opération consistant à restructurer certains espaces du collège et à construire un local casiers au collège du Nonnenbruch de Lutterbach a fait l'objet d'inscriptions successives aux Programmes Prévisionnels d'Investissements (P.P.I), représentant un montant total, valeur fin d'opération, de 2 200 000 € TTC.

Le programme de la présente opération a été validé lors de la Commission Permanente du 25 septembre 2009 pour un coût global de 1 839 400 € HT (arrondi à 2 200 000 € TTC).

Le montant des travaux à ce stade était de 1 225 000 €/HT, valeur octobre 2008.

Le programme initial comprenait les travaux suivants :

- Restructuration du rez-de-chaussée du bâtiment A pour y implanter le pôle vie scolaire ;
- Restructuration du rez-de-chaussée du bâtiment B destiné au pôle technologique et aux sanitaires extérieurs en relation directe avec la cour et le préau existant ;
- Rénovation complète du rez-de-chaussée du bâtiment C pour accueillir 2 champs professionnels de la SEGPA :
  - o Hygiène, Alimentation et Services : une cuisine pédagogique et ses locaux annexes en liaison directe avec la salle à manger,

- Vente, Distribution, Magasinage : un plateau technique.
- Réorganisation et rénovation du bâtiment « Ateliers SEGPA » pour les champs professionnels « Habitat » et « Production Industrielle » ;
- Construction d'un local casiers à proximité de l'accès à la demi-pension et de la cour ;
- Rénovation et isolation par l'extérieur des cages d'escalier.

Lors des études et suite aux rencontres entre le Cabinet d'Architecture, les utilisateurs et la Direction de l'Architecture, quelques modifications ont été apportées au programme initial :

- Création d'une extension pour les bureaux CPE et surveillants et réalisation d'une nouvelle entrée des élèves. Cette nouvelle implantation offrira au personnel de surveillance une vue d'ensemble de la cour de récréation, du local casiers ainsi que sur l'entrée du collège ;
- Regroupement de l'Infirmierie avec le pôle « vie scolaire ».

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le cabinet K1 ARCHITECTURE d'ENSISHEIM, a remis l'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.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a estimé le coût de **l'A.P.D. de base à 1 382 700 €/HT** - valeur septembre 2011 - qui, ramené au stade du programme (1 295 876.29 €/HT), correspond à une augmentation de 5.79 %.

De plus, compte tenu de leur intérêt, il est proposé de retenir les deux options suivantes :

- |  |             |
|--|-------------|
| - remplacement de fenêtres dans les cages d'escaliers  | 16 800 €/HT |
| - travaux supplémentaires dans les ateliers SEGPA : remplacement des lanterneaux d'éclairage, reprise des murs de façade et des menuiseries extérieures en aluminium | 16 000 €/HT |

représentant un surcoût de 32 800 €/HT.

Par conséquent, le **coût A.P.D** retenu (base + 2 options) est de **1 415 500 €/HT** valeur septembre 2011, ramené à 1 326 616.68 €/HT valeur octobre 2008, ce qui représente une augmentation de 8.29 % par rapport au programme.

**L'estimation des travaux au stade de l'Avant-Projet Définitif s'élève à 1 415 500 €/HT valeur septembre 2011, (1 341 706.16 €/HT - valeur mars 2010 - Mo du marché de maîtrise d'œuvre).**

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 (3 % pour chaque phase) qui seront ramenés par avenant à 2 % pour chaque phase, soit 4 % au total, ainsi qu'une provision pour aléas,

- en sus de la provision de révision des prix des marchés de travaux au taux annuel moyen de 4 %, une provision pour révision des prix du marché de maîtrise d'œuvre au taux moyen annuel de 3 % 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 199 592 €/HT.

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

TRAVAUX	1 415 500 € HT
DIVERS (locaux provisoires, mobiliers, publication)	50 500 € HT
PRESTATIONS INTELLECTUELLES (honoraires des divers intervenants, maîtrise d'œuvre, Bureau de contrôle, CSPPS, CSSI, géotechnicien, diagnostics...)	168 319 € HT
<u>TOTAL GENERAL HT</u>	<u>1 634 319 € HT</u>
PROVISIONS (révisions, taux de tolérance contrat de maîtrise d'œuvre, aléas)	199 592 € HT
<u>TOTAL HT REVISIONS COMPRISES</u> (projection fin d'opération : décembre 2013)	<u>1 833 911 € HT</u>
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>	<b>2 193 357.56 € TTC</b>
<b><u>Arrondi à TTC</u></b>	<b><u>2 200 000,00 € 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 1 225 000 €/HT valeur octobre 2008, soit 1 239 700 € HT à la valeur Mo, mars 2010.

Il convient également de ramener le montant prévisionnel estimé au stade de l'A.P.D., soit 1 415 500 €/HT - valeur septembre 2011 - à la date de valeur Mo du marché, soit mars 2010, représentant 1 341 706,16 €/HT pour déterminer le forfait définitif de rémunération du Maître d'œuvre.

Enfin, pour tendre vers les pratiques actuelles des marchés de maîtrise d'oeuvre, il convient aussi de modifier le pourcentage affecté à la tolérance contractuelle pour études (3 %) et des travaux (3 %) et qui serait ramené à 2 % pour chaque phase, soit 4 % au total.

phases	BASE		TERME	
	DATE VALEUR INDEX	montant	DATE VALEUR INDEX	montant
actualisation programme à la date Mo du marché de MOEexterne	oct.-08	1 225 000,00	mars-10	1 239 700,00
	805,10		814,30	
APD	sept.-11	1 415 500,00	mars-10	<b>1 341 706,16</b>
	858,30		814,30	

phases	montant travaux HT		HONORAIRES MOEext HT			REMARQUES
	montant	différentiel	taux	différentiel	TOTAL	
programme	1 225 000,00		11,30%		138 425,00	cf. acte engag.
actualisation programme à la date Mo du marché de MOEexterne	1 239 700,00	14 700,00	11,30%	1 661,10	140 086,10	Taux honoraires : 11,30 % (mission de base + OPC + SSI)
variation TRAVAUX retenus à l'APD (sur phases APD et suivantes)	1 341 706,16	102 006,16	9,75%	9 945,60	150 031,70	Taux honoraires: 9,75 % application sur l'écart travaux (+/-) du taux des honoraires sur les éléments de mission APD et suivants
<b>TOTAL</b>	<b>1 341 706,16</b>	<b>116 706,16</b>		<b>11 606,70</b>	<b>150 031,70</b>	

Le **forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre** s'élève, à l'A.P.D., à **150 031.70 € HT**, donnant lieu à un avenant global de + 11 606.70 €/HT par rapport au marché de base, soit + 8,38 %.

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 et le Conseil d'Administration du collège ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : **1 833 911 €/HT (2 193 357.56 €/TTC, arrondi à 2 200 000 €/TTC) – projection fin d'opération : décembre 2013**, répartie de la manière suivante à ce stade : travaux : 1 415 500 €/HT ; divers : 50 500 €/HT ; prestations intellectuelles : 168 319 €/HT ; provisions pour révisions, taux de tolérance et aléas : 199 592 €/HT, en sachant que l'AP de 2 200 000 € votée au P.P.I. est d'ores et déjà affectée à l'opération 2009/B112/8735 (B112 - collèges - extensions, restructurations, réhabilitations) ;
- de fixer le **coût prévisionnel des travaux à 1 415 500 €/HT, valeur septembre 2011** (1 341 706,16 €/HT - valeur mars 2010 – Mo marché maîtrise d'œuvre) ;
- d'autoriser la signature de l'avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre n° 1000107 conclu avec le cabinet K1 ARCHITECTURE d'ENSISHEIM :
  - ✓ fixant le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 150 031.70 €/HT, valeur Mo marché maîtrise d'œuvre – mars 2010 ;

- ✓ fixant les honoraires supplémentaires liés à l'actualisation du programme et aux variations de travaux constatées en phase A.P.D., à 11 606.70 €/HT par rapport au marché de base, soit + 8.38 % d'augmentation du montant du marché initial ;
- ✓ modifiant les taux de tolérance contractuelle « études » et « travaux » en les ramenant respectivement de 3 à 2 % pour chacune des phases, pour tendre ainsi vers les pratiques actuelles des marchés de maîtrise d'œuvre ;

- 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, appearing to be 'C. Buttner', with a long horizontal stroke extending to the right.

Charles BUTTNER