

Service instructeur
Direction de l'Architecture

N° CP-2011-4-8-1

Service consulté

**COLLEGE EMILE ZOLA A KINGERSHEIM
CREATION D'UNE DEMI-PENSION, RESTRUCTURATION
DES 1ER ET 2E ETAGES DU BATIMENT B & TRAITEMENT DES FACADES**

Résumé : Il est proposé à votre Assemblée d'entériner la proposition d'Avant-Projet Définitif remise par le Cabinet d'architecture ANTONELLI & HERRY d'HORBOURG-WIHR, relatif à la création d'une demi-pension, à la restructuration des 1er et 2ème étages du bâtiment B ainsi qu'au traitement des façades. L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 2 528 710 €/HT, options comprises - valeur novembre 2010, représentant un coût global prévisionnel d'opération de 3 360 327 €/HT (4 018 951,09 €/TTC arrondis à 4 020 000 €/TTC), projection fin d'opération janvier 2013.

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

L'opération visant à réaliser une demi-pension et à restructurer les étages 1 et 2 du bâtiment B du collège Emile ZOLA de KINGERSHEIM a fait l'objet d'inscriptions successives aux Programmes Prévisionnels d'Investissements (P.P.I), représentant un montant total d'opération de 3 653 065 €.

Le programme de l'opération est le suivant :

- Création d'une demi-pension : cette construction neuve sera implantée, dans l'enceinte du collège, constituée d'un self pour la distribution des repas, d'une salle à manger d'une centaine de places pour les élèves, d'une salle annexe pour les enseignants et le personnel ainsi que les locaux techniques nécessaires ;
- Création d'un parking : la future demi-pension sera implantée sur l'actuel parking enseignants/personnel, lequel sera donc reconstruit à l'arrière des bâtiments existants ;
- Restructuration des étages 1 et 2 du bâtiment B : ces travaux destinés à recalibrer les salles d'enseignement seront accompagnés de la réfection de l'ensemble des cages d'escalier du collège, de manière à se conformer à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées ;
- Traitement des enveloppes des bâtiments : les façades des bâtiments existants du collège seront habillées d'un isolant extérieur et d'un bardage destiné à redonner une homogénéité à l'ensemble du site mais également à dégager des économies d'énergie ;

- Aménagements extérieurs : les interventions successives sur le bâti imposent une adaptation des voiries et une remise en état des espaces verts. Ces travaux seront également accompagnés d'une extension du garage à vélos du collège.

Le montant de la présente opération a été validé lors de la Commission Permanente du 4 juillet 2008 pour un coût global de 3 653 062,40 €/TTC (3 054 400 €/HT).

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le cabinet ANTONELLI & HERRY à HORBOURG-WIHR, 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 2 521 400 €/HT, valeur juin 2008.

Le **coût A.P.D** annoncé de base est de **2 506 040 €/HT** valeur novembre 2010, ramené à 2 425 982,58 €/HT valeur juin 2008 et représente une diminution de 3,78 % par rapport au programme.

En parallèle, le maître d'œuvre propose les options suivantes :

- Habillage de la sous face de couverture des galeries de liaison	17 170 €/HT
- Remplacement de caissons de volets roulants étages 1 et 2 Bât B et révision des châssis	6 130 €/HT
- Installation d'eau chaude sanitaire solaire sur le bâtiment des logements de fonction	31 310 €/HT
- Remplacement des menuiseries extérieures et portes métalliques extérieures de l'atelier agent	16 540 €/HT
- Complément de grilles sur l'abri à vélo existant	7 776 €/HT

Il vous est proposé d'intégrer au budget le remplacement des menuiseries extérieures de l'atelier, compte tenu de leur vétusté, et le remplacement des caissons de volets roulants, action qui permettra d'améliorer l'étanchéité à l'air des locaux.

Ces **deux options** représentent un montant de **22 670 €/HT**.

En conclusion, l'estimation des travaux au stade de l'A.P.D s'élève à 2 528 710 €/HT, options comprises – valeur novembre 2010.

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 qui seront réduits par avenant à 3 % pour chaque phase, soit 6 % au total, ainsi qu'une provision pour aléas réduite à 2 %, soit un montant total de 203 670 €/HT ;
- une provision pour révision des prix :
 - des marchés de travaux au taux moyen de 3 % par an ;
 - du marché de maîtrise d'œuvre au taux moyen de 2 % 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 130 009 €/HT.

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

TRAVAUX (compris option « remplacement de menuiseries de l'atelier agent »)	2 528 710 €/HT
PRESTATIONS INTELLECTUELLES (honoraires des divers intervenants, maîtrise d'œuvre, Bureau de contrôle, CSPS, CSSI, géotechnicien, diagnostics...)	356 723 €/HT
PUBLICATIONS ET ASSURANCES (publications, indemnités de jury et concours, assurances...)	114 688 €/HT
MOBILIER de demi-pension	26 526 €/HT
<u>TOTAL GENERAL HT</u>	<u>3 026 647 €/HT</u>
PROVISIONS (révisions, taux de tolérance contrat de maîtrise d'œuvre, aléas)	333 680 €/HT
<u>TOTAL HT REVISIONS COMPRISES</u> (projection fin d'opération : janvier 2013)	<u>3 360 327 €/HT</u>
TOTAL GENERAL TTC	4 018 951,09 €/TTC
<u>Arrondi à</u>	<u>4 020 000 €/TTC</u>

Compte tenu de l'Autorisation de Programme disponible de 3 681 065 €, qui au moment de sa création en juin 2008, ne prenait pas en compte les provisions indiquées ci-dessus, le **complément d'AP de 338 935 €** pourra être pris sur l'opération 2009/B112/9109, cette dernière incluant notamment les économies réalisées sur le programme B112.

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 2 422 860 €/HT valeur juin 2008, soit 2 420 437,14 € HT à la valeur Mo, février 2009.

Il convient également de ramener le montant prévisionnel estimé au stade de l'A.P.D, soit 2 528 710 €/HT - valeur novembre 2010 - à date de valeur Mo du marché, soit février 2009, représentant 2 443 198,07 €/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 DIAG., il est légitime de le rémunérer sur ces travaux à ce stade.

phases	BASE		TERME	
	DATE VALEUR INDEX	montant	DATE VALEUR INDEX	montant
actualisation programme à la date Mo du marché de MOE externe	juin-08	2 422 860,00	févr.-09	2 420 437,14
	805,10		803,60	
APD	nov.-10	2 528 710,00	févr.-09	2 443 198,07
	831,50		803,60	

phases	montant travaux HT		HONORAIRES MOE ext HT			REMARQUES
	montant	différentiel	taux	différentiel	TOTAL	
programme	2 422 860,00		12,96%		314 002,66	cf. acte engag.
actualisation programme à la date Mo du marché de MOE externe	2 420 437,14	-2 422,86	12,96%	-314,00	313 688,65	taux honoraires : 12,96 % (mission de base + EXE + OPC + DIAG + SS)
variation TRAVAUX retenus à l'APD (sur phases DIAG et suivantes)	2 443 198,07	22 760,93	12,51%	2 847,39	316 536,05	Taux honoraires : 12,51 % application sur l'écart travaux (+/-) du taux des honoraires sur les éléments de mission DIAG partiel, APSet suivantes
TOTAL		20 338,07		2 533,39	316 536,05	

Le **forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre** s'élève, par conséquent, à **316 536,05 €/HT**, donnant lieu à un avenant global de + 2 533,39 €/HT par rapport au marché de base, soit + 0,81 %.

Il convient aussi de modifier le pourcentage affecté à la tolérance contractuelle pour études (5 %) et des travaux (4 %) et qui serait ramené à 2 x 3 % par avenant (3 % en phases études et 3 % en phase travaux) pour tendre vers les pratiques actuelles des marchés de maîtrise d'œuvre.

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 : **3 360 327 €/HT (4 018 951,09 €/TTC, arrondi à 4 020 000 €/TTC) – projection fin d'opération : janvier 2013**, répartie de la manière suivante à ce stade : travaux : 2 528 710 €/HT ; prestations intellectuelles : 356 723 €/HT ; publications et assurances : 114 688 €/HT ; mobilier de demi-pension : 26 526 €/HT ; provisions pour révisions, taux de tolérance et aléas : 333 680 €/HT, en sachant :
 - ✓ que dans le PPI 2011/2012, l'opération a été autorisée à hauteur de 3 653 065 € pour les travaux et à 28 000 € pour le mobilier, soit **3 681 065 €** ;
 - ✓ qu'elle a été créée sous la forme d'une opération unique sous Ariane, pour le montant total ;

- ✓ que compte tenu des dépenses réalisées, c'est un montant de 3 678 269,56 € qui a été repris globalement sous CORIOLIS ;
 - ✓ que ce montant a été éclaté en 2 opérations distinctes : opération principale « travaux » 2009/B112/3717, avec une affectation de 3 650 269,56 € et l'opération « mobilier » 2011/B113/17576 avec une affectation de 28 000 € ;
 - ✓ qu'en phase A.P.D, c'est donc une AP globale de **4 020 000 €** qui est nécessaire ;
 - ✓ que le **complément d'AP**, de **338 935 €** peut être dégagé de l'opération 2009/B112/9109 ;
- de fixer le **coût prévisionnel des travaux à 2 528 710 €/HT, valeur novembre 2010** (2 443 198,07 €/HT - valeur février 2009 – Mo marché maîtrise d'oeuvre) ;
- d'autoriser la signature de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'oeuvre n° 900368 conclu avec le cabinet ANTONELLI & HERRY de HORBOURG-WIHR :
- ✓ fixant le forfait définitif de rémunération du maître d'oeuvre à 316 536,05 €/HT, valeur Mo marché maîtrise d'oeuvre – février 2009 ;
 - ✓ fixant les honoraires supplémentaires liés à l'actualisation du programme et aux variations de travaux constatées en phase APD mais indemnisées dès la phase DIAG, à 2 533.39 €/HT par rapport au marché de base, soit + 0.81 % d'augmentation du montant du marché initial ;
 - ✓ modifiant les taux de tolérance contractuelle « études » et « travaux » en les ramenant respectivement de 5 à 3 % et de 4 à 3 % pour tendre vers 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 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.



Charles BUTTNER