

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 18 janvier 2019

8^{ème} Commission

N° CP-2019-1-8-2

Service instructeur

DILO - Service bâtiments

Service consulté

RESTRUCTURATION DU COLLEGE JACQUES PREVERT DE WINTZENHEIM - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD)

Résumé : Il est proposé à votre Assemblée d'entériner la proposition d'Avant-Projet Définitif remise par le Cabinet d'architectes Michel POULET, titulaire du marché de maîtrise d'œuvre concernant l'opération de restructuration du Collège Jacques Prévert de WINTZENHEIM, afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade du Projet. L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 5 609 635 € HT, valeur août 2018, pour un coût d'opération de 8 002 939 € HT (9 603 526,80 € TTC arrondi à 9 603 527 € TTC), projection fin d'opération : décembre 2022.

Le Conseil départemental du Haut-Rhin s'est engagé dans une démarche concertée avec ses partenaires, dont notamment l'Education Nationale, pour adapter sa politique en faveur des collèges aux enjeux actuels et créer les meilleures conditions de réussite pour chaque collégien.

L'Assemblée départementale a ainsi validé le 29 décembre 2017 son nouveau Programme Pluriannuel de Modernisation Immobilière des Collèges dont les travaux sont prévus de s'échelonner sur la période 2018-2027.

A noter qu'en 2016 et 2017, l'opération de restructuration globale du collège a déjà donné lieu à l'exécution des phases 1 & 2, à savoir les travaux de réfection des étanchéités des toitures terrasses, le remplacement des menuiseries extérieures ainsi que la réfection des façades et de la cour, pour un montant global de 1 505 826 € TTC.

La restructuration du collège Jacques Prévert de WINTZENHEIM (phase 3) a été classée prioritaire dans ce programme d'investissement, en raison de l'état de vétusté du bâti intérieur et des installations techniques, de problèmes de fonctionnalité liés à des locaux

sous-dimensionnés ou de positionnement de certains pôles, et d'un défaut d'accessibilité aux personnes handicapées.

Le programme de cette 3^{ème} phase d'opération a été validé par la Commission Permanente, lors de sa séance de travail du 26 janvier 2018, pour un coût estimatif à la fin de l'opération de 8 238 000 € TTC (été 2022).

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le cabinet Michel POULET, a remis l'Avant-Projet Définitif (APD). Ce dossier a fait l'objet d'un rapport d'analyse par le Service Bâtiment de la Direction de l'Immobilier et de la Logistique, déposé sur le bureau de votre Assemblée.

Les principales observations relevées sont :

1. **Contenu et conformité du dossier APD**

Le dossier est conforme aux exigences de la loi MOP.

2. **Analyses technique et fonctionnelle**

Le projet est conforme aux exigences du Programme et les remarques émises en phase Avant-Projet Sommaire (APS) ont été prises en compte.

Néanmoins, 2 contraintes importantes –non prévues en phase Programme- doivent être intégrées au projet :

- Vide sanitaire : il s'agit de le rendre accessible et conforme au Code du Travail en termes de hauteur de passage libre, éclairage et ventilation, pour permettre d'y effectuer les travaux indispensables de reprise des réseaux et d'assurer la maintenance ultérieure,
- Amiante : découverte d'amiante supplémentaire dans cloisons et enduits sur parois verticales suite à diagnostic complémentaire de repérage réalisé entre les phases APS et APD.

Un certain nombre d'observations portant sur des aménagements ponctuels ou des niveaux de prestations, a été transmis au Maître d'œuvre et a donné lieu à la fourniture d'une estimation des travaux réajustée.

Les surfaces totales restructurées sont conformes au Programme (5732 m²).

3. **Aspects économiques**

La part de l'enveloppe financière affectée aux travaux indiquée dans le marché de maîtrise d'œuvre est de 4 700 000 M€ HT (valeur novembre 2017).

Le montant de l'APS remis par le maître d'œuvre était de 5 481 157 € HT (valeur août 2018 : dernier indice connu).

Le montant de l'APD remis par le maître d'œuvre était initialement de 5 822 090 € HT (valeur août 2018 : dernier indice connu), réajusté à 5 591 435 € HT suite à observations émises par le Maître d'ouvrage, auquel il y a lieu de rajouter 2 variantes obligatoires (anciennes options) :

- PV pour remplacement des garde-corps dans cages d'escalier (base : main courante supérieure rapportée) : 13 200 € HT,
- dépose conduit en façade (ancienne extraction hotte cuisine SEGPA) : 5 000 € HT,

soit un total de 5 609 635 € HT.

Tableau récapitulatif coût travaux :

Stade	Montant € HT	Date Valeur	Valeur indice BT01	Montant ramené à valeur nov.17	Augmentation /Programme	Augmentation /APS
PROGRAMME	4 700 000,00	nov-17	107,2	4 700 000,00		
APS	5 481 157,00	août-18	109,5	5 366 027,67	14,17%	
APD						
Coût base Programme	4 886 492,00	août-18	109,5	4 783 853,36	1,78%	
Travaux supplémentaires	723 143,00	août-18	109,5	707 953,69	15,06%	
Total APD	5 609 635,00	août-18	109,5	5 491 807,05	16,85%	2,34%

L'augmentation consécutive s'explique pour les raisons suivantes :

- Intégration de travaux supplémentaires non prévus au Programme pour 723 143 € (valeur août 2018) représentant 15,06% d'augmentation :
 - Amiante supplémentaire
 - Mise en conformité vide sanitaire
 - Menuiseries extérieures : travaux d'adaptation du fait du recloisonnement et de la mise en œuvre d'une ventilation simple-flux
 - Raccordement aux réseaux des locaux provisoires (salles de classe et pôle Administration) plus complexe que prévu
 - Complexité travail en site occupé avec phasage très découpé
- Travaux sur la base du Programme en augmentation de 1,78% : en lien avec les résultats d'appels d'offres récents qui ont vu une augmentation importante des prix.

La décomposition du coût global de l'opération arrêtée à ce jour est la suivante :

TRAVAUX (valeur août 2018)	5 609 635 € HT
MOBILIER	228 000 € HT
LOCATION BÂTIMENTS MODULAIRES	350 000 € HT
PRESTATIONS INTELLECTUELLES (Maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPPS)	718 560 € HT
DIVERS (insertions, études de sol, diagnostics, aléas et imprévus, provisions pour révisions prix)	1 096 744 € HT
TOTAL GENERAL HT	8 002 939 € HT

(projection fin d'opération : décembre 2022)

TOTAL GENERAL TTC 9 603 526,80 € TTC

Arrondi à 9 603 527 € TTC

4. Forfait de rémunération définitif de la maîtrise d'œuvre

Dans l'acte d'engagement du marché de maîtrise d'œuvre, la part de l'enveloppe affectée aux travaux s'élève à 4 700 000 € HT valeur novembre 2017, qu'il convient de ramener à la date de valeur Mo du marché, soit 4 756 996,27 € HT valeur mars 2018.

Il convient également de ramener le montant prévisionnel estimé aux stades APS et APD à la date de valeur Mo du marché pour déterminer le forfait définitif de rémunération du Maître d'œuvre :

- APS : 5 481 157 € HT (valeur août 2018) ramené à 5 431 100,77 € HT valeur mars 2018
- APD : 5 609 635 € HT (valeur août 2018) ramené à 5 558 405,46 € HT valeur mars 2018

Compte tenu du fait que le maître d'œuvre a fourni un travail conséquent sur les travaux supplémentaires validés à l'APS, il est légitime de rémunérer la phase APS sur l'ensemble des travaux validés à ce stade.

De même pour les phases APD et ultérieures qui seront rémunérées sur le coût travaux APD.

Phases	MONTANT TRAVAUX HT	HONORAIRES MOE HT		REMARQUES
	montant	taux	TOTAL	
programme	4 700 000,00	12,4527%	585 276,90	Missions de base (10,7632%) + Missions complémentaires OPC + SSI (1,6895%)
actualisation programme à la date Mo du marché de MOE : calcul honoraires phase DIAG + ESQ	4 756 996,27	0,7534%	35 840,35	Calcul honoraires pour phases ESQ+DIAG : Taux honoraires : 0,7534% (7% du taux d'honoraires missions de base)
actualisation montant travaux retenus à l'APS : calcul honoraires phase APS	5 431 100,77	1,1840%	64 301,63	Calcul honoraires pour phases APS : Taux honoraires : 1,184% (11% du taux d'honoraires missions de base)
actualisation montant travaux retenus à l'APD : calcul honoraires phases APD et suivantes	5 558 405,46	8,8258%	490 575,08	Calcul honoraires pour phases APD et suivantes (mission de base) : Taux honoraires : 8,8258% (82% du taux d'honoraires missions de base)
		1,6895%	93 909,26	Calcul honoraires pour phases OPC et SSI : Taux honoraires : 1,6895%
TOTAL			684 626,32	
Avenant MOE			99 349,42	

Le **forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre** s'élève par conséquent à **684 626,32 € HT**, donnant lieu à un avenant global de + 99 349,42 € HT par rapport au marché de base, soit + 16,97 %.

Au vu de ce qui précède, je vous propose de :

- d'approuver l'Avant-Projet Définitif tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé par la Direction de l'Immobilier et de la Logistique, en sachant que le Conseil d'Administration du collège se prononcera le 17 janvier 2019 sur ce projet ;

- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : **8 002 939 € HT, soit 9 603 526,80 € TTC (arrondis à 9 603 527 € TTC)**
- **projection fin d'opération : décembre 2022**, répartie de la manière suivante à ce stade : travaux : 5 609 635 € HT ; mobilier : 228 000 € HT ; bâtiments modulaires : 350 000 € HT ; prestations intellectuelles : 718 560 € HT ; divers (études de sol, diagnostics, insertions, provision pour révisions, taux de tolérance et aléas) : 1 096 744 € HT, en sachant qu'une AP (2014-B112) a d'ores et déjà été votée pour l'ensemble du projet (phases 1-2-3).

- de fixer le **coût prévisionnel des travaux à 5 609 635 € HT**, valeur août 2018 ;

- de m'autoriser à conclure tout contrat ou à signer tout document nécessaire à la mise en service du collège, et indispensable à son bon fonctionnement, dès lors que cette signature ne relèvera pas de la compétence des instances dirigeantes du collège, et sous réserve que la conclusion de ces contrats soit strictement proportionnée aux besoins du site, conforme aux intérêts départementaux et que les crédits éventuellement nécessaires soient inscrits au budget.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT