



Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 15 mars 2019

8^{ème} Commission

N° CP-2019-3-8-3

Service instructeur

DILO - Service bâtiments

Service consulté

COLLEGE KENNEDY A MULHOUSE EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU SITE

Résumé : Le principe d'extension et de restructuration du collège Kennedy à MULHOUSE a été inscrit au Plan Pluriannuel de Modernisation Immobilière des Collèges (PPMIC) pour la période 2018 – 2027, adopté en séance plénière du Conseil départemental le 21 décembre 2017.

L'objectif du présent rapport est l'approbation du programme définitif de l'opération élaboré par le Service Bâtiments de la Direction de l'Immobilier et de la Logistique, pour un montant prévisionnel d'opération de 14,4 M€ TTC, valeur fin d'opération en 2022, dont 8,3 M€ HT de travaux.

Il s'agit également d'approuver le principe de recourir à une délégation de maîtrise d'ouvrage ainsi que les indemnités à verser aux quatre équipes sélectionnées lors du concours de maîtrise d'œuvre.

Le Département 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.

La 8^e commission du 9 décembre 2016 a ainsi validé la démarche de construction du Livre Blanc pour l'entretien et la modernisation des collèges, dans le cadre de la stratégie haut-rhinoise de réussite éducative.

L'Assemblée départementale a validé en séance plénière du 21 décembre 2017 son Programme Pluriannuel de Modernisation Immobilière des Collèges (PPMIC) avec un échelonnement des travaux sur la période 2018-2027.

Le collège Kennedy a été classé prioritaire dans ce programme d'investissement, en raison de son état de vétusté général, d'importants problèmes de fonctionnalité liés à des locaux insuffisants et trop exigus, mais également pour augmenter sa capacité d'accueil et délester ainsi les autres établissements scolaires présents sur le secteur mulhousien qui se trouvent en grande tension sous l'effet d'une pression démographique urbaine forte et constante.

Il sera donc le premier collège mulhousien à bénéficier d'un projet de restructuration globale comprenant à la fois des travaux sur l'existant et la réalisation d'une extension.

Le programme de l'opération, réalisé par le Service Bâtiments de la Direction de l'Immobilier et de la Logistique en liaison avec l'équipe de direction du collège est déposé sur le bureau de votre Assemblée. Il a été approuvé par le Conseil d'Administration du collège en date du 8 mars 2019.

L'opération se déroulera dans un site remarquable, tant pour la valeur du patrimoine bâti - plusieurs bâtiments étant répertoriés au titre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) - que pour la qualité du parc arboré du collège et du square attenant, qui intègrent plusieurs spécimens d'arbres remarquables.

L'établissement sera calibré pour accueillir 750 élèves dont 720 élèves suivant le cursus d'enseignement classique et 30 élèves de 6^{ème} et 5^{ème} intégrant l'enseignement SEGPA.

Le projet porte sur :

- la démolition du bâtiment A et du préau extérieur,
- la construction d'une extension dans le square,
- la restructuration intégrale du bâtiment B,
- la restructuration intégrale du bâtiment E,
- la restructuration intégrale du bâtiment D,
- la restructuration intégrale de l'atelier SEGPA,
- la restructuration intégrale du bloc sanitaires élèves avec création d'une extension,
- le traitement de l'accessibilité aux personnes handicapées du site,
- la mise aux normes de sécurité incendie des bâtiments,
- la mise aux normes thermiques des bâtiments,
- le ravalement de l'ensemble des façades avec remplacement des menuiseries extérieures,
- le réaménagement intégral des espaces extérieurs avec la construction d'un préau et le remplacement des réseaux enterrés.

L'opération comprend ainsi la construction de bâtiments neufs d'une surface 2 000 m², la restructuration de 4 140 m² de locaux existants et le réaménagement de 6 180m² d'espaces extérieurs.

Pour les besoins du projet, la Ville de Mulhouse va mettre à la disposition du Département une partie du square Kennedy (1 530 m² environ) qui jouxte l'établissement, pour y construire l'extension.

Ce square est aujourd'hui répertorié au titre des Espaces Boisés Classés et est de ce fait non constructible en l'état. Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) actuellement en cours, la Ville de Mulhouse va procéder au déclassement partiel de ce parc en vue de le rendre constructible pour les besoins du projet. Ce déclassement devrait être finalisé pour le dernier trimestre 2019.

Il est convenu que le Département remettra en état l'ensemble du parc, y compris la partie non transférée au collège (840 m² environ), compte tenu des travaux lourds qui s'y dérouleront et de leur impact prévisible sur les espaces verts existants.

Par ailleurs, le collège Kennedy rénové devra être opérationnel en janvier 2023. Pour atteindre cet objectif ambitieux en termes de délai, mais également pour des raisons évidentes de sécurité, le Département du Haut-Rhin a décidé de déménager les occupants sur un autre site pendant toute la durée des travaux.

L'ancien Lycée Camille Claudel, situé à proximité du collège François Villon et propriété de la Ville de Mulhouse apparaît comme le seul établissement parfaitement adapté pour reloger temporairement les élèves du collège durant les travaux. Il permettra en effet d'y accueillir les collégiens moyennant des adaptations intérieures ponctuelles et l'acquisition de classes modulaires qui seront disposées aux abords de la cour de récréation.

Il sera, en outre, totalement libéré de ses occupants actuels en juillet 2020, date qui correspond opportunément à la date de démarrage des travaux du collège Kennedy.

Madame le Maire de Mulhouse a confirmé son accord pour cette solution qui nécessitera la mise en œuvre de mesures d'accompagnement (postes d'assistants d'éducation supplémentaires, mesures de sécurisation-caméras ...) pour éviter les risques de tension sur le parvis compte tenu du grand nombre de collégiens qui fréquentera ce secteur.

Le montant de l'opération, toutes dépenses confondues, inscrit et validé au Plan Pluriannuel de Modernisation Immobilière des Collèges pour la période 2018 – 2027 en Séance Plénière du Conseil départemental du 21 décembre 2017 **s'élevait à 13,5 M€ TTC.**

Le coût global prévisionnel de l'opération au stade du programme s'élève à 14, 4 M€ TTC (valeur novembre 2018) et se décline comme suit :

1) EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU COLLEGE KENNEDY

<u>TRAVAUX</u> (valeur novembre 2018)	8 300 000 € HT
<u>PRESTATIONS INTELLECTUELLES</u> Maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage déléguée, Contrôle Technique, CSPS, CSSI, études préalables, divers diagnostics, indemnités de concours,...)	1 810 000 € HT
<u>MOBILIER</u>	440 000 € HT
<u>DIVERS</u> Provisions pour révisions des prix, aléas et imprévus, taux de tolérance du contrat de maîtrise d'oeuvre, publications, assurances, branchements aux réseaux des concessionnaires,...	1 125 000 € HT

SOUS-TOTAL HT : 11 675 000 € HT

SOUS-TOTAL TTC : 14 010 000 € TTC

Valeur estimée fin d'opération (décembre 2022)

2) TRANSFERT DU COLLEGE KENNEDY PENDANT LES TRAVAUX :

Réaménagement intérieur ponctuel du lycée Camille Claudel, acquisition de classes modulaires, déménagements Aller/Retour du collège :	325 000 € HT
---	---------------------

SOUS-TOTAL TRANSFERT COLLEGE HT : 325 000 € HT

SOUS-TOTAL TRANSFERT COLLEGE TTC : 390 000 € TTC

TOTAL GENERAL OPERATION HT : 12 000 000 € HT

TOTAL GENERAL OPERATION TTC : 14 400 000 € TTC

Valeur estimée fin d'opération (décembre 2022)

L'augmentation du coût estimatif de l'opération, d'un montant de **900 000 € TTC** est lié à l'évolution du projet au cours des études de faisabilité :

- Le projet initial prévoyait la démolition du bâtiment B et la reconstruction d'un nouveau bâtiment dans l'enceinte du collège sur l'emprise foncière libérée. L'Architecte des Bâtiments de France, consulté sur le sujet, s'est opposé à cette démolition en raison de la valeur patrimoniale du bâtiment qui date de 1806 et qui abritait une partie de l'ancienne manufacture d'impression sur étoffes HOFFERT. Le projet a ainsi été revu en profondeur avec l'obligation de conserver le bâtiment B et de construire une nouvelle extension dans le square Kennedy attenant.

- La réhabilitation du bâtiment B, peu fonctionnel, génère des coûts importants. Par ailleurs, le maintien des classes de 6^{ème} et 5^{ème} SEGPA au collège Kennedy ainsi que le nombre croissant des élèves primo-arrivants sur le secteur, suivant le dispositif UPE2A (Unité pédagogique pour élèves allophones arrivants) nécessitent des surfaces de locaux complémentaires à celles prévues initialement. L'ensemble des combles de ce bâtiment sera ainsi restructuré, ce qui n'était pas envisagé dans un premier temps.

Surcoût : 510 000 € TTC.

- Le site d'accueil des collégiens durant la phase de chantier n'a été retenu définitivement en accord avec Madame la Directrice Académique des Services Départementaux de l'Education Nationale du Haut-Rhin et la Ville de Mulhouse qu'à l'issue des études de faisabilité. Ce poste de dépenses n'avait donc pas pu être chiffré lors de l'élaboration du PPMIC. Les travaux d'adaptation du site qui ont pu être estimés à ce stade ainsi que les opérations de déménagements du collège s'élèvent à **390 000 € TTC**.

La dépense est prévue de s'échelonner sur la période 2019 – 2024.

L'opération sera confiée à un maître d'œuvre extérieur, recruté selon la procédure du concours restreint, tel que prévu à l'article 88 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 modifié relatif aux Marchés Publics.

Le jury de sélection, composé conformément aux exigences de ce même décret, proposera le lauréat parmi les quatre équipes de concepteurs sélectionnées. La prime à verser à chaque équipe ayant remis des prestations conformes au programme de l'opération pourrait être fixée à 35 000 € HT maximum.

La désignation du lauréat est prévue pour mi 2019.

Il est précisé que l'enveloppe travaux annoncé aux équipes concourantes est limitée à 8 200 000 € HT. Une provision de 100 000 € HT est en effet réservée pour la réalisation de travaux de mise en accessibilité non prévus que pourrait exiger la Commission d'Accessibilité lors du dépôt du permis de construire.

De plus, compte tenu des délais contraints de réalisation de cette opération, un recours à un maître d'ouvrage délégué est souhaité ; cette mission pourra être confiée à CITIVIA-SPL.

Enfin, aux fins de simplifier les démarches liées à la mise en service et à l'exploitation du futur site à l'achèvement des travaux, je vous propose de m'autoriser à signer tous les documents et contrats nécessaires en la matière et indispensables au bon fonctionnement du site dès lors que leur signature ne relèvera pas de la compétence des instances dirigeantes du Collège.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le programme définitif d'extension et de restructuration du collège Kennedy à MULHOUSE, pour un montant prévisionnel d'opération de 14,4 M€ TTC, valeur fin d'opération en 2022, dont 8,3 M€ HT de travaux ;
- d'autoriser, à l'instar des cas précédents d'opérations de construction ou de reconstruction lourde de collèges, la délégation de la maîtrise d'ouvrage des travaux d'extension et de restructuration du collège Kennedy à MULHOUSE, charge au maître d'ouvrage délégué de réaliser l'ouvrage au nom, pour le compte et sous le contrôle du Département ;
- d'autoriser le versement aux 4 équipes de concepteurs sélectionnées lors du concours restreint de sélection de maîtrise d'œuvre, d'une prime de 35 000 € HT maximum ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit :
 - Extension et restructuration : Travaux : 8 300 000 € HT ; Prestations intellectuelles : 1 810 000 € HT ; Mobilier : 440 000 € HT ; Divers : 1 125 000 € HT, soit un sous-total HT de 11 675 000 € HT (14 010 000 € TTC) ;
 - Transfert pendant les travaux : 325 000 € HT (390 000 € TTC) ;Représentant un **coût global de 12 000 000 € HT (14 400 000 € TTC)**, en sachant qu'une AP (2017 B112) de 13 500 000 € a d'ores et déjà été votée pour le projet.
- de m'autoriser à conclure tout contrat ou à signer tout document nécessaire à la mise en service du collège Kennedy à MULHOUSE, et indispensable à son bon fonctionnement, dès lors que cette signature ne relèvera pas de la compétence de notre assemblée délibérante et des instances dirigeantes de ce 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