

**Rapport de la Présidente**

Commission permanente du
vendredi 17 janvier 2020

8^{ème} Commission

N° CP-2020-1-8-4

Service instructeur

DILO - Service bâtiments

Service consulté**POLITIQUE DE REUSSITE EDUCATIVE****EXTENSION REfectoire ET RENOVATION ENVELOPPE BÂTIMENT DEMI-PENSION AU COLLEGE RENE CASSIN DE CERNAY - 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 Jacques KOESSLER, titulaire du marché de maîtrise d'œuvre concernant l'opération d'extension du réfectoire et de rénovation de l'enveloppe du bâtiment demi-pension au collège René Cassin de CERNAY, afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade du Projet. L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 554 600 € HT, valeur août 2019 (dernier indice connu), pour un coût d'opération de 690 000 € HT (828 000 € TTC), projection fin d'opération : décembre 2020.

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.

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération d'extension du réfectoire et de rénovation de l'enveloppe du bâtiment demi-pension au collège René Cassin de CERNAY, dont le coût estimatif fin d'opération avait été estimé à 600 000 € TTC (décembre 2020).

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le cabinet Jacques KOESSLER, 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 dispositions de la loi MOP n° 85-704 du 12/07/1985, dont les dispositions ont été intégrées dans le Code de la commande publique, deuxième partie, livre IV.

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. La surface d'extension pour la salle à manger des professeurs est de 51,42 m² conforme au Programme (50 m²).

A noter qu'une contrainte importante décelée en phase Diagnostic a dû être intégrée à l'opération, à savoir le problème de hauteur insuffisante au niveau des acrotères et relevés d'étanchéité en toiture terrasse qui nécessite des adaptations techniques non prévues au Programme initial.

3. Aspects économiques

La part de l'enveloppe financière affectée aux travaux indiquée dans le marché de maîtrise d'œuvre est de 400 000 € HT (valeur janvier 2019).

Le montant de l'APS remis par le maître d'œuvre était de 523 800 € HT (valeur août 2019).

Le montant de l'APD remis par le maître d'œuvre est de 554 600 € HT (valeur août 2019 : dernier indice connu).

Tableau récapitulatif coût travaux :

RECAPITULATIF COÛT TRAVAUX						
Stade	Montant € HT	Date Valeur	Valeur indice BT01	Montant ramené à valeur janv.19	Augmentation /Programme	Augmentation /APS
PROGRAMME	400 000,00	janv-19	110,1	400 000,00		
APS	523 800,00	août-19	111,6	516 759,68	29,19%	
APD						
Coût base Programme	414 700,00	oct-19*	111,6	409 126,08	2,28%	
Travaux supplémentaires	139 900,00	oct-19*	111,6	138 019,62	34,50%	
Total APD :	554 600,00	oct-19*	111,6	547 145,70	36,79%	5,88%
		*dernier indice connu : août-19				

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

- Intégration de travaux supplémentaires non prévus au Programme rendus nécessaires suite au Diagnostic et aux demandes complémentaires à l'issue de la phase APS, l'ensemble représentant 139 900 € HT (valeur août 2019) soit 34,5% d'augmentation :

- Etanchéité toiture terrasse : rehausse des acrotères par cornières métalliques et reprise de l'édicule du fait d'une hauteur insuffisante des relevés ne permettant pas la mise en œuvre d'isolant → 89 000 € HT
 - Remplacement de 3 groupes d'extraction (sanitaires + local poubelles) vétustes et des réseaux d'alimentation des radiateurs aux traversées des dalles + têtes thermostatiques « anti-vandalisme » permettant la régulation (économie de chauffage) → 15 500 € HT
 - Mise aux normes de l'accessibilité des sanitaires et aménagement d'un local ménage : il était prévu initialement de les conserver en l'état → 8 600 € HT
 - Regroupement des équipements techniques en toiture et garde-corps autoportant pour la maintenance (potelets initialement prévus) : demande du coordonnateur SPS → 10 200 € HT
 - Soubassement : remplacement d'une porte sur demande des utilisateurs et reprise complète de l'enduit fissuré (simple peinture initialement prévue) → 11 100 € HT
 - Repérage amiante complémentaire : regard amianté découvert → 2 700 € HT
 - Adaptation SSI pour rajout flash lumineux → 2 800 € HT
- Travaux sur la base du Programme en augmentation de 2,28% : 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 2019)	554 600 € HT
MOBILIER	40 000 € HT
PRESTATIONS INTELLECTUELLES (Maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPS)	65 000 € HT
DIVERS (insertions, études de sol, diagnostics, aléas et imprévus, provisions pour revisions prix)	30 400 € HT
TOTAL GENERAL HT	690 000 € HT
(projection fin d'opération : décembre 2020)	
TOTAL GENERAL TTC	828 000 € 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 400 000 € HT valeur janvier 2019, qu'il convient de ramener à la date de valeur Mo du marché, soit 401 816,53 € HT valeur mars 2019.

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 : 523 800 € HT (valeur août 2019) ramené à 519 106,45 € HT valeur mars 2019

- APD : 554 600 € HT (valeur août 2019 – dernier indice connu) ramené à 549 630,47 € HT valeur mars 2019

Compte tenu 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 les 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	400 000,00	10,80%	43 200,00	Missions de base (7,8 %) + Missions complémentaires EXE+OPC+SSI (3 %)
actualisation programme à la date Mo du marché de MOE : calcul honoraires phase DIAG + ESQ	401 816,53	0,78%	3 134,17	Calcul honoraires pour phase DIAG/ESQ : Taux honoraires : 0,78 % (10 % du taux d'honoraires missions de base)
actualisation montant travaux retenus à l'APS : calcul honoraires phase APS	519 106,45	0,78%	4 049,03	Calcul honoraires pour phases APS : Taux honoraires : 0,78 % (10 % du taux d'honoraires missions de base)
actualisation montant travaux retenus à l'APD : calcul honoraires phases APD et suivantes	549 630,47	6,24%	34 296,94	Calcul honoraires pour phases APD et suivantes (mission de base) : Taux honoraires : 6,24 % (80 % du taux d'honoraires missions de base)
		3,00%	16 488,91	Calcul honoraires pour phases EXE, OPC et SSI : Taux honoraires : 3 %
TOTAL			57 969,05	
Avenant MOE			14 769,05	

Le **forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre** s'élève par conséquent à **57 969,05 € HT**, donnant lieu à un avenant global de +14 769,05 € HT par rapport au marché de base, soit +34,19 %.

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'Immobilier et de la Logistique, et par le Conseil d'Administration du collège en date du 28 novembre 2019 ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : **690 000 € HT, soit 828 000 € TTC – projection fin d'opération : décembre 2020**, répartie de la manière suivante à ce stade : travaux : 554 600 € HT ; mobilier : 40 000 € HT ; prestations intellectuelles : 65 000 € HT ; divers (études de sol,

diagnostics, insertions, provision pour révisions, taux de tolérance et aléas) : 30 400 € HT, en sachant qu'une AP a d'ores et déjà été votée (2019 B112) ;

- de fixer le **coût prévisionnel des travaux à 554 600 € HT**, valeur août 2019 ;
- 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