

REÇU A LA PRÉFECTURE

11 DEC. 2006

Service instructeur
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° 8e 198-06

Service consulté
DIRECTION DE LA COMMANDE PUBLIQUE

**EXTENSIONS ET RESTRUCTURATIONS DIVERSES
AU COLLEGE RENE SCHICKELE DE SAINT-LOUIS
APPROBATION DE L'AVANT-PROJET SOMMAIRE (A.P.S.)**

Résumé : *L'objet de ce rapport est de faire approuver par votre Assemblée l'Avant-Projet Sommaire (A.P.S.) établi par le Cabinet SUTTER & LABURTE concernant la phase 1 des travaux d'extensions & restructurations diverses au Collège René Schickelé de SAINT-LOUIS, pour un montant estimatif de travaux de 1 355 000 €/HT. La 2^{ème} phase des travaux, soit 280 000 €/HT, sera assurée en maîtrise d'œuvre interne.*

Dans sa séance du 15 décembre 2005, votre Commission a approuvé le programme des travaux concernant les extensions et restructurations diverses à réaliser au Collège René Schickelé de SAINT-LOUIS.

Pour mémoire, le programme d'opération comprend :

- La construction d'un ascenseur pour l'accès aux étages de l'externat, d'un atelier agent, d'un nouveau préau adossé à l'externat avec péristyle de jonction au bâtiment sciences ainsi qu'un nouveau garage à vélos,
- La restructuration de l'administration, des logements de fonction, l'installation du nouveau pôle infirmerie et espace professeurs au rez-de-chaussée de l'externat, ainsi que la restructuration des étages 1 & 2 de l'externat,
- L'aménagement des extérieurs, la réfection des enrobés, le remplacement des portails et clôtures,
- Le remplacement de la centrale et des installations de détection incendie,
- L'équipement en mobilier des zones restructurées,

Le coût financier en phase programme était décomposé de la façon suivante :

- Travaux tous corps d'état	1 112 460	€/HT
- Prestations intellectuelles et divers	221 000	€/HT
- Equipement mobilier des zones restructurées	63 540	€/HT
Total	1 397 000	€/HT

Avant-Projet Sommaire initial

Dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre qui lui a été confiée, le Cabinet d'Architecture SUTTER & LABURTE, a remis le 27 septembre 2006 les dossiers de diagnostic et d'Avant-Projet sommaire de l'opération.

La ventilation financière par nature d'ouvrage était la suivante :

- Nouvel ascenseur	144 000	€/HT
- Nouveau préau et garage à vélos	209 000	€/HT
- Péristyle de jonction et cour de récréation	91 000	€/HT
- Nouveau bâtiment atelier agents	69 000	€/HT
- Restructuration du bâtiment administration (y compris logements)	361 000	€/HT
- Restructuration du bâtiment externat	600 000	€/HT
- Autres aménagements extérieurs	52 000	€/HT
Total	1 526 000	€/HT
- Options dont nouveau bloc sanitaires	116 000	€/HT
Total compris options	1 642 000	€/HT

L'évaluation prévisionnelle des travaux « de base » s'élevait à 1 526 000 €/HT et les « options » à 116 000 €/HT, soit un coût global de 1 642 000 €/HT.

Par rapport au programme d'opération initial, l'augmentation, options comprises, était de 529 540 €/HT soit près de 48 %.

Les dossiers diagnostic et d'Avant-Projet Sommaire ont mis en évidence les 2 raisons principales de ce dépassement de coût :

- Au niveau des constructions neuves, il est relevé quelques écarts de surfaces supplémentaires principalement sur l'édicule ascenseur et la galerie de jonction, mais surtout pour la construction d'un nouveau bloc sanitaires qui est rendu nécessaire. Hormis les difficultés liées à une déconstruction des éléments de la toiture de ce bâtiment qui sont imbriqués avec ceux de l'ancien préau, sa nouvelle localisation permettrait de résoudre les problèmes récurrents de surveillance en aérant l'espace de l'entrée et du préau.
- Lors du récent diagnostic amiante, la présence d'amiante dans les cloisons du bâtiment externat a été constatée. Cette découverte génère des surfaces supplémentaires importantes à désamianter et à restructurer, alors qu'initialement ces espaces ne devaient être que réhabilités.

Par conséquent, le nouveau montant des honoraires, en rapport à l'estimation de travaux en phase APS, subirait aujourd'hui une augmentation d'environ 50 % et dépasserait très largement les seuils réglementaires autorisés dans le cadre de la procédure adaptée qui a été retenue pour cette opération.

Aussi, afin d'éviter d'être contraint de résilier le marché de maîtrise d'œuvre actuel et de lancer une nouvelle consultation sur la base d'un concours d'architecture, il a été demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre d'apporter des modifications à son dossier d'avant-projet sommaire en veillant à ce que le montant final des travaux n'excède pas 1 403 000 €/HT.

Avant-Projet Sommaire modificatif

Après accord, l'équipe de maîtrise d'œuvre a remis son Avant-Projet Sommaire modificatif. L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 1 355 000 €/HT, en cohérence avec le programme et le nouveau phasage.

La ventilation financière définitive par nature d'ouvrage est la suivante :

- Nouvel ascenseur + façade sud-ouest	159 000	€/HT
- Nouveau préau et garage à vélos	199 000	€/HT
- Péristyle de jonction et cour de récréation	45 000	€/HT
- Nouveau bâtiment atelier agents	69 000	€/HT
- Restructuration du RdC bâtiment administration	149 000	€/HT
- Restructuration du bâtiment externat	621 000	€/HT
- Autres aménagements extérieurs	52 000	€/HT
- Construction d'un nouveau bloc sanitaires	61 000	€/HT
Total	1 355 000	€/HT

On peut considérer que l'opération de restructurations et d'extensions diverses à mener au Collège R. Schickelé de SAINT-LOUIS peut se dérouler en 2 phases.

En effet, les restructurations ne présentent pas toutes le même degré d'urgence en terme de besoins et de fonctionnalités et peuvent donc être scindées en 2 tranches, compte tenu également des contraintes budgétaires.

Ces 2 phases feront l'objet d'appels d'offres distincts respectant les dispositions du Code des Marchés Publics et sont décomposées ainsi :

- 1^{ère} phase : extensions et restructurations des parties administration & enseignement, pour un montant de 1 355 000 €/HT, sur la base de l'A.P.S. modificatif présenté par le Cabinet d'Architecture SUTTER & LABURTE ;

Ainsi, les modifications apportées à l'Avant-Projet Sommaire initial ont permis de ramener l'écart de + 48 % à + 21,80 %.

- 2^{ème} phase : restructuration des logements & divers, comprenant :

- la restructuration des logements,
- l'électrification des volets roulants,
- la réfection des sols minces et de l'étanchéité de la terrasse du bâtiment technologique.

Ces travaux, d'un montant estimatif de 280 000 €/HT seront réalisés en maîtrise d'œuvre interne par les services du Département.

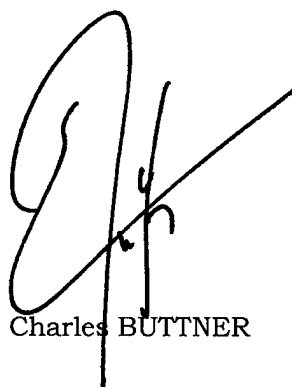
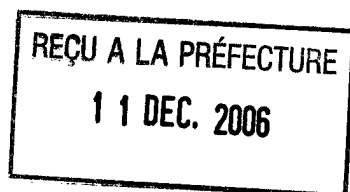
Pour mémoire, lors de l'adoption du Programme Pluriannuel d'Investissement (P.P.I.) dans les collèges, le montant total affecté à cette opération a été évalué à 1,672 M€/TTC, prestations intellectuelles comprises, pour un montant des travaux estimatif de 1 330 000 €/TTC. Afin d'intégrer le surcoût lié à l'adaptation du programme des travaux (désamiantage, nouveau bloc sanitaire), un complément de 370 000 €/TTC est prévu au P.P.I. 2007-2008.

Enfin, je vous précise que le Conseil d'Administration du Collège a approuvé l'APS à l'unanimité le 03 octobre dernier, sur la base du programme global. L'Avant-Projet Définitif, qui sera établi par rapport à l'A.P.S. modificatif ci-avant, sera soumis au Conseil d'Administration pour validation.

Au vu de ce qui précède, il vous est proposé :

- d'approuver le découpage de cette opération d'extensions et de restructurations diverses au Collège R. Schickelé de SAINT-LOUIS en 2 phases : la première « extensions & restructurations des parties administrations & enseignement », suivie en maîtrise d'œuvre par le Cabinet d'Architecture SUTTER & LABURTE ; la seconde « restructuration des logements & divers », assurée en maîtrise d'œuvre interne ;
- d'approuver l'Avant-Projet Sommaire modificatif relatif à la 1^{ère} phase, tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé par la Direction de l'Architecture et les équipes pédagogiques du Collège, pour un **montant total de travaux de 1 355 000 €/HT** (1 620 580 €/TTC), en sachant qu'une Autorisation de Programme de 1,7 M€ est doré et déjà affectée sur le programme B012/1996 (collèges - restructurations, réhabilitations) – opération 06C03912.
- de permettre au maître d'œuvre d'entamer la phase Avant-Projet Définitif au vu de ces éléments.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer



Charles BUTTNER