

Service instructeur
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° 5^e/08-07

Service consulté
DIRECTION COMMANDE PUBLIQUE

REÇU A LA PRÉFECTURE
12 FEV. 2007

CONSTRUCTION DE LA GENDARMERIE DE ROUFFACH - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET SOMMAIRE (A.P.S.)

Résumé : *Il est proposé à votre Assemblée d'entériner la proposition d'Avant-Projet Sommaire remise par le Cabinet d'Architecture K 'nL de ROUFFACH, pour un montant total de 2 712 668 €/HT, afin de permettre au maître d'œuvre de poursuivre sa mission au stade de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.).*

Le programme de la nouvelle Gendarmerie de ROUFFACH intègre la construction de 13 logements pour sous-officiers. Cette nouvelle gendarmerie sera implantée dans le nouveau lotissement Schindlach II en bordure de la RN 83, sur un terrain d'une superficie globale d'environ 41 ares, terrain d'assiette divisé en 2 pôles : les locaux de services et techniques de la brigade, d'une part, et les logements d'autre part.

Ce programme a été approuvé par la Commission Permanente le 4 novembre 2005, pour un coût global de 2 550 167 €/HT (valeur août 2005), ventilé comme suit :

- Etudes préalables (sondages de sol, géomètre, indemnités, reprographie)	32 700 €
- Travaux tous corps d'état (y compris révision & raccordements)	2 022 000 €
- Prestations intellectuelles, honoraires, assurance & imprévus (y compris révisions)	495 467 €
Total	2 550 167 €

Compte tenu de l'actualisation des prix, (coefficient BT01 extrapolé sur 14 mois, soit 1.072), l'opération en phase programme s'élève, en valeur octobre 2006 à :

- Etudes préalables (sondages de sol, géomètre, indemnités, reprographie)	35 054 €
- Travaux tous corps d'état (y compris révision & raccordements)	2 167 584 €
- Prestations intellectuelles, honoraires, assurance & imprévus (y compris révisions)	531 140 €
Total	2 733 778 €

A noter l'augmentation exceptionnelle liée aux matériaux.

Le Cabinet d'Architecture K'nL de ROUFFACH titulaire de la maîtrise d'œuvre vient de remettre l'Avant-Projet Sommaire (A.P.S.) de cette opération, pour un projet de base de 2 156 000 €/HT (valeur octobre 2006)

La nouvelle décomposition du coût global de l'opération est la suivante :

- Etudes préalables (sondages de sol, géomètre, indemnités, reprographie)	17 500 €
- Travaux tous corps d'état (y compris raccordements)	2 167 584 €
- Prestations intellectuelles, honoraires, assurance	462 584 €
- Imprévus (3%)	65 000 €
Total	2 712 668 €

Les études d'APS ont permis de préciser un certain nombre de points et d'en estimer le coût à leur juste valeur.

D'autre part, la proposition architecturale génère des surfaces plus découpées et un bâtiment moins compact avec des toitures végétalisées.

Je vous précise que l'A.P.S. est conforme aux objectifs fixés, qu'il a été validé par la SODEREC, assistant au maître d'ouvrage ainsi que par le Service des Affaires Immobilières de la Gendarmerie.

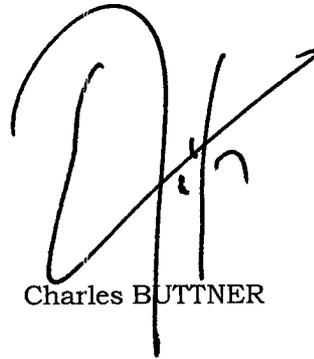
A noter toutefois que l'option production Eau Chaude Sanitaire Solaire d'un montant de 86 000 €/HT devra être affinée. En effet, le coût paraît excessif pour 13 logements. Ce prix sera à préciser lors de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.) en partant sur une base de 4 m² de panneaux solaires par logement avec un chauffe-eau d'une capacité de 300 litres.

REÇU A LA PRÉFECTURE
12 FEV. 2007

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

- d'approuver l'Avant-Projet Sommaire, tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, amendé des recommandations de la Direction de l'Architecture et validé par le Service des Affaires Immobilières de la Gendarmerie pour un montant total de 2 712 668 €/HT, soit 3 244 350.93 €/TTC (valeur octobre 2006), dont 2 167 668 €/HT pour les travaux tous corps d'état, en sachant qu'une Autorisation de Programme de 3,650 M€ a été votée, sur le programme B031/2000 (gendarmeries – constructions neuves) – opération 00017003 ;
- d'approfondir l'option production Eau Chaude Sanitaire Solaire sur la base des ratios préconisés par la Direction de l'Architecture, pour permettre à votre Assemblée d'en décider lors de la phase A.P.D. ;
- 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