

**Service instructeur**  
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° 59/37-07

**Service consulté**  
DIRECTION COMMANDE PUBLIQUE

**CONSTRUCTION DE LA GENDARMERIE DE ROUFFACH -  
APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (A.P.D.)**

Résumé : *L'objet de ce rapport est de faire approuver par votre Assemblée l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.) établi par le Cabinet d'Architecture K'nL de ROUFFACH, concernant l'opération de construction de la Gendarmerie de ROUFFACH, pour un montant estimatif de travaux de 2 190 000 €/HT (valeur avril 2007), afin de leur permettre de poursuivre leur mission en phase Projet.*

Dans sa séance du 9 février 2007, votre Commission a approuvé l'Avant-Projet Sommaire (A.P.S.) relatif à la construction de la Gendarmerie de ROUFFACH, pour un montant de travaux s'élevant à 2 156 000 €/HT, en valeur octobre 2006.

Cette nouvelle gendarmerie sera implantée sur un terrain d'environ 4 100 m<sup>2</sup> situé dans le nouveau lotissement « Schindlach II » en bordure de la R.D. 83.

L'opération consiste à construire les bâtiments de logements et le bâtiment des locaux techniques et de service destinés à accueillir une brigade de 13 sous-officiers.

A titre de précision, et pour une meilleure compréhension de ce qui a été validé en A.P.S., je vous rappelle que le jury a opté pour un projet intégrant des dispositions architecturales et techniques particulières, notamment en faveur de l'intégration au site, de la qualité environnementale et des performances énergétiques et acoustiques.

En ce qui concerne l'intégration au site, le recours à des toitures végétalisées contribue également à la performance énergétique.

Pour minimiser les surcoûts, une simplification des façades a aussi été proposée sans dénaturer la qualité de l'ensemble. Enfin, l'agencement des appartements proposés peut également participer à une expérimentation destinée à mieux assurer la quiétude des familles en individualisant un espace de repos déconnecté des lieux de vie principaux.

Le Cabinet d'Architecture K'nL de ROUFFACH, maître d'œuvre, vient de remettre l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.) de cette opération pour un projet de base, valeur avril 2007, de 2 190 000 €/HT. Pour mémoire, l'A.P.S. actualisé en valeur avril 2007 s'élève à

2 189 155.69 €/HT, ce qui représente une augmentation quasi nulle de l'A.P.D par rapport à l'A.P.S.

La nouvelle décomposition du coût global de l'opération (valeur avril 2007) est la suivante :

- Etudes préalables (sondages de sol, géomètre, indemnités & reprographie)	17 700 €/HT
- Travaux tous corps d'état	2 190 000 €/HT
- Prestations intellectuelles, honoraires, assurances	452 000 €/HT
- Imprévus, raccordements & divers	78 000 €/HT
<b>TOTAL</b>	<b>2 737 700 €/HT</b>

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

Par ailleurs, les options techniques Eau Chaude Sanitaire Solaire ont été étudiées et auraient pu faire l'objet d'options intégrées aux marchés de travaux. Cependant, compte tenu du loyer indexé sur les coûts plafonds déterminés par la Gendarmerie, il est proposé à votre Commission de ne pas retenir ces options, la Collectivité n'en ayant aucun retour sur investissement, ni en subvention, ni en loyer.

En conclusion, le coût prévisionnel des travaux retenus au stade A.P.D. s'élève à : **2 190 000 €/HT.**

Il convient maintenant d'arrêter le forfait de rémunération définitif de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Les 1 800 000 €/HT d'enveloppe financière affectée aux travaux, estimée au stade de la signature du marché de maîtrise d'œuvre (valeur M0 – juin 2006) doivent être comparés au coût prévisionnel des travaux déterminé en phase A.P.D., (2 190 000 €/HT), ramenés à la même date de valeur, soit 2 122 110 €/HT, représentant ainsi une augmentation du montant des travaux de 322 110 €/HT (+ 17.89 %).

Phases	Montant des travaux (HT) valeur Mo Etudes juin 2006	Honoraires du Maître d'œuvre (HT) Mo Etudes juin 2006	Remarques
Programme	1 800 000 €	243 000 € (forfait de rémunération provisoire)	Taux d'honoraires : 13.5 %
APD	(+ 322 110 € ) 2 122 110 € (*)	(+35 496.52 €) <b>278 496.52 €</b>	Application (sur l'écart travaux +/-) du taux des honoraires sur l'ensemble de la mission sauf sur la phase ESQ & APS (11.02 %)

(\*) coût prévisionnel des travaux ramené en valeur juin 2006

Le forfait de rémunération définitif de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 278 496.52 €/HT, donnant lieu à un avenant de + 35 496.52 €/HT par rapport au marché de base, soit + 14.61 %.

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

- d'approuver l'Avant-Projet Définitif tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé par la Direction de l'Architecture ainsi que par le Service des Affaires Immobilières de la Gendarmerie ;

- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : **estimation globale prévisionnelle de l'opération** : 2 737 700 €/HT (3 274 289.20 €/TTC), répartie comme suit à ce stade de l'opération : travaux : 2 190 000 €/HT; prestations intellectuelles & assurances : 452 000 €/HT ; études préalables, branchements et imprévus : 95 700 €/HT , en sachant qu'une AP de 3,6 M€ est affectée à l'opération 00017003 - programme B031, millésime 2000 – constructions de gendarmeries ;

- de fixer le coût prévisionnel des travaux à **2 190 000 €/HT** (valeur avril 2007) ;

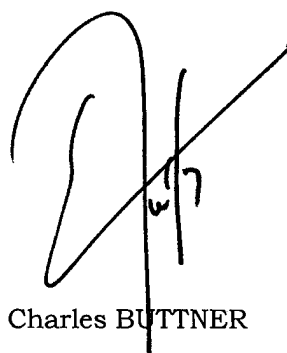
- d'arrêter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 278 496.52 €/HT (valeur Mo Etudes) ;

- d'autoriser la signature de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'oeuvre n° 487/06 conclu avec l'équipe de maîtrise d'œuvre K'nL de ROUFFACH, relatif au réajustement du forfait définitif de rémunération au vu de l'A.P.D., pour un montant de + 35 496.52 €/HT, ce qui représente une augmentation de 14.61 % du montant du marché initial (243 000 €/HT valeur juin 2006) ;

- d'autoriser le Président du Conseil Général à souscrire le(s) marché(s) nécessaire(s) ainsi que tout document s'y rapportant après mise en œuvre de la (des) consultation(s) y afférent ;

- d'autoriser le Président du Conseil Général à prendre toute décision, concernant l'exécution (notamment sous-traitance, avenant sans incidence financière positive, prolongation des délais, décision de poursuivre, ...) et le règlement du (des) marché(s) nécessaire(s) conformément aux dispositions régissant les marchés publics lorsque les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER