

Service instructeur  
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° 5<sup>e</sup>17907

Service consulté

**MAISON C. BINDER à LOGELBACH-WINTZENHEIM  
RESTRUCTURATION DE L'ADMINISTRATION ET DE L'ENVOI  
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 Yves PIRCHER Architecture concernant la restructuration de l'Administration et de l'Envoi de la Maison C. Binder à LOGELBACH-WINTZENHEIM, pour un montant total de travaux de 667 000 €/HT - valeur septembre 2007 (comprenant les travaux de base ainsi que les 2 options proposées), afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade de la phase Projet.*

Dans sa séance du 19 mai 2006, votre Commission a approuvé le programme d'opération concernant la restructuration de l'Administration et de l'Envoi de la Maison C. Binder à LOGELBACH-WINTZENHEIM, pour une estimation de travaux à hauteur de 680 000 €/TTC (568 561.87 €/HT).

Le programme des travaux à réaliser sous Maîtrise d'œuvre par le Cabinet Yves PIRCHER Architecture de Colmar comprend :

- Rez-de-chaussée : restructuration complète de l'Envoi avec création d'un espace Parents ; amélioration notable des couchages pour les enfants ; redistribution interne permettant d'offrir des espaces vitrés à toutes les chambres ; création de 3 bureaux pour chefs de service et coordonnateur ; création d'un sas sécurisé pour le contrôle des accès (entrées et sorties) ; restructuration de l'Administration avec un accueil possédant une vue directe sur l'entrée.
- Rez-de-jardin : aménagement d'une salle de réunion ; création de sanitaires, locaux de stockage, escaliers d'accès et rampes "handicapés" depuis l'ascenseur existant.

Dans le cadre de la mission de Maîtrise d'œuvre qui lui a été confiée, le cabinet Yves PIRCHER Architecture a remis le dossier d'Avant-Projet Définitif de l'opération, validé par le Conseil d'Administration de la Maison C. Binder.

**L'évaluation prévisionnelle des travaux** s'élève à **598 500 €/HT** (715 806 €/TTC), valeur mars 2007. A noter que le Maître d'œuvre dépasse de 0.7 % l'enveloppe des travaux déterminée au programme, en totale conformité avec le taux de tolérance fixé au contrat (5 %) soit 568 561,87 €/HT - valeur avril 2006, actualisée à 594 146 €/HT - valeur mars 2007.

Sur demande du Maître d'ouvrage, le maître d'œuvre propose **deux options** de travaux, représentant une **plus value totale de 51 700 €/HT** - valeur mars 2007, à savoir :

- ⇒ Option 1 : Rafraîchissement d'une salle située au sous-sol pour un montant de 20 150 €/HT. Ces travaux sont conformes au Décret n° 2005/778 du 11/7/2005 relatif aux conditions techniques de fonctionnement auxquelles doivent satisfaire les établissements de santé pour le rafraîchissement de l'air des locaux.
- ⇒ Option 2 : Aménagements extérieurs pour un montant de 31 550 €/HT. Ces travaux consistent en la création de deux escaliers extérieurs reliant la salle de réunion du sous-sol au rez-de-chaussée par l'extérieur, ces escaliers étant reliés par des gradins en béton armé au droit du sous-sol. Ils permettent également d'évacuer rapidement les locaux du sous-sol en cas de sinistre.

En conclusion, le coût prévisionnel des travaux retenus au stade A.P.D. s'élève à 650 200 €/HT (mars 2007), soit **667 000 €/HT** - valeur septembre 2007

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

Les 570 000 €/HT d'enveloppe financière affectée aux travaux, estimée au stade de la signature du marché de maîtrise d'œuvre (valeur MO - mars 2007)) doivent être comparés au coût prévisionnel des travaux déterminé en phase A.P.D., (650 200 €/HT), représentant ainsi une augmentation du montant des travaux de 80 200 €/HT (+ 14.07 %).

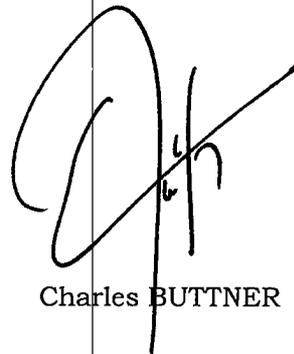
Phases	Montant des travaux (HT) valeur Mo mars 2007	Honoraires du Maître d'œuvre (HT) Mo mars 2007	Remarques
Programme	570 000 €	71 250 € (forfait de rémunération provisoire)	Taux d'honoraires : 12.5 %
APD	(+ 80 200 € ) 650 200 (*)	(+8 404.96 €) <b>79 654.96 €</b>	Application (sur l'écart travaux +/-) du taux des honoraires sur l'ensemble de la mission sauf sur la phase ESQ & APS (10.48 %)

Le forfait de rémunération définitif de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 79 654.96 €/HT, donnant lieu à un avenant de + 8 404.96 €/HT par rapport au marché de base, soit + 11.80 %.

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'Architecture ainsi que par le Conseil d'Administration de la Maison C. Binder ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : 772 108 €/HT (923 441,17 €/TTC), répartie comme suit à ce stade de l'opération : travaux : 667 000 €/HT; prestations intellectuelles & assurances : 91 768 €/HT ; imprévus : 13 340 €/HT , en sachant qu'une AP de 0.8 M€ est affectée à l'opération 06017001 - programme B021, millésime 2006 - bâtiments administratifs - constructions, étant entendu qu'une AP complémentaire de 0.4 M€ est prévue en DM2/2007 ;
- de fixer le coût prévisionnel des travaux à **667 000 €/HT** (valeur septembre 2007) ;
- d'arrêter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 79 654.96 €/HT (valeur Mo marché maîtrise d'œuvre - mars 2007) ;
- d'autoriser la signature de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre n° 143/07 conclu avec le Cabinet Yves PIRCHER architecture relatif au réajustement du forfait de rémunération au vu de l'A.P.D., pour un montant de + 8 404.96 €/HT, ce qui représente une augmentation de 11.80 % du montant du marché initial (71 250 €/HT valeur mars 2007) ;
- 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