

Service instructeur
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° 89178-07

Service consulté

**COLLEGE WOLF à MULHOUSE –
RESTRUCTURATION ET MISE EN SECURITE
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 MGD Architecture concernant la restructuration et la mise en sécurité du Collège Wolf à MULHOUSE pour un montant de travaux en tranche ferme de 1 486 666.40 €/HT - valeur septembre 2007, afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade de la phase Projet. Votre Assemblée devra également se prononcer ultérieurement sur une tranche conditionnelle, d'un montant de 111 533.60 €/HT après que le Maître d'œuvre ait procédé à son étude.*

Dans sa séance du 8 juillet 2005, votre Commission a approuvé le programme d'opération concernant la restructuration du Collège Wolf à MULHOUSE, pour une estimation de travaux à hauteur de 895 652.18 €/HT – valeur mai 2005.

Le programme des travaux à réaliser sous Maîtrise d'œuvre par le Cabinet MGD Architecture de STRASBOURG comprenait initialement :

- 1^{ère} phase : création de deux logements de service dans les combles du nouveau bâtiment, d'ascenseurs permettant de satisfaire à la réglementation traitant de l'accessibilité, d'un garage pour 2 véhicules & transformation du logement actuel de l'agent en infirmerie ;
- 2^{ème} phase : modification de la salle polyvalente en deux modules, création d'un nouveau pôle administratif et d'un local pour les surveillants, aménagement d'une permanence, d'un bureau de CPE et d'un bureau pour le Principal Adjoint au rez-de-chaussée de l'ancien bâtiment ;
- 3^{ème} phase : création de 2 salles de sciences physiques et d'un dépôt, remplacement de l'ensemble des portes de l'ancien bâtiment, mise en peinture des couloirs et cages d'escaliers de l'ancien bâtiment.

Avec un délai global, y compris les études, estimé à 30 mois.

Pour résumer, le programme initial prévisionnel, élaboré en 2005, ne prévoyait que la restructuration et la réhabilitation des locaux, sur la base des besoins exprimés.

Par la suite, de nombreuses modifications ont dû être apportées au programme. Elles sont de deux ordres :

1. Les **évolutions réglementaires** figurant dans le procès-verbal de la Commission Communale de Sécurité de novembre 2006, ainsi que les nouveaux textes applicables depuis 2006 en matière d'accessibilité et les nouvelles normes applicables pour le système de sécurité incendie depuis juillet 2007.
Ces trois éléments, dont le détail est mentionné ci-après, engendrent un surcoût de **441 278.04 €/HT** – valeur mai 2005 :

- 1.1. Pour la mise en sécurité avec l'isolement des cages d'escalier et les 2èmes sorties pour les salles dont l'effectif est supérieur à 19 personnes :

- agrandissement de l'entrée pour l'accès direct à l'infirmerie et pour l'isolement de celle-ci par rapport à la cage d'escalier de l'entrée (17 640 €/HT) ;
- escalier côté entrée (59 800 €/HT) ;
- escalier côté gymnase avec démolition de la façade et reprise en sous-œuvre du gymnase (131 000 €/HT) ;
- création des 2èmes sorties pour les salles de capacité supérieure à 19 personnes avec mise en peinture des murs (46 628.04 €/HT).

- 1.2. Pour l'accessibilité :

- mise en œuvre d'un 2ème ascenseur dans l'ancien bâtiment pour l'accessibilité à l'ensemble des locaux conformément à la réglementation de 2006, en particulier le sous-sol et le 3ème étage de l'ancien bâtiment non desservi initialement (106 000 €/HT).

Ces travaux vont engendrer la suppression :

- des bureaux du Conseiller Principal d'Éducation (C.P.E.) et du coordonnateur ZEP qui devront être relogés à la place du bureau du Principal Adjoint ;
- des sanitaires spécifiques à l'Administration.

- 1.3. Compléments de la partie administration avec :

- un bureau du Principal Adjoint ainsi que les circulations complémentaires afférentes (41 160 €/HT) ;
- un bloc sanitaire pour l'administration (16 050 €/HT).

- 1.4. Pour le système de sécurité incendie (SSI) :

- modification du SSI (Système de Sécurité Incendie) suite à la nouvelle norme de juillet 2007 avec le désenfumage du sous-sol de l'ancien bâtiment (23 000 €/HT).

Pour mémoire, la Commission Communale de Sécurité avait émis un "AVIS DEFAVORABLE" au maintien de l'ouverture au public des locaux en novembre 2006, à cause notamment de l'absence d'enclousonnement au niveau des deux escaliers de l'ancien bâtiment.

2. **Les demandes complémentaires des utilisateurs.**

Ces éléments, dont le détail est mentionné ci-après, engendrent un surcoût de **100 300 €/HT** – valeur mai 2005 et seront traités en tranche conditionnelle :

- 2.1. Création de 2 garages pour les logements de fonction (18 000 €/HT).

- 2.2. Aménagement de locaux de rangement et d'archivage au 1^{er} étage de l'ancien logement (13 500 €/HT).

- 2.3. Création d'un préau de 215 m² dans la cour Est (68 800 €/HT).

Dans le cadre de la mission de Maîtrise d'œuvre qui lui a été confiée, le cabinet MGD Architecture vient de remettre le dossier d'Avant-Projet Définitif de l'opération, validé par la Direction de l'Architecture. Le Conseil d'Administration du collège a validé pour sa part uniquement les plans du projet le 28 juin 2007.

Le nouveau programme définitif traduit par l'A.P.D. (tranche ferme) qui vous est soumis intègre les modifications apportées au programme : + 441 278.04 €/HT, soit un total de 1.336 930.22 €/HT – valeur mai 2005. Par comparaison avec le programme initial, l'augmentation de l'A.P.D. est de 49.27 %.

L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève donc à **1 486 666.40 €/HT** (1 778 053.01 €/TTC), valeur septembre 2007. A noter que le Maître d'œuvre est en conformité avec le taux de tolérance fixé au contrat (5 %).

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

Les 895 652.18 €/HT d'enveloppe financière affectée aux travaux, estimée au stade de la signature du marché de maîtrise d'œuvre (valeur MO – mars 2006) doivent être comparés au coût prévisionnel des travaux déterminé en phase A.P.D. (1 366 421.32 €/HT), représentant ainsi une augmentation du montant des travaux de 470 769.14 €/HT (+ 52.56 %).

Se rajoute la tranche conditionnelle représentant un montant de travaux de 102 512.50 €/HT (valeur MO – mars 2006) exécutée depuis l'élément de mission DIAG jusqu'à l'élément de mission ACT (soit 5.29% d'honoraires) et ne concerne que les études de maîtrise d'œuvre. Ces travaux feront l'objet d'une décision ultérieure.

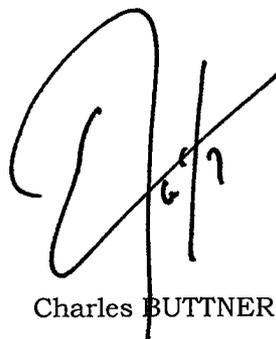
Phases	Montant des travaux (HT) valeur Mo mars 2006	Honoraires du Maître d'œuvre (HT) Mo mars 2006	Remarques
Programme	895 652,18 € (enveloppe financière affectée aux travaux)	108 373.91 € (forfait de rémunération provisoire)	Taux d'honoraires : 12.1 %
APD Tranche ferme	(+ 470 769.14 €) 1 366 421.32 €	(+56 963.07 €) 165 336.98 €	Application (sur l'écart travaux +/-) du taux des honoraires sur l'ensemble de la mission (12.10 %)
Tranche conditionnelle	(+102 512.50 €)	(+5 422.91 €) 170 759.89 €	Application (sur l'écart travaux +/-) du taux des honoraires sur les éléments de mission DIAG – AP – PRO – ACT (5.29 %)

Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 170 759.89 €/HT, donnant lieu à un avenant de + 62 385.98 €/HT par rapport au marché de base, soit + 57.56 %.

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 du collège ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : 1 843 466.40 €/HT (2 204 785.81 €/TTC), répartie comme suit à ce stade de l'opération : travaux : 1 486 666.40 €/HT; prestations intellectuelles & assurances : 250 000 €/HT ; mobilier : 58 800 €/HT ; imprévus : 48 000 €/HT , en sachant que l'AP nécessaire est disponible sur le programme B012/1996 – collèges – restructurations, réhabilitations, extensions ;
- de fixer le coût prévisionnel des travaux pour la tranche ferme à **1 486 666.40 €/HT** (valeur septembre 2007) ;
- de considérer que les travaux relatifs à la tranche conditionnelle, représentant un montant de 111 533.60 €/HT - valeur septembre 2007, devront, à l'issue des études menées par le Maître d'œuvre, faire l'objet d'une décision par votre Commission ;
- d'arrêter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 170 759.89 €/HT (valeur Mo marché maîtrise d'œuvre – mars 2006), en sachant que le Cabinet d'Architecture MGD devra mener les études sur la tranche conditionnelle jusqu'à l'élément de mission ACT ;
- d'autoriser la signature de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'oeuvre n° 254/06 conclu avec le Cabinet MGD Architecture relatif au réajustement du forfait de rémunération au vu de l'A.P.D., pour un montant de + 62 385.98 €/HT, ce qui représente une augmentation de 57.56 % du montant du marché initial (108 373.91 €/HT valeur mars 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