

Service instructeur
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° 8e/03-08

Service consulté
DIRECTION COMMANDE PUBLIQUE

**RECONSTRUCTION DU COLLEGE J. VERNE à ILLZACH
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 l'équipe de maîtrise d'œuvre TOA, C2BI, ICAT, THERMELEC, ESP & I.PEPIN concernant l'opération de reconstruction du collège d'ILLZACH, pour un montant estimatif de travaux de 10 320 045 €/HT, valeur août 2007, afin de lui permettre de poursuivre sa mission en phase Projet.*

1° APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (A.P.D.) :

Le programme de reconstruction du collège J. Verne à ILLZACH a été approuvé lors de la séance de travail de la Commission Permanente du 14 octobre 2005.

Le collège sera localisé à proximité des installations sportives de la ville d'Illzach utilisées par les élèves dans le cadre des cours d'éducation physique. La capacité d'accueil du collège sera de 500 élèves, extensible à 600.

Le projet comprend :

- les locaux d'enseignement, d'accueil, d'administration, ... ;
- une demi-pension calibrée pour 250 repas et télérestaurée par un autre établissement ;
- 4 logements de fonction ;
- les aménagements extérieurs : cours de récréation et de service, parkings VL, espaces verts...

L'aménagement des voies d'accès et du parking dépose minute est financé par la ville d'Illzach.

Votre Assemblée a validé l'Avant-Projet Sommaire (APS) de l'opération lors de sa séance du 28 septembre 2007.

Le cabinet TOA, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre, a déposé l'Avant-Projet Définitif en décembre 2007.

Ce document a fait l'objet d'une analyse par le mandataire de la maîtrise d'ouvrage (SEMHA), le bureau de contrôle (SOCOTEC), les coordonnateurs SPS (SOCOTEC) et SSI (AKSSION) en concertation avec la Direction de l'Architecture et la Direction de l'Environnement pour l'aspect aménagements paysagers.

Les documents d'analyse sont déposés sur le bureau de votre Assemblée.

Ce projet est conforme aux objectifs du programme et intègre les recommandations formulées à l'APS.

1 - Surfaces

Etapas	Surface utile (m ²) circulations comprises		
	Collège	Logements	Total
Programme	4 243	493	4 736
Esquisse	4 282	492	4 774
APS	4 384	503	4 887
APD	4 257	493	4 750

Un travail sur les surfaces utiles des salles de musique, arts plastiques et cuisine demi-pension a permis de réduire ces différents espaces occasionnant une petite diminution de la surface globale du projet de 2,8 %.

2 - Aspects techniques

Lors de la phase APS, sur proposition de la maîtrise d'œuvre, des investissements complémentaires à hauteur de 571 000 €/HT ont été validés. Il s'agit de dépenses d'investissement supplémentaires compensées par des économies de fonctionnement et en particulier des économies d'énergie. Pour mémoire, ces dépenses concernent :

- un équipement de production d'eau chaude sanitaire solaire pour les logements ;
- un système de gestion de l'éclairage ;
- une chaufferie mixte pompes à chaleur/gaz ;
- la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques.

Ces équipements ont un temps de retour estimé inférieur ou égal à 11 ans.

Conformément aux directives qui lui ont été données, l'équipe de maîtrise d'œuvre a également poursuivi lors de la phase APD, une étude sur l'installation d'une ventilation dite « double flux avec récupération d'énergie ». Cette installation doit permettre de renouveler l'air des locaux, conformément aux prescriptions figurant dans le règlement sanitaire départemental.

Toutefois, ce dispositif, outre l'augmentation du coût d'investissement qu'il génère, engendre des contraintes en matière de maintenance des centrales d'air et surtout de nettoyage des conduits aérauliques au coût particulièrement élevé et difficile à réaliser. C'est pourquoi il paraît souhaitable, à ce stade du projet, de consulter les services de l'Etat sur ce sujet particulier, étant entendu qu'une ventilation naturelle par ouvrant n'est pas totalement exclue par le règlement sanitaire départemental.

Il vous est proposé de prendre acte du coût d'investissement de l'installation de ventilation qui s'élève à 182 500 €/HT. Une information vous sera faite après consultation des services de l'Etat compétents. A la lumière de cette information, une décision définitive pourra être prise quant à la réalisation de cet investissement.

Par ailleurs, il est proposé à la Commission de ne pas retenir les options suivantes proposées par le maître d'œuvre, à savoir :

- visualisation et télégestion de l'éclairage : 5 000 € HT – une plus value de 25 000 €/HT a été déjà été approuvée pour la mise en place d'un système de gestion de l'éclairage en phase APS ;
- vidéosurveillance : 20 000 €/HT ;
- mise en place de bornes WIFI dans les salles de classe : 3 200 €/HT – un câblage informatique filaire est déjà prévu dans le projet ;
- coffret multiprises dans l'atelier agent : 1 900 €/HT ;
- structure lumineuse pour éclairage scénique en salle de musique : 1 400 €/HT ;
- structure lumineuse pour éclairage scénique de la salle polyvalente : 3 650 €/HT.

Le montant des travaux établi par le maître d'œuvre à ce stade du projet s'établit à 9,788 M €/HT (valeur juin 2006), pour un montant précédent en phase APS qui était de 9,621 M €/HT, soit une augmentation de 1,73 %.

Par conséquent, le **coût prévisionnel des travaux s'élève au stade A.P.D. à 10 320 045 €/HT** (valeur août 2007).

2) DETERMINATION DU FORFAIT DE REMUNERATION DEFINITIF DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE :

Les 9 100 000 €/HT d'enveloppe financière affectée aux travaux, estimée au stade de la signature du marché de maîtrise d'œuvre (valeur M0 – juin 2006) sont à comparer au coût prévisionnel des travaux déterminé en phase A.P.D. (10 320 045 €/HT), ramené à la même date de valeur soit 9 788 000 €/HT, représentant ainsi une augmentation du montant des travaux de 688 000 €/HT (+ 7,56 %).

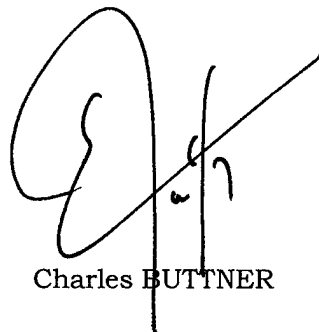
Phases	Montant des travaux (HT) valeur juin 2006	Honoraires du Maître d'œuvre (HT) Mo juin 2006	Remarques
Programme	9 100 000 €	1 192 100 €	13,10 %
APD	(+688 000 €) 9 788 000 €	(79 326,40 €) 1 271 426,40 €	Application (sur l'écart travaux +/-) du taux des honoraires sur l'ensemble de la mission sauf sur les phases ESQ & APS (11,53 %)

Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 1 271 426,40 €/HT, donnant lieu à un avenant de + 79 326,40 €/HT par rapport au marché de base, soit + 6,65 %.

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, et au vu du rapport de synthèse établi par le mandataire ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : **estimation globale prévisionnelle de l'opération** : 13 422 345 €/HT (**16 053 124,62 €/TTC**), répartie comme suit : travaux : 10 320 045 €/HT ; prestations intellectuelles : 1 578 000 €/HT ; mobilier : 527 000 €/HT assurances, branchements : 297 300 €/HT ; révisions : 700 000 €/HT), en sachant qu'une AP de 15 900 000 € est déjà inscrit sur le programme B011 (collèges - constructions neuves, reconstructions-), millésime 2005-2, le complément arrondi à 160 000 € devant être voté lors de la DM1/2008 ;
- de fixer le coût prévisionnel des travaux à 10 320 045 €/HT (valeur août 2007) ;
- d'arrêter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 1 271 426,40 €/HT (valeur juin 2006) ;
- d'autoriser la signature par le mandataire de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre n° 104/07 conclu avec l'équipe de maîtrise d'œuvre TOA, C2BI, ICAT, THERMELEC, ESP & I.PEPIN pour un montant de 79 326,40 €/HT, soit une augmentation de 6,65 % du montant du marché initial (1 192 100 €/HT valeur juin 2006) ;
- d'autoriser le mandataire 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, ce après approbation du choix des titulaires par le maître de l'ouvrage ;
- d'autoriser le mandataire à prendre toute décision, après accord préalable du maître de l'ouvrage, 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 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