

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 6 juin 2008

**Service instructeur**  
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° 2008-7-8-5

**Service consulté**

**RECONSTRUCTION DU COLLEGE BEL AIR A MULHOUSE  
- APPROBATION DU PROGRAMME -**

Résumé : *L'objectif de ce rapport est l'approbation par votre Commission du programme définitif de reconstruction du collège Bel Air à MULHOUSE, pour un montant estimatif de travaux de 9 590 000€/HT, valeur mai 2008. Il s'agit également d'approuver la délégation de la maîtrise d'ouvrage et les indemnités à verser aux cinq équipes sélectionnées lors du concours de maîtrise d'œuvre.*

La reconstruction du collège Bel Air a été décidée par le Conseil Général le 5 décembre 2003, et a fait l'objet d'une inscription dans le Programme Prévisionnel d'Investissement des collèges les 14 & 15 décembre 2006, avec une Autorisation de Programme prévisionnelle de 15 M€.

Ce choix a été guidé par la vétusté des locaux existants, le coût très important et les difficultés techniques que les mises aux normes impliqueraient sur le bâtiment existant. De plus, ce bâtiment R+4 datant de 1964 n'est plus adapté aux exigences actuelles de locaux d'enseignement. Suite à la reconstruction du collège, l'ancien bâtiment sera démoli.

Le nouveau collège Bel Air restera intégré à la Cité Scolaire constituée du Lycée Louis Armand et du Collège. Pour réaliser cette opération, une cession foncière de la part de la Région Alsace, portant sur une emprise de 1.6 hectares est en cours, les limites du terrain rétrocédé étant déjà définies.

Le collège sera dimensionné pour accueillir 500 élèves, cette capacité pouvant évoluer à terme vers 600 élèves dans les mêmes locaux.

Le nouveau collège n'intégrera pas de demi-pension, puisque les élèves demi pensionnaires continueront de se rendre à la cantine du lycée. En outre, il n'est pas prévu de doter la nouvelle structure d'équipements sportifs dans un premier temps, mais une emprise foncière sera néanmoins réservée pour l'éventuelle construction ultérieure d'un gymnase.

Le programmiste vient de terminer le programme définitif de cette reconstruction.

L'étude de programmation a calibré les besoins du nouveau collège à environ 4 503 m<sup>2</sup> de surfaces utiles (dont 350 m<sup>2</sup> de logements).

Les locaux sont organisés de la façon suivante :

### **LES LOCAUX D'ACCUEIL (560 m<sup>2</sup>)**

Ces espaces comprennent un hall, une salle polyvalente, des sanitaires et un espace casiers.

La salle polyvalente sera implantée au 1<sup>er</sup> étage à proximité de l'administration et sera accessible de plain-pied depuis le parking des professeurs, des personnels et des visiteurs, indépendamment de celui des élèves situé au rez-de-chaussée.

### **LA VIE SCOLAIRE (259 m<sup>2</sup>)**

Les locaux de la vie scolaire se développeront en rez-de-chaussée et regrouperont les fonctions de surveillance et d'accompagnement des élèves en dehors des heures de cours classiques. Leur positionnement, à proximité de l'arrivée des élèves est également choisi de façon à permettre une surveillance efficace des enfants.

### **LES LOCAUX D'ENSEIGNEMENT (2 330 m<sup>2</sup>)**

Ils sont organisés autour de 4 pôles d'activités (enseignement général, sciences, activités artistiques, technologie) répartis entre les différents niveaux des bâtiments.

L'établissement bénéficiera de :

- 18 salles banalisées d'une capacité de 30 élèves chacune ;
- 11 salles spécialisées dédiées à des cours spécifiques ;
- 1 salle UPI (unité pédagogique d'intégration) ;
- le collège n'intégrera pas de SEGPA (point confirmé par l'Inspection Académique).

### **L'ADMINISTRATION ET LES LOCAUX DES PROFESSEURS (376 m<sup>2</sup>)**

Les locaux des enseignants comprennent des salles de travail, une salle de détente un local de reprographie et des sanitaires ; les locaux de l'administration sont composés de l'ensemble des espaces administratifs chargés de l'organisation, du fonctionnement, de la gestion et de la direction du collège.

Ces locaux sont implantés au 1<sup>er</sup> étage et sont accessibles de plain-pied depuis le parking des professeurs et des personnels –comme la salle polyvalente-. Ces locaux sont également destinés à recevoir ponctuellement des parents et des élèves.

Les bureaux du principal et de son adjoint seront implantés de façon à superviser l'entrée de l'établissement et la cour.

### **LE CDI (287m<sup>2</sup>)**

Il sera implanté au 1<sup>er</sup> étage en position centrale, proche de la salle des professeurs. Le bureau du conseiller en orientation sera également localisé à proximité.

### **LES LOCAUX ANNEXES (341 m<sup>2</sup>)**

D'autres locaux liés au fonctionnement de l'établissement tels que la médecine scolaire et les locaux techniques qui permettent d'assurer la logistique, l'entretien et la maintenance du collège, seront également intégrés au projet.

### **LES LOGEMENTS DE SERVICE (350 m<sup>2</sup>)**

Le collège disposera de 3 logements de fonction (1 F5 et 2 F4) avec garages.

### **LES ESPACES EXTERIEURS**

Ils comprennent les espaces récréatifs dont la cour de récréation de 2 000 m<sup>2</sup> avec préau ainsi que le parvis, les parkings, parc à cycles, les voies d'accès et les espaces verts.

Le terrain d'emprise du futur collège présente une forte déclivité naturelle qui nécessitera des aménagements spécifiques comprenant des murs de soutènements et des remblais pour la réalisation des parkings et la voie d'accès des personnes à mobilité réduite.

La nature du terrain (colline de l'Illberg) est susceptible de présenter des caractéristiques hydrogéologiques nécessitant de recourir à des ouvrages complémentaires (drainages, fondations spéciales,...) non chiffrés à ce stade du projet.

A noter que le collège sera doté d'une nouvelle desserte située rue de l'Illberg qui sera indépendante de celle du lycée et qui permettra de régler les problèmes actuels de croisement des flux de collégiens et d'internes du lycée, et de mieux contrôler ainsi les arrivées et départs des collégiens.

Il est précisé enfin, que le projet s'inscrit dans une démarche « Haute Performance Energétique » (renchérissement du coût du projet de 8 % environ), sans pour autant viser la certification.

L'opération sera confiée à un maître d'œuvre extérieur, recruté selon la procédure du concours restreint, tel que prévu à l'article 74 du Code des Marchés Publics.

Le jury de sélection, composé conformément aux exigences de ce même Code, proposera le lauréat parmi les cinq équipes de concepteurs sélectionnées. L'indemnité à verser à chaque équipe ayant remis des prestations conformes au programme de l'opération pourrait être fixée à 40 000 €/HT maximum.

A ce stade des études, le montant global affecté aux travaux de l'opération s'élève à 9 590 000 €/HT, valeur mai 2008, incluant la construction du collège et des locaux annexes (locaux techniques, logements), les aménagements extérieurs ainsi que la démolition de l'ancien collège.

Le montant, toutes dépenses confondues, de l'opération s'élève à environ 14 580 000€/HT (17 437 680 €/TTC), y compris provision pour actualisation et révision de prix.

Enfin, je vous précise que le programme de reconstruction du collège a été approuvé le 4 avril 2008 par le Conseil d'Administration du Collège

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le document programme relatif à la reconstruction du collège Bel-Air de MULHOUSE, tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé par la Direction de l'Architecture et le Conseil d'Administration du collège actuel ;
- de déterminer l'estimation globale prévisionnelle de l'opération à 14 580 000 €/HT (17 437 680 €/TTC) répartie comme suit : travaux : 9 590 000 €/HT, prestations intellectuelles et assurances : 2 526 661 €/HT, fournitures (mobilier) : 500 000 €/HT, divers (branchements, actualisations et révisions de prix, imprévus,...): 1 963 339 €/HT et en sachant qu'une AP de 15 000 000 € est d'ores et déjà ouverte sur le programme B011/2007 (collèges - constructions neuves), le complément fera l'objet d'une inscription ultérieure ;
- d'autoriser, à l'instar des cas précédents de construction de collèges, la délégation de la maîtrise d'ouvrage, charge au mandataire de réaliser l'ouvrage au nom, pour le compte et sous le contrôle du maître d'ouvrage ;

- de prendre acte du règlement du concours de maîtrise d'œuvre, tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, et d'approuver le versement d'une indemnité de 40 000 €/HT maximum (47 840 €/TTC) à chacune des 5 équipes retenues ayant fourni des prestations conformes au programme de l'opération ;

- 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 afférente (s) ;

- 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a diagonal stroke extending upwards and to the right. The signature is positioned above the printed name 'Charles BUTTNER'.

Charles BUTTNER