

Service instructeur
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° 2008-8-8-1

Service consulté

**COLLEGE E. ZOLA A KINGERSHEIM -
CREATION D'UNE DEMI-PENSION, RESTRUCTURATION DE SALLES DE
CLASSE ET ISOLATION EXTERIEURE DES LOCAUX
- APPROBATION DU PROGRAMME -**

Résumé : La Direction de l'Architecture a établi le programme des travaux concernant la création d'une demi-pension, la restructuration de salles de classe et l'isolation extérieure des locaux au collège Emile ZOLA de KINGERSHEIM. Le montant prévisionnel de cette opération est estimé à 3 054 000 €/HT, valeur juin 2008

Le Plan Pluriannuel d'Investissement dans les collèges (P.P.I.) prévoit la construction d'une demi-pension au collège ZOLA de KINGERSHEIM.

En effet, les locaux loués à la Ville de KINGERSHEIM pour les besoins du collège ne seront plus disponibles à terme. Il convient donc de créer une nouvelle entité dont l'approvisionnement sera assuré par télérestauration par le collège Marcel PAGNOL de WITTENHEIM distant de quelques kilomètres.

Cette unité sera calibrée pour une capacité de 250 rationnaires et recevra des équipements et mobiliers neufs. Elle sera constituée d'un self pour la distribution des repas, d'une salle à manger de 100 places pour les élèves, d'une salle annexe pour les enseignants et le personnel et des locaux techniques nécessaires.

La nouvelle construction sera implantée en lieu et place du parking actuellement utilisé par les enseignants et le personnel, lequel sera reconstruit à l'arrière des bâtiments existants. En complément au P.P.I., il convient donc de prévoir la refonte des cheminements piétons, des passerelles couvertes et les aménagements d'espaces verts permettant une adaptation à la nouvelle configuration du site.

Par ailleurs, certaines salles de classes banalisées du collège n'ont fait l'objet que de travaux d'entretien et de maintenance courants depuis la mise en service du collège en 1974. Il est donc proposé, dans le cadre de la présente opération, de restructurer ces espaces – 1^{er} et 2^{ème} étages du bâtiment B - afin de redimensionner les salles, de désamianter les sols, et de traiter l'ensemble des contraintes connexes (acoustique, éclairage, sanitaires accessibles, etc...). L'ensemble des cages d'escalier sera également mis en conformité avec les dernières normes relatives à l'accessibilité des personnes handicapées.

A noter d'ailleurs que le schéma d'installation des pôles accueillant des élèves handicapés (U.P.I.) laisse entrevoir que cet établissement pourrait être retenu pour accueillir cette spécificité. Les modalités d'intégration de ce type de structure seront examinées dans les différentes phases d'étude et lors de l'approbation de l'Avant-Projet Définitif, le chiffrage spécifique à ces besoins sera intégré à l'opération.

L'enveloppe initiale du P.P.I. prévoyait également le ravalement de l'ensemble des façades des bâtiments d'origine (hors extensions ultérieures). Afin de répondre aux exigences de la réglementation thermique, qui impose aujourd'hui un niveau de performance minimum dans les bâtiments restructurés, et compte tenu des enjeux énergétiques et environnementaux sous-jacents, il est proposé à la commission de réaliser une vêtture isolée sur l'ensemble des façades concernées et de remplacer les étanchéités et complexes isolants vétustes en toiture. Cette intervention lourde sur l'enveloppe des bâtiments permettra de dégager des économies d'énergies significatives. Quant au surcoût, il est notamment lié à l'épaisseur d'isolant en forte augmentation.

L'opération globale se décomposerait comme suit :

- Construction d'une demi-pension (450 m ²) :	784 000 € HT
- Restructuration de salles de classe et mise en conformité des cages d'escalier (1 000 m ²) :	701 000 € HT
- Traitement des enveloppes des bâtiments existants (étanchéité : 1 450 m ² , façades : 3 100 m ²) :	588 000 € HT
- Travaux de voirie et aménagements extérieurs divers :	448 400 € HT
- Honoraires et provision pour aléas :	533 000 € HT
<u>Coût total de l'opération :</u>	<u>3 054 400 € HT</u>
Soit (valeur juin 2008)	3 653 062.40 € TTC

Le jury de sélection, composé conformément aux exigences du Code des Marchés Publics, 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 12 500 €/HT maximum.

Enfin je vous précise que le Conseil d'Administration du collège a validé le présent programme élaboré par notre direction de l'architecture, en concertation avec la direction de l'établissement, lors de sa séance du 22 avril 2008.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le document programme relatif à la création d'une demi-pension, à la restructuration de salles de classe et à l'isolation extérieure des locaux, tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, élaboré par la Direction de l'Architecture et validé par le Conseil d'Administration du collège ;
- de décider de la faisabilité technique et financière de cette opération ;
- de déterminer l'estimation globale prévisionnelle de l'opération à 3 054 400 €/HT (3 653 062.40 €/TTC) répartie comme suit : travaux : 2 521 400 €/HT), prestations

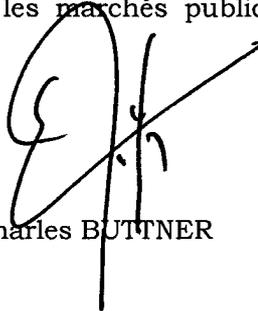
intellectuelles et divers : 533 000 €/HT, en sachant que l'AP correspondante est disponible au sein du programme B012 (collèges – restructurations, réhabilitations, extensions) ;

- d'approuver le versement d'une indemnité de 12 500 €/HT maximum (14 950 €/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 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