

Service instructeur
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° 2008-8-8-2

Service consulté

COLLEGE WOLF A MULHOUSE
Restructuration et mise en sécurité
Réajustement budget travaux

Résumé : A la suite de l'approbation de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.), des travaux complémentaires liés à l'étude de sol et aux exigences de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.), conduisent à réévaluer la tranche ferme qui s'élève maintenant à 1 438 742.74 €/HT (valeur mars 2006). De plus, il est nécessaire d'approuver la tranche conditionnelle d'un montant de 142 410.71 €/HT (valeur mars 2006). Il convient également, au vu de ces nouveaux éléments, de redéfinir le forfait de rémunération définitif de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

L'Avant-Projet Définitif (A.P.D.) - tranche ferme de l'opération de restructuration et mise en sécurité du collège WOLF de Mulhouse a été validé par votre Assemblée le 9 novembre 2007, pour un montant estimatif de travaux de 1 366 421.32 €/HT (valeur mars 2006).

Or, les récents sondages ont révélé une instabilité du sol en raison de la présence de lentilles d'argile et conduiront le bureau structures à évaluer un complément et une sur-profondeur de fondations.

Par ailleurs dans le cadre du dépôt de permis de construire de cette opération, l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) exige une modification des lucarnes des logements et des éclairages de toiture de l'administration, faisant office de désenfumage. Ces dispositions représentent un impact financier en raison de la taille des éléments tels que demandés par l'A.B.F. (augmentation de surfaces de plancher et renforts sur toitures) et des reprises de structures à intégrer sous les planchers du 4^e niveau.

D'autre part, lors de l'approbation de l'Avant-Projet Définitif, il était convenu que le Cabinet d'Architecture MGD devrait mener les études sur la tranche conditionnelle jusqu'à l'élément de mission ACT.

Les demandes des utilisateurs comprenant les travaux relatifs à la création de deux garages pour les logements de fonction, à l'aménagement de locaux de rangement et d'archivage au 1^{er} étage de l'ancien bâtiment, et à la création d'un préau de 215 m² dans la cour Est viennent d'être étudiées et estimées par le Maître d'œuvre.

Globalement, les compléments, dont le détail est mentionné ci-après, engendrent un surcoût de 112 219.63 €/HT - en valeur mars 2006, dont 72 321.42 €/HT pour la tranche ferme et 39 898.21 €/HT pour la tranche conditionnelle.

	TRANCHES	VALEUR APD (en €/HT)	VALEUR PRO (en €/HT)
1	<u>Tranche ferme</u>	1 366 421.32	72 321.42
1.1	Travaux consécutifs aux sondages : - Fondations complémentaires pour la cage d'escalier côté gymnase - Fondations complémentaires pour l'administration sous préau existant	/	24 107.14
1.2	Travaux consécutifs aux demandes de l'A.B.F. : - 3 lucarnes de l'administration et - 6 lucarnes des logements	/	48 214.28
2	<u>Tranche conditionnelle</u>	102 512.50	39 898.21
2.1	Complément d'études	/	29 630.36
2.2	Travaux consécutifs aux sondages : - Fondations complémentaires pour les garages - Fondations complémentaires pour le préau	/	10 267.85

L'évaluation prévisionnelle des travaux –tranches ferme et conditionnelle- s'élève donc à 1 581 153.45 €/HT **valeur mars 2006 (1 770 891.86 €/HT – 2 117 986.66 €/TTC – valeur mai 2008).**

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

L'augmentation globale des travaux s'élève à 214 732.13, dont 102 512.50 €/HT de tranche conditionnelle et 112.219.63 €/HT de travaux et études complémentaires (tranches ferme et conditionnelle), représentant ainsi une évolution de 15.71 % par rapport au coût prévisionnel des travaux approuvé le 9 novembre dernier. Par rapport aux 895 652.18 €/HT d'enveloppe financière affectée aux travaux en phase programme, l'augmentation globale est de 76.53%.

Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 189 287.86 €/HT (voir détail sur tableau joint en annexe).

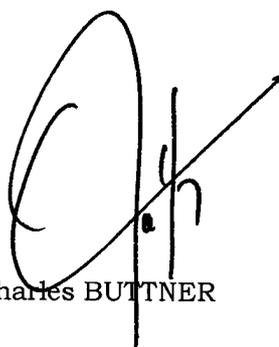
Suite aux avenants n° 1 (+ 62 385.98 €/HT) et n° 2 (+ 18 527.97 €/HT), l'augmentation est de 74.66 % par rapport au marché de base.

Les derniers compléments ayant été étudiés en phase PRO, il vous est proposé de ramener le taux de tolérance « études » de 5 à 3 % étant donné l'état d'avancement des études.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'arrêter le coût des travaux en phase A.P.D., tranches ferme et conditionnelle, à 1 581 153.45 €/HT (valeur mars 2006) de façon à permettre au Maître d'œuvre de poursuivre ses missions en phases PRO & ACT... ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : **nouvelle estimation globale prévisionnelle de l'opération** - valeur mai 2008 : 2 130 891.86 €/HT (**2 548 546.66 €/TTC**) - répartie comme suit : travaux : 1 770 891.86 €/HT ; prestations intellectuelles : 270 000 €/HT ; mobilier : 60 000 €/HT ; imprévus : 30 000 €/HT ; en sachant que l'AP nécessaire est disponible au sein du programme B012 (collèges - restructurations, extensions, réhabilitations) ;
- de fixer le nouveau coût prévisionnel des travaux à 1 438 742.74 €/HT pour la tranche ferme, et à 142 410.71 €/HT pour la tranche conditionnelle, soit 1 581 153.45 €/HT, valeur mars 2006 ;
- de redéfinir le forfait définitif de rémunération du Maître d'œuvre à 189 287.86 €/HT selon détail fourni sur le document en annexe ;
- d'autoriser la signature de l'avenant n° 2 au marché de maîtrise d'œuvre n° 254/06 passé avec le cabinet MGD Architecture, relatif au réajustement du forfait de rémunération au vu de l'A.P.D. complété des travaux complémentaires et de la tranche conditionnelle, pour un montant de + 18 527.97 €/HT, ce qui représente, avec l'avenant n° 1 une augmentation globale de 74.66 % du montant du marché initial. En contrepartie, le taux de tolérance « études » sera ramené de 5 à 3 %, de façon à tenir compte de l'état d'avancement des études ;
- 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, ce après approbation du choix des titulaires par le maître de l'ouvrage ;
- d'autoriser le Président du Conseil Général 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

ANNEXE

FORFAIT DE REMUNERATION DEFINITIF DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

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 %
A.P.D. Tranche ferme (Commission Permanente du 9/11/2007)	(+ 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 %)
<u>A.P.D. tranche ferme</u>	(+ 72 321,42 €) <u>1 438 742,74 €</u>	(+ 6 971,78 €) <u>172 308,76 €</u>	Application (sur l'écart travaux +/-) du taux des honoraires sur l'ensemble de la mission, sauf DIAG et AP (9.64 %)
Tranche Conditionnelle (Commission Permanente du 9/11/2007)	(+102 512,50 €)	(+5 422,91 €)	Application (sur l'écart travaux +/-) du taux des honoraires sur les éléments de mission DIAG - AP - PRO - ACT (5.29 %)
A.P.D. tranche conditionnelle sur travaux	(102 512,50 € pour mémoire)	(+6 981,10 €)	Application sur les éléments de mission restantes (12.10 - 5.29 = 6.81 %)
A.P.D. tranche conditionnelle sur études et travaux	(+ 29 630,36 €)	(+ 3 585,27 €)	Réajustement tranche conditionnelle - (12.10 %)
A.P.D. tranche conditionnelle sur compléments	(+10 267,85 €)	(+ 989,82 €)	Application (sur l'écart travaux +/-) du taux des honoraires sur l'ensemble de la mission, sauf DIAG et AP (9.64 %)
<u>TOTAL A.P.D. Tranche conditionnelle</u>	<u>+ 142 410,71 €</u>	<u>+16 979,10 €</u>	
<u>TOTAL A.P.D.</u>	<u>1 581 153,45 €</u>	<u>189 287,86 €</u>	