

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 6 février 2009

Service instructeur
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

N° CP-2009-2-1-1

Service consulté

**CENTRE ROUTIER DE VOLGELSHEIM
EXTENSION ET RESTRUCTURATION
- 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 d'architectes JELTSCH, mandataire de l'équipe de maîtrise d'oeuvre concernant l'extension et la restructuration du Centre Routier de VOLGELSHEIM, afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade Projet. L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 889 900 €/HT, valeur juillet 2008, pour un coût prévisionnel d'opération de 1 013 200 €/HT (1 211 787,20 €/TTC).*

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

Dans sa séance du 20 décembre 2007, votre commission a approuvé le programme des travaux d'extension et d'aménagement du Centre Routier de VOLGELSHEIM pour un montant de 1 078 792 €/TTC, avec un montant de travaux de 710 000 €/HT (valeur mars 2007).

L'opération consiste à doubler la zone de vie, à construire un abri à sel et un garage et à aménager la cour du centre.

Dans le cadre de la mission de maîtrise d'oeuvre qui lui a été confiée, le cabinet d'architecture JELTSCH, mandataire de l'équipe de maîtrise d'oeuvre a remis le dossier A.P.D. (Avant-Projet Définitif) de l'opération.

L'équipe de maîtrise d'oeuvre a respecté le programme fixé.

Pour mémoire, le montant des travaux était estimé, en phase programme, à 710 000 €/HT (valeur mars 07), actualisé à 762 771 €/HT (valeur juillet 08). Dans son estimation d'Avant-Projet Définitif, le maître d'oeuvre présente un montant de travaux de 889 900 €/HT en incluant les contraintes du site et du Plan d'Occupation des Sols actuel qui génèrent un surcoût de 81 500 €/ HT.

L'augmentation du montant des travaux s'élève par conséquent à 127 129 euros HT, valeur juillet 2008, soit 112 276,28 € en valeur février 2008.

Les contraintes imposées par le POS de VOLGELSHEIM au niveau de la zone qui nous concerne, ont conduit à renchérir le projet, en raison :

- de la nécessité de maintenir et de matérialiser un accès piéton vers le canal, conduisant à doubler la clôture au droit du sentier ;
- du fait que la moitié de la parcelle acquise dans le cadre de l'extension n'est pas en zone constructible. La concentration au milieu du centre et la réorganisation non prévue de la cour nécessitent la démolition du deuxième hangar et l'agrandissement d'une travée en plus du nouveau garage ;
- des préconisations (recevables et acceptées) de la maîtrise d'œuvre, qui dans un souci d'économie d'énergie, propose d'isoler la toiture en posant un faux-plafond et une isolation sur une surface de 325 m², en plus de l'équipement du garage existant en aérothermes électriques pour maintenir le bâtiment hors gel.

Représentant un **surcoût de 81 500 €/HT**, valeur juillet 2008.

De plus, le POS impose que 50% de la propriété soit végétalisée. Actuellement, les espaces verts représentent 12% (non conforme au POS). Dans le nouveau projet, ils représenteraient 11% dans la même zone UD.

Aussi, le Département du Haut-Rhin est actuellement en négociation avec la commune de VOLGELSHEIM pour le lancement d'une procédure de modification de ce POS. Cependant, cette démarche risque de durer une année.

Aussi, pour éviter de stopper l'avancement du projet, il est proposé de réaliser les travaux en deux phases :

- une première tranche qui concernera l'extension de la zone de vie et la réhabilitation du garage existant ;
- une deuxième tranche, après la modification du POS, qui permettra la construction du garage, de l'abri à sel, de la station à carburant, des abris et le réaménagement de la cour.

La maîtrise d'œuvre est prête à accepter cette nouvelle contrainte, moyennant une augmentation de ses honoraires de 0,6 % pour la mission de BASE et de 0,6 % pour la mission OPC, soit 1,2 % calculé sur le montant total des travaux estimé en phase APD.

En conclusion, **l'évaluation prévisionnelle des travaux** s'élève à **889 900 €/HT** (1 064 320,40 €/TTC), valeur juillet 2008.

La décomposition du coût global de l'opération est la suivante :

- travaux tous corps d'état	889 900 €/HT
- prestations intellectuelles	111 300 €/HT
- divers	12 000 €/HT
Total	1 013 200 €/HT
Soit	1 211 787,20 €/TTC

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

La part de l'enveloppe affectée aux travaux, valeur mars 2007 et s'élevant à 710 000 €/HT a été actualisée à la date du marché notifié au Maître d'œuvre en valeur février 2008 pour un montant de 739 536 €/HT.

Il convient de ramener le montant prévisionnel estimé au stade de l'A.P.D., soit 889 900 €/HT- valeur juillet 2008 à la même valeur (février 2008), représentant 851 812,28 €/HT pour déterminer le forfait définitif de rémunération du Maître d'œuvre.

L'augmentation du montant des travaux, en valeur février 2008 s'élève donc à 112 276,28 €/HT, soit + 15,81 %.

Phases	Montant des travaux (HT)	Honoraires du Maître d'œuvre (HT)	Remarques
Programme (valeur 03/07)	710 000 €	70 787 € (forfait de rémunération provisoire)	Taux d'honoraires : 9,97 % (Missions de base + OPC)
Coût provisionnel (valeur 02/08)	739 536 €	(+ 2 944,74 €) 73 731,74 €	Taux d'honoraires : 9,97 % (Missions de base + OPC)
Travaux supplémentaires sur les phases APD & suivantes (valeur 02/08)	(+ 112 276,28 €) 851 812,28 € (*)	(+ 9 428.96 €) 83 160.70 €	Application (sur l'écart travaux +/-) du taux des honoraires sur les éléments de mission APD et suivantes (8.398 %)
Incidence fractionnement des travaux sur les phases PRO et suivantes (valeur 02/08)	851 812,28 € (*)	(+ 10 221,75 €) 93 382.45 €	Application sur les phases PRO et suivantes du taux de 1,2 % correspondant aux nouvelles contraintes du maître d'œuvre suite au fractionnement des travaux en 2 tranches, soit un taux global de 10,96 % sur le marché

(*) coût prévisionnel des travaux (889 900 €/HT) ramené en valeur février 2008

Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 93 382.45 €/HT, donnant lieu à un avenant global de + 22 595.45 €/HT par rapport au marché de base, soit + 31.92 %.

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 les utilisateurs ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : 1 013 200 €/HT (1 211 787,20 €/TTC) – valeur juillet 2008, répartie de la manière suivante à ce stade de l'opération : travaux : 889 900 €/HT ; prestations intellectuelles & assurances : 111 300 €/HT ; divers : 12 000 €/HT, en sachant que l'AP nécessaire est disponible sur le programme 2009-B122 (bâtiments - restructurations, réhabilitations, extensions) ;
- de fixer le coût prévisionnel des travaux à 889 900 €/HT (valeur juillet 2008) ;
- d'arrêter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 93 382.45 €/HT (valeur Mo marché maîtrise d'œuvre – février 2008) ;
- d'autoriser la signature de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre n° 96/08 conclu avec le cabinet d'architectes JELTSCH de COLMAR relatif à un triple ajustement : tout d'abord, la revalorisation de l'enveloppe financière ramenée à la date du coût provisionnel du maître d'œuvre (+ 2 944,74 €), ensuite la détermination du forfait définitif de rémunération au vu de l'A.P.D. (+ 9 428.96 €), et enfin, l'incidence pour le maître d'œuvre du fractionnement des travaux sur les phases PRO et suivantes (+ 10 221,75 €) pour un montant total de + 22 595.45 €/HT, ce qui représente une augmentation de 31.92 % du montant du marché initial (70 787 €/HT, valeur mars 2007) ;
- 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER