

Service instructeur
Direction de l'Architecture

N° CP-2009-10-8-1

Service consulté

**COLLEGE DE FORTSCHWIHR
PROGRAMME DE RECONSTRUCTION DE L'ADMINISTRATION ET DES
LOGEMENTS DE FONCTION**

Résumé : *La Direction de l'Architecture a établi le programme des travaux concernant la reconstruction de l'administration et des logements de fonction au collège de FORTSCHWIHR. Le montant prévisionnel de cette opération est estimé à 2 192 869 €/HT (juin 2009) représentant 2 427 112 €/HT (2 903 000 €/TTC), valeur fin d'opération, hors tranche conditionnelle (250 000 €/HT).*

L'assemblée départementale, lors de sa séance du 13 décembre 2007, a approuvé le Programme Prévisionnel d'Investissement (PPI) dans les collèges pour la période 2008-2009 et pris acte du budget prévisionnel des différents travaux à mener dans le collège de FORTSCHWIHR pour un montant de 2 315 000 €/TTC (valeur octobre 2007).

Le programme, dont un exemplaire est déposé sur le bureau de votre assemblée, a été établi par la Direction de l'Architecture.

Il se décompose comme suit :

1. **Reconstruction de l'administration**, comprenant : **785 674 € HT**
 - la construction d'un hall d'entrée avec ascenseur desservant les 2 niveaux de l'administration et les 4 niveaux des locaux d'enseignements existants ;
 - la construction de nouveaux locaux pour l'administration ;

 - un volet énergétique incluant notamment la gestion de l'éclairage des locaux et des performances thermiques de type « très haute performance énergétique ».

2. **Reconstruction de 4 logements de fonction**, comprenant : **695 086 € HT**
 - la construction de 4 nouveaux logements de fonction (T4 et T5) avec garages ;
 - un volet énergétique équivalent aux locaux de l'administration.

La construction de ces deux nouveaux bâtiments devra être planifiée par phases successives de façon à maintenir l'établissement en fonction pendant toute la durée des travaux.

3. **Travaux connexes**, comprenant : **288 967 € HT**

- la reconstruction du garage à vélos ;
- la réfection des parkings liée à la nouvelle implantation des logements et de l'administration ;
- la refonte des espaces verts et un traitement paysager de la cour des élèves ;
- le désamiantage et la démolition des bâtiments obsolètes

4. **Tranche conditionnelle**, comprenant : **250 000 €/HT**

- remplacement des menuiseries extérieures du préau fermé ;
- traitement des façades notamment en rez-de-chaussée, de façon à créer une unité architecturale entre les différents ouvrages (nouvelles constructions, préau et bâtiment existants)

Il sera demandé aux trois candidats retenus lors de la phase concours, d'intégrer à leur réflexion la tranche conditionnelle décrite ci-dessus. La réalisation ou non de cette tranche conditionnelle pourra ensuite être décidée au stade de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.).

Le montant prévisionnel de l'opération (2 192 869 €/HT – valeur juin 2009) se décompose comme suit :

- TRAVAUX **1 769 727 €/HT**

(si la tranche conditionnelle concernant le traitement des façades est retenue, un supplément de 250 000 €/HT sera à prévoir)

- PRESTATIONS INTELLECTUELLES : **295 538 €/HT**

maîtrise d'œuvre & OPC ; CSPS ; Contrôle Technique, études préalables,

- DIVERS : **127 604 €/HT**

dont provision pour aléas et imprévus

TOTAL GENERAL HT **2 192 869 €/HT**

Total TTC 2 622 671.32 €/TTC
(valeur juin 2009)

Pour obtenir le coût en fin d'opération (septembre 2012), ce montant doit être abondé des **REVISIONS DE PRIX** (provision de 5% /an sur 38 mois, soit 234 243 €/HT – **280 154.63 €/TTC**), soit un montant prévisionnel de 2 427 112 €/HT (2 902 825.95 €/TTC – arrondi à 2 903 000 €/TTC).

Schématiquement, le coût de l'opération, en phase programme- valeur juin 2009, s'élève à 2 192 869 €/HT (2 622 671.32 €/TTC), représentant un dépassement de 4.58 % par rapport au montant PPI actualisé (2 507 840 €).

La plus value constatée de 115 000 € s'explique par les demandes des utilisateurs visant à obtenir une salle de réunion suffisante à la tenue des conseils d'administration et autres activités régulières de l'établissement, lequel ne dispose pas d'une salle polyvalente.

L'inscription de l'AP complémentaire relative aux travaux supplémentaires et à la tranche conditionnelle éventuellement affermie devra être votée dans le cadre du PPI 2010-2011. Cette démarche s'intègre dans les dispositions du règlement financier du 3 avril 2008 qui stipule que pour fiabiliser le stock des autorisations de programmes, les opérations seront intégrées en gestion financière en 2 étapes : la première à l'accord de principe et pour le montant des études, la seconde à l'Avant-Projet Définitif pour le financement des travaux.

L'adoption du règlement financier étant postérieure à l'autorisation de programme initialement ouverte, il vous est proposé de n'inscrire que le complément lors de l'adoption de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D).

L'opération sera confiée à un maître d'œuvre extérieur recruté selon la procédure de concours restreint, telle que prévue à l'article 70 et 74 du Code des Marchés Publics. Le jury de sélection, composé conformément aux exigences du Code des Marchés Publics, proposera le lauréat parmi les trois 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 8 500 €/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 la séance du 6 avril 2009.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le document programme de l'opération, établi par la Direction de l'Architecture et validé par le collège ;
- de décider de la faisabilité technique et financière de cette opération ;
- de déterminer l'estimation globale prévisionnelle de l'opération à 2 192 869 €/HT (2 622 671.32 €/TTC) - valeur juin 2009, répartie comme suit : travaux 1 769 727 €/HT ; prestations intellectuelles 295 538 €/HT ; aléas, divers et imprévus 127 604 €/HT ; représentant en valeur fin d'opération - (septembre 2012) 2 427 112 €/HT (**2 902 825.95 €/TTC- arrondi à 2 903 000 €/TTC**), provision pour révisions de prix de 234 243 €/HT incluse ;
- de convenir que le choix de l'affermissement de la tranche conditionnelle (montant de travaux de 250 000 €/HT) devra être fait lors de l'approbation de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D) ;
- de décider que l'AP complémentaire (programme B112) sera votée au moment de l'approbation de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D) de l'opération, conformément aux dispositions du règlement financier de notre Collectivité ;
- d'autoriser le lancement du concours en vue de désigner le maître d'œuvre lauréat chargé de la mise en œuvre du programme de restructuration de l'Administration et des logements de fonction au collège de FORTSCHWIHR ;

- d'approuver le versement d'une indemnité de 8 500 €/HT maximum (10 166 €/TTC) à chacune des trois 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 conformément aux dispositions régissant les marchés publics lorsque les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

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