

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 3 juillet 2009

**Service instructeur**  
Direction de l'Architecture

N° CP-2009-10-8-9

**Service consulté**

**COLLEGE DE DADELSEN A HIRSINGUE  
EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU COLLEGE  
- APPROBATION DE L'AVANT-PROJET SOMMAIRE (A.P.S.) -**

Résumé : *Il est proposé à votre Assemblée d'entériner la proposition d'Avant-Projet Sommaire remise par le Cabinet d'architectes MONGIELLO & PLISSON, pour un montant total de 4 294 560 €/HT valeur février 2009, et d'approuver les options 1 & 2 (total 200 000 €/HT) afin de permettre au maître d'œuvre de poursuivre sa mission au stade de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.).*

Le programme d'extension et de restructuration du collège De Dadelsen à HIRSINGUE a été approuvé lors de la séance de travail de la Commission Permanente du 7 septembre 2007.

L'opération d'extension et de restructuration de ce collège a pour objectif d'adapter l'établissement aux impératifs pédagogiques et fonctionnels actuels, à remédier aux déficits de surfaces de certains pôles (professeurs, vie scolaire, sciences, arts, demi-pension notamment) et à le mettre à niveau en terme de réglementation incendie et accessibilité.

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le cabinet MONGIELLO & PLISSON, a remis l'Avant-Projet Sommaire (APS). Ce document a fait l'objet d'une analyse par la Direction de l'Architecture dont le rapport est déposé sur le bureau de votre Assemblée.

**A. Les principales observations relevées sont :**

- 1 – Contenu et conformité du dossier APS  
Le dossier est conforme aux exigences de la loi MOP.
- 2 – Aspects fonctionnels de l'ouvrage
  - 2.1 Surfaces  
L'écart en surface par rapport au projet est de :
    - restructuration : + 193 m<sup>2</sup>, soit + 8,4 %
    - extension : + 99 m<sup>2</sup>, soit + 6 %

Vu les contraintes du site, ces dépassements de surfaces restent acceptables.

## 2.2 Vérification par rapport aux exigences et contraintes imposées par le programme

Les observations principales concernent la demi-pension dont l'aménagement proposé n'est pas satisfaisant.

Les autres observations portent sur :

- des aménagements à reprendre ponctuellement ;
- des imprécisions du rapport APS et plans APS ;
- des descriptions techniques incomplètes ;
- la qualité environnementale du projet : note spécifique à établir ;
- l'étude énergétique : calcul du retour d'investissement à détailler concernant :
  - \* production de chaleur (gaz, PAC, ...) ;
  - \* écogestion : pilotage de l'éclairage, des occultations solaires... ;
  - \* option photovoltaïque.

Il sera demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre d'intégrer l'ensemble de ces remarques au projet au stade Avant-Projet Définitif (APD).

## 3 - Aspects économiques

Le montant des travaux au stade Programme, validé par la Commission Permanente du 7 septembre 2007, était de 3 802 000 €/HT, valeur septembre 2007, soit 4 013 777 €/HT valeur février 2009. Le coût annoncé par le maître d'œuvre, désigné lauréat par le jury de concours du 29/04/2009, était de 4 113 000 €/HT, valeur mars 2008, soit 4 199 755 €/HT valeur février 2009, en augmentation de 4,63 %.

Le coût A.P.S., initialement annoncé par l'équipe de maîtrise d'œuvre, était de 4 859 000 €/HT valeur octobre 2008, soit 4 849 947 €/HT valeur février 2009, en augmentation de 20,83 % par rapport au coût Programme et de 15,48 % par rapport au coût annoncé par le maître d'œuvre au stade Concours.

La Direction de l'Architecture, compte tenu du dépassement jugé inacceptable et au vu de certaines incohérences de chiffrage, a demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre de reprendre ses études à trois reprises et de revoir son estimation. Après étude, le nouveau coût A.P.S. annoncé est de 4 294 000 €/HT valeur février 2009, en augmentation de 7 % par rapport au coût Programme et de 2,26 % par rapport au coût Concours.

Tableau récapitulatif :

Stade	Montant € HT	Date de valeur	Valeur indice BT 01	Montant ramené à valeur fev 09	Augm. %/ concours	Augm. %/ progr.
Programme	3 802 000	sept.-07	761,2	4 013 777		
Concours (coût annoncé par la MOE)	4 113 000	mars-08	787,0	4 199 755		4,63%
Coût APS version initiale	4 859 000	oct.-08	805,1	4 849 947	15,48%	20,83%
Coût APS version réétudiée	4 294 560	févr.-09	803,6	4 294 560	2,26%	7,00%

**B. Par ailleurs, le maître d'œuvre a présenté plusieurs options.** Il est proposé de retenir les options suivantes :

### 1 - Bardage extension pour 150 000 €/HT

Cette prestation a pour objectif de rendre la partie extension conforme au label BBC. Il était demandé au programme d'être conforme à la RT 2005, norme en vigueur à ce jour.

Cette norme sera obsolète lors de la livraison du collège rénové et il convient d'anticiper la future réglementation.

2 – Reprise des sanitaires professeurs et extension de la salle à manger pour 50 000 €/HT

La rénovation de cette zone n'était pas prévue au programme. Vu le parti architectural, il convient de retenir cette option.

3 – Plus value pour colonnes ballastées pour 87 000 €/HT

Des études complémentaires sont nécessaires au stade A.P.D. pour la définition précise des fondations. Cette option sera proposée à votre Assemblée, si nécessaire, lors de la validation de l'A.P.D.

4 – Plus value pour étanchéité photovoltaïque pour 126 000 €/HT

Il sera demandé à la maîtrise d'œuvre, au stade A.P.D., une étude détaillée avec calcul du retour d'investissement. Cette option sera également proposée à votre Assemblée lors de la validation de l'A.P.D.

L'ordre de service de notification de démarrage de l'A.P.D., pour sensibiliser le maître d'œuvre aux objectifs économiques, précisera que les études devront être reprises au cas où le montant A.P.D. serait en augmentation par rapport au budget A.P.S. validé par votre Assemblée.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver l'Avant-Projet Sommaire, tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé par la Direction de l'Architecture ainsi que par les utilisateurs, pour un montant total de 4 294 560 €/HT (5 136 293.76 €/TTC) – opération CORIOLIS 2007/B112/977 ;
- d'approuver les options 1 (bardage extension) et 2 (reprise des sanitaires professeurs et extension de la salle à manger) pour des montants respectifs de 150 000 €/HT et 50 000 €/HT, valeur février 2009 ;
- d'imposer au maître d'œuvre un budget A.P.D. au plus égal au budget A.P.S. ;
- de permettre au maître d'œuvre d'entamer la phase Avant-Projet Définitif au vu de ces éléments.

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 the name 'Charles BUTTNER' printed below it.

Charles BUTTNER