

**Service instructeur**  
Direction de l'Architecture

N° CP-2009-15-8-7

**Service consulté**

**COLLEGE V. SCHOELCHER A ENSISHEIM  
EXTENSION & RESTRUCTURATION  
APPROBATION DE L'AVANT-PROJET SOMMAIRE (A.P.S.)**

Résumé : *L'objet de ce rapport est de faire approuver par votre Assemblée l'Avant-Projet Sommaire (A.P.S.) établi par le Cabinet ARCANES MINOTAURE ROLAND SPITZ concernant la 2ème opération d'extension et de restructuration du collège Victor Schoelcher à ENSISHEIM, pour un montant estimatif 3 525 000 €/TTC, valeur juin 2009, afin de permettre au maître d'œuvre de poursuivre sa mission au stade de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D.).*

Le Programme Prévisionnel d'Investissement 2007-2008 des collèges, voté le 14 décembre 2006, prévoit la 2<sup>ème</sup> opération d'extension et la restructuration du collège Victor Schoelcher à ENSISHEIM, pour finaliser la précédente opération réalisée en 2001 et mettre en conformité cet établissement au niveau de l'accueil des personnes à mobilité réduite, pour un montant de 2 642 000 €/TTC (valeur novembre 2004).

Cette deuxième et dernière opération consistera, pour les bâtiments neufs, à construire, une cage d'ascenseur avec passerelle de liaison permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux étages des bâtiments B et C, un garage fermé pour le stationnement des 2 VL du collège et le stockage de matériel jardinage, un local de stockage pour les besoins de l'établissement, et 6 garages fermés pour les véhicules des personnels logés sur site, de réaliser l'agrandissement du préau actuel, et en option la construction d'un bâtiment de stockage bois.

Les locaux d'enseignement existants situés au rez-de-chaussée et à l'étage 1 du bâtiment B et ceux situés aux étages 1 et 2 du bâtiment C sont à restructurer car leur organisation datant de 1975 ne répond plus aux impératifs pédagogiques et fonctionnels actuels.

Enfin, pour finaliser l'opération, il est prévu des travaux de gros entretien des toitures terrasses du collège, le ravalement général de l'ensemble des façades des bâtiments du site permettant ainsi d'assurer l'étanchéité des bâtiments et de requalifier l'image de ce complexe, ainsi que le réaménagement et la réfection partielle des extérieurs.

Lors de l'approbation du programme le 20 décembre 2007, le montant des travaux était estimé à 1 867 000 €/HT (2 232 932 €/TTC) pour un coût d'opération arrondi à 2 925 000 €/TTC, valeur octobre 2007.

### **Avant-Projet Sommaire initial**

Dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre qui lui a été confiée, le Cabinet d'Architecture *ARCANES MINOTAURE ROLAND SPITZ*, a remis le 15 juin 2009 les dossiers de diagnostic et d'Avant-Projet sommaire de l'opération.

Pour mémoire, l'évaluation prévisionnelle des travaux s'élevait à 2 000 000 €/HT. – valeur novembre 2004 soit 2 358 160 €/HT en valeur juin 2009.

L'estimation remise par la Maîtrise d'œuvre s'élevait à 3 552 121 €/HT (valeur juin 2009).

Par rapport au programme d'opération initial, l'augmentation était de 1 193 961 €/HT ramenée à 1 012 620 €/HT à valeur novembre 2004 soit près de 50 %.

Les dossiers diagnostic et d'Avant-Projet Sommaire ont mis en évidence les raisons principales de ce dépassement de coût :

- bon nombre d'interventions préconisées dans le diagnostic ne concernent pas les zones d'interventions retenues. La création de 2 ascenseurs à l'intérieur des bâtiments nécessite des interventions lourdes et coûteuses (ce sujet a d'ailleurs été soulevé lors du jury). L'esprit dans lequel seraient traités les espaces extérieurs est dispendieux et ne répond pas aux aménagements d'un collège (nature des matériaux employés, espaces boisés sur les façades) ;
- au niveau de l'APS, outre le fait de retrouver l'ensemble des interventions préconisées par le Maître d'œuvre dans son diagnostic, un certain nombre de distorsions apparaissent dans l'estimation en comparaison avec ce que nous retrouvons habituellement pour un établissement de ce type et de cette dimension. Certains choix de matériaux ou de modes constructifs ne répondent pas à l'objectif de coût ;
- de plus, en perspective des nouvelles orientations pédagogiques à venir concernant les SEGPA il a été demandé au Maître d'œuvre de chiffrer la construction du local stockage bois pour la section menuiserie, en option ;
- enfin, l'objectif fixé a été de ne répondre qu'aux seules demandes traduites dans le programme d'opération, et de présenter un nouvel A.P.S. plus en rapport avec la restructuration d'un collège.

### **Avant-Projet Sommaire modifié**

Le Cabinet d'Architecture *ARCANES MINOTAURE ROLAND SPITZ*, a donc remis le 27 juillet 2009 un nouveau dossier d'Avant-Projet Sommaire de l'opération.

La nouvelle estimation « Travaux » remise par la Maîtrise d'œuvre s'élève à 2 442 766 €/HT (valeur 2009).

Par rapport au programme d'opération initial (2 000 000 €/HT), et en ramenant les 2 442 766 €/HT d'estimation du maître d'œuvre à la date de valeur novembre 2004 (2 071 755,95 €/HT), l'augmentation est de 71 755,95 €/HT soit 3,59 %.

Après analyse, et malgré quelques points mineurs qui seront négociés avec le Maître d'œuvre, il est proposé de poursuivre la 2<sup>ème</sup> opération d'extension et de restructuration du collège Victor Schoelcher à ENSISHEIM.

En résumé, le coût global de l'opération (Travaux – Prestations Intellectuelles + divers) estimé en phase A.P.S. (valeur juin 2009) s'élève à 3 525 000 €/TTC (2 947 324,41 €/HT), y compris l'option concernant le local stockage bois pour la section menuiserie de la SEGPA estimée à 65 000 €/HT.

Par conséquent, au montant total affecté à cette opération qui avait été évaluée à 2,925 M€/TTC en phase programme (prestations intellectuelles & frais annexes compris – valeur 10/2007), le surcoût constaté en phase A.P.S. nécessitera d'ores et déjà l'inscription d'un complément de 600 000 € au P.P.I. 2010-2011.

Enfin, je vous précise que le Conseil d'Administration du Collège a approuvé l'A.P.S. à l'unanimité le 29 septembre dernier, sur la base du programme global. L'Avant-Projet Définitif, qui sera établi par rapport à l'A.P.S. sera soumis au Conseil d'Administration pour validation.

Au vu de ce qui précède, il vous est proposé :

- d'approuver l'Avant-Projet Sommaire, tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé par la Direction de l'Architecture et les équipes pédagogiques du Collège, pour un **montant total de travaux de 2 442 766 €/HT** (2 921 548,13 €/TTC) représentant un **coût global d'opération (Travaux – Prestations Intellectuelles + divers) de 2 947 324,41 €/HT (3 525 000 €/TTC)**, programme 2009 B112 (collèges - restructurations, réhabilitations) – opération 2008 B112 990, en sachant que l'AP complémentaire (600 000 €) devra être votée lors du prochain PPI pour pouvoir venir abonder l'opération ;
- de maintenir à l'APS l'option concernant le local stockage bois (65 000 €/HT) dans l'attente des nouvelles orientations pédagogiques à venir dans les sections des SEGPA en sachant que la décision devra être prise lors de l'approbation de l'Avant-Projet Définitif ;
- 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



Charles BUTTNER