

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 30 avril 2010

**Service instructeur**  
Direction de l'Architecture

N° CP-2010-6-1-7

**Service consulté**  
DEVI - SEA

**MAISON ECLUSIERE N°50 A HIRTZFELDEN  
EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE D'INITIATION A LA NATURE  
- 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'architecture K'nL, titulaire du marché de maîtrise d'œuvre concernant l'opération d'extension et de restructuration du centre d'initiation à la nature de Hirtzfelden, afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade Projet. L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 2 637 400 €/HT, valeur octobre 2009 pour un coût prévisionnel d'opération de 3 510 444.80 €/HT (4 198 491.98 € arrondis à 4 200 000 €/TTC), projection fin d'opération : février 2012.*

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

L'opération d'extension et de restructuration de ce site a pour but de démolir partiellement les locaux existants jugés obsolètes et de reconstruire des locaux neufs permettant d'accueillir l'équivalent de deux classes en journée et l'équivalent d'une classe pour l'hébergement de nuit.

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le cabinet K'nL représenté par M. Laperelle, a remis l'Avant Projet Définitif (A.P.D.). 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.

Les principales observations relevées sont :

1 - Contenu et conformité du dossier A.P.D.

Le dossier est conforme aux exigences de la loi MOP.

2 - Levée des observations du rapport d'analyse de l'Avant-Projet Sommaire (A.P.S.)

L'équipe de maîtrise d'œuvre a repris ses études pour répondre aux observations formulées par le maître d'ouvrage au stade A.P.S. Les quelques points de détails restant à lever seront traités lors de la phase PRO DCE.

### 3 - Aspects fonctionnels de l'ouvrage

#### 3.1 Surfaces

L'écart entre les surfaces bâties proposées à l'A.P.D. et les surfaces demandées au programme est très proche (+ 8 m<sup>2</sup> proposés à l'A.P.D. soit + 0.8 % de surface utile supplémentaire).

Les surfaces traitées, dans œuvre, circulations comprises, sont les suivantes :

- construction neuve : 1 248 m<sup>2</sup>
- restructuration lourde du logement : 130 m<sup>2</sup>

3.2 et 3.3 Vérification par rapport aux exigences et contraintes imposées par le programme.

Les observations formulées portent sur des aménagements à reprendre ponctuellement, sur des mises au point techniques qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'enveloppe financière arrêtée au stade A.P.D.

Il sera demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre d'intégrer l'ensemble des remarques formulées au stade PRO-DCE.

### 4 - Aspects économiques :

#### **- Programme : montant validé : 2 467 000 €/HT, valeur décembre 2007**

Il a été validé par la Commission Permanente du 18 janvier 2008, ce qui représente 2 587 584.59 €/HT, valeur octobre 2009. Le coût annoncé par le maître d'œuvre, désigné lauréat par le jury de concours, était identique, en phase esquisse, au montant validé à ce stade.

#### **- Phase A.P.S. : montant annoncé : 2 673 600 €/HT - valeur juin 2009**

#### **- Phase A.P.D. : montant proposé de 2 637 400 € HT - valeur octobre 2009**

La progression est de 1.9 % par rapport au montant du programme actualisé à la même date de valeur. Cette évolution est liée à l'agrandissement des chambres (+ 40m<sup>2</sup> environ par rapport au projet concours) permettant de répondre à la réglementation « jeunesse et sports », à l'augmentation de surface des capteurs photovoltaïques (+ 44m<sup>2</sup>), et à la prise en compte d'une demande des utilisateurs pour des équipements de cuisine supplémentaires engendrant une plus value de 8 000 €/HT environ. En contrepartie, la réhabilitation de l'ancien transformateur, initialement intégrée au projet, ne sera pas réalisée dans le cadre de la présente opération engendrant une moins value de 45 000 €/HT.

**A noter que le montant de l'A.P.D. est minoré par rapport à l'A.P.S. en raison de l'actualisation négative entre juin et octobre 2009.**

Compte tenu des contraintes budgétaires, il vous est proposé de ne pas retenir les options relatives à la création de la tour d'observation et à l'aménagement de 2 pontons.

**Dans le cas où les résultats de l'appel d'offres s'avéraient particulièrement favorables, la prise en compte de l'une ou l'autre de ces options pourrait être réexaminée.**

Tableau récapitulatif :

Stade	Montant € /HT	Date valeur	Valeur indice BT 01	Montant ramené à octobre 2009 (dernier indice connu valeur 804,70)	Evol par rapport à l'APS (%)	Evolution par rapport au programme (%)
Programme	2 467 000,00	déc.-07	767,20	2 587 584,59		
Coût prévisionnel travaux contractuel (mois 0 : octobre 2008)	2 467 000,00	déc.-07	767,20	2 587 584,59		0,0%
<b>Coût phase APS</b>	<b>2 673 600,00</b>	<b>juin-09</b>	<b>802,60</b>	<b>2 680 595,46</b>		<b>3,6%</b>
Options APS	80 000,00	juin-09	802,60	80 209,32		3,1%
Coût total APS	2 753 600,00	juin-09	802,60	2 760 804,78		6,7%
<b>Coût APD (sans options)</b>	<b>2 637 400,00</b>	<b>oct.-09</b>	<b>804,70</b>	<b>2 637 400,00</b>	<b>-1,6%</b>	<b>1,9%</b>

Il est à noter qu'entre l'A.P.S. et l'A.P.D., un travail d'optimisation a été demandé au maître d'œuvre permettant d'afficher un coût en réduction de 1.6 % entre l'A.P.D. proposé à votre Assemblée et l'A.P.S. initial.

**En conclusion, l'estimation des travaux au stade de l'Avant projet Définitif s'élève à 2 637 400.00 €/HT valeur octobre 2009.**

En complément, il vous est proposé d'intégrer au budget les postes suivants :

- Les montants correspondant aux taux de tolérance du contrat de maîtrise d'œuvre pour les phases études (4 %) et travaux (2 %) soit 6 %, ainsi qu'une provision pour aléas de 3 %, soit un montant de 237 366.00 € HT ;
- Une provision pour révision des prix des marchés de travaux au taux moyen de 2 % par an afin d'obtenir une prévision budgétaire en fin d'opération. Ce montant, compte tenu des délais d'études et de réalisation des travaux, est estimé à 82 132.19 €/HT ;
- Le montant d'une assurance dommage ouvrage au taux prévisionnel de 2 %, soit un montant de 52 748 €/HT.

La décomposition du coût global de l'opération arrêtée à ce jour (valeur octobre 2009) est la suivante :

- travaux tous corps d'état	2 637 400.00 €/HT
- mobilier	- €/HT
- prestations intellectuelles (honoraires des divers intervenants, maîtrise d'œuvre, bureaux de contrôle, SPS, CSSI, géotechnicien, diagnostics, ...)	464 161.61 €/HT
- publications, frais de concours et assurances	89 385 €/HT
<b>TOTAL GENERAL HT</b>	<b>3 190 946.61 €/HT</b>
- révisions, provision pour taux de tolérance contrat maîtrise d'œuvre et aléas	319 498.19 €/HT
<b>TOTAL HT REVISIONS COMPRISES</b> (projection fin d'opération : février 2012)	<b>3 510 444.80 €/HT</b>
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>	<b>4 198 491.98 €/TTC</b>
<b>Arrondi à</b>	<b>4 200 000.00 €/TTC</b>

Je vous précise que le budget indiqué n'inclut pas l'acquisition de mobilier neuf.

En parallèle, plusieurs pistes sont explorées afin de trouver des financements complémentaires :

- auprès d'EDF au titre de la production et de l'économie d'énergie ;
- auprès de la Région Alsace au titre des constructions de bâtiments BBC (Bâtiments Basse Consommation) ;
- auprès de l'Union Européenne dans le cadre de la préservation du patrimoine naturel et de la sensibilisation à l'environnement, et/ou au titre de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables.

## **2° FORFAIT DE REMUNERATION DEFINITIF DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE**

Dans l'acte d'engagement du marché de maîtrise d'œuvre (établi en valeur octobre 2008), la part de l'enveloppe affectée aux travaux s'élève à 2 467 000 € /HT, valeur janvier 2008.

Or, ainsi que nous l'avons vu plus haut, il faut lire 2 467 000 € /HT, valeur décembre 2007.

L'avenant au contrat reprendra ce premier point.

Ensuite, il convient de ramener le montant prévisionnel estimé au stade de l'A.P.D., options comprises, soit 2 637 400.00 €/HT - valeur octobre 2009 - à date de valeur Mo du marché, soit octobre 2008, représentant 2 638 711.00 €/HT pour déterminer le forfait définitif de rémunération du Maître d'œuvre.

phases	DEPART		ARRIVEE	montant travaux HT		HONORAIRES MOE ext HT			REMARQUES
	DATE VALEUR INDEX	montant	DATE VALEUR INDEX	différentiel	TOTAL	différentiel	TOTAL	TAUX	
programme	déc-07				2 467 000,00		363 882,50	14,75%	cf. acte engag.
actualisation programme à la date Mo du marché de MOE externe	déc.-07	2 467 000,00	oct.-08	121 870,83	2 588 870,83	17 975,95	381 858,45	14,75%	taux honoraires : 14,75 % (mission de base + EXE + OPC+DIAG)
	767,20		805,10						
travaux suppl. sur les phases APSet suivantes (valeur APD)	oct.-09	2 637 400,00	oct.-08	1 311,00	<b>2 638 711,00</b>	174,10	382 032,55	13,28%	Taux honoraires : 13,28 % application sur l'écart travaux (+/-) du taux des honoraires sur les éléments de mission APSet suivantes
	804,70		805,10						
<b>TOTAL</b>				<b>123 181,83</b>	<b>2 638 711,00</b>	<b>18 150,05</b>	<b>382 032,55</b>		

Le **forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre** s'élève par conséquent à **382 032.55 €/HT**, donnant lieu à un avenant global de + 18 150.05 €/HT par rapport au marché de base, soit + 4.99 %, comprenant l'impact des travaux supplémentaires et l'actualisation du montant des travaux au mois Mo du contrat de maîtrise d'œuvre.

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 ;

- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : **3 510 444.90 €/HT (4 198 491.98 €/TTC arrondis à 4 200 000 €/TTC) – projection fin d'opération : février 2012**, répartie de la manière suivante à ce stade : travaux : 2 637 400.00 €/HT ; prestations intellectuelles : 464 161.61 €/HT ; mobilier : non intégré ; divers : 89 385 €/HT ; provision révisions & aléas : 319 498.19 €/HT, en sachant :

- ✓ qu'une AP de 3 590 000 € a été initialement inscrite sur l'opération 2004/B142A/8018 ;
- ✓ qu'à la validation du programme (CP du 18/1/2008), c'est une AP de 3 615 000 € qui était nécessaire mais qui n'a été inscrite que partiellement sur l'opération (manque 25 000 €) ;
- ✓ que compte tenu des dépenses cumulées réalisées à fin 2008, c'est une AP de 3 535 907.54 € qui a été reprise et affectée à l'opération en 2009 avec CORIOLIS ;
- ✓ qu'en phase APD, c'est donc une AP complémentaire globale de 610 000 € qui est nécessaire pour mener à bien cette opération ;
- ✓ que l'opération va être poursuivie, étant entendu que la notification des marchés de travaux ne pourra intervenir qu'après décision du Conseil Général d'abonder l'AP de 610 000 € ;
- ✓ que des recherches de subvention sont en cours auprès de différents organismes publics ;

- de fixer le coût prévisionnel des travaux à 2 637 400.00 €/HT, valeur octobre 2009 ;

- d'autoriser la signature de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre n° 0900124 conclu avec le cabinet d'architecture K'nL de ROUFFACH :

- ✓ remplaçant sur l'acte d'engagement la date de valeur de l'enveloppe financière affectée aux travaux « janvier 2008 » par « décembre 2007 » ;
- ✓ remplaçant sur l'acte d'engagement « taux de tolérance mission de base : 10.15 % » par « Taux mission de base : 10.15 % » ;
- ✓ fixant le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 382 032.55 €/HT, valeur Mo marché maîtrise d'œuvre – octobre 2008 ;
- ✓ fixant les honoraires supplémentaires à 18 150.05 €/HT soit une augmentation de 4.99 % du montant du marché initial ;

- d'autoriser le président du Conseil général à prendre toute décision, concernant l'exécution (notamment sous-traitance, avenant sans incidence financière positive, prolongation de 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.

LE PRESIDENT



Charles BUTTNER