

Service instructeur
DILO - Service bâtiments

Service consulté

**COLLEGE ROBERT SCHUMAN DE SAINT-AMARIN
EXTENSION ET RESTRUCTURATION
- APPROBATION DE L'AVANT PROJET DETAILLE (APD) -**

Résumé : Il est proposé à votre Assemblée d'entériner la proposition d'Avant-Projet Définitif remise par le Cabinet d'architectes Jean-Marie MARTINI, titulaire du marché de maîtrise d'œuvre concernant l'opération d'extension et de restructuration du Collège Robert Schuman de SAINT-AMARIN, afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade du Projet. L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 6 789 769 €/HT, valeur août 2017, pour un coût prévisionnel d'opération de 9 152 000 €/HT (10 982 400 €/TTC), projection fin d'opération : août 2021.

L'opération d'extension et de restructuration de ce collège initiée en 2013 a pour objectif d'adapter l'établissement aux impératifs pédagogiques et fonctionnels actuels. Elle vise notamment à regrouper les activités de l'établissement actuellement dispersées dans 5 bâtiments et à le mettre en conformité en termes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et de performance thermique. A l'issue de l'opération, 2 bâtiments, dont un bénéficiera d'une extension, seront restructurés et rénovés et les 3 autres seront démolis.

La démolition et la reconstruction du Cosec sur le site est prévue dès l'achèvement des travaux du collège, en 2021, pour un coût prévisionnel de 3 M€. Ce nouveau Cosec sera réalisé à l'emplacement d'un bâtiment démoli.

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le studio d'architectes Jean-Marie MARTINI, a remis un premier Avant-Projet Définitif (APD1) en juillet 2015. Ce dossier APD -conforme aux exigences de la loi MOP-annonçait un coût « travaux » de 8 068 000 € HT (valeur juin 2015) cohérent au regard du montant des travaux de 8 000 000 € HT (valeur décembre 2012) en phase Programme, validé par la Commission Permanente du 14 juin 2013.

Le projet, laissé en suspens pendant 2 ans, a redémarré en 2017 sur la base de pistes d'optimisation :

- recalibrage collège de 600 à 500 élèves maximum avec réduction du nombre de salles d'enseignement,
- limitation des travaux structurels sur le bâtiment existant par rapport au projet de 2015.

Dans ce cadre, un nouvel Avant-Projet Définitif (APD2) a été établi par le cabinet d'architectes Jean-Marie MARTINI et ses cotraitants. Ce dernier a fait l'objet d'un rapport d'analyse par le Service Bâtiment de la Direction de l'Immobilier et de la Logistique, déposé sur le bureau de votre Assemblée.

Les principales observations relevées sont :

1. Contenu et conformité du dossier APD

Le dossier est conforme aux exigences de la loi MOP.

2. Analyses technique et fonctionnelle

Les pistes d'optimisation du projet et les nouveaux schémas d'implantation des divers pôles de l'établissement soumis au Maître d'œuvre ont été respectés.

Un certain nombre d'observations portant sur des aménagements ponctuels à revoir ou des mises au point techniques, sera à intégrer au stade PRO-DCE.

Ces observations ne sont pas de nature à remettre en cause l'enveloppe financière arrêtée au stade APD.

L'évolution des surfaces dans œuvre (neuf + restructuration) entre le programme, l'APD1 et l'APD2 est la suivante :

- Programme : 5084 m²,
 - APD1 : 5641 m²,
 - APD2 : 4574 m² (2021 m² restructuration + 2553 m² neuf),
- soit un gain de 510 m² par rapport au Programme et de 1067 m² par rapport à l'APD1.

3. Aspects économiques

La part de l'enveloppe financière affectée aux travaux indiquée dans le marché de maîtrise d'œuvre est de 8 M€ HT (valeur décembre 2012).

L'APD1 remis en 2015 mentionnait un coût travaux de 8 068 000 € HT (valeur juin 2015).

Le nouvel APD optimisé (APD2) annonce un coût de 6 789 769 € HT (valeur août 2017 : dernier indice connu).

Tableau récapitulatif coût travaux :

Stade	Montant €/HT	Date valeur	Valeur indice BT 01	Montant ramené à valeur juin-15	Différence % /Programme	Différence % /APD1
Programme	8 000 000,00	déc.-12	105,50	7 931 753,56		
Coût APD1	8 068 000,00	juin-15	104,60	8 068 000,00	+1,72 %	
Coût APD2 « optimisé »	6 789 769,00	août-17	106,60	6 662 381,21	-16 %	-17.42%

La décomposition du coût global de l'opération arrêtée à ce jour est la suivante :

TRAVAUX (valeur août 2017)	6 789 769 € HT
MOBILIER	250 000 € HT
PRESTATIONS INTELLECTUELLES (Maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPS, CSSI)	1 140 000 € HT
DIVERS (insertions, études de sol, diagnostics, aléas et imprévus, provisions pour revisions prix)	972 231 € HT
<u>TOTAL GENERAL HT</u>	<u>9 152 000 € HT</u>
(projection fin d'opération : août 2021)	
<u>TOTAL GENERAL TTC</u>	<u>10 982 400 € TTC</u>

4. **Forfait de rémunération définitif de la maîtrise d'œuvre**

Dans l'acte d'engagement du marché de maîtrise d'œuvre, la part de l'enveloppe affectée aux travaux s'élève à 8 000 000 € HT valeur décembre 2012, qu'il convient de ramener à la date de valeur Mo du marché, soit 7 969 668,25 € HT valeur novembre 2013.

Il convient également de ramener le montant prévisionnel estimé au stade des deux APD à la date de valeur Mo du marché pour déterminer le forfait définitif de rémunération du Maître d'œuvre :

- APD1 : 8 068 000 € HT (valeur juin 2015) ramené à 8 106 565,97 € HT (valeur novembre 2013)

- APD2 : 6 789 769 € HT (valeur août 2017) ramené à 6 694 228,16 € HT (valeur novembre 2013).

Les missions APS et APD1 sont rémunérées sur la base du coût travaux de l'APD1.

Pour les phases APD2 et ultérieures, elles seront rémunérées sur la base du coût travaux de l'APD2, sachant qu'il est proposé de rémunérer ce nouvel APD à hauteur de 60 % de la mission en accord avec le maître d'œuvre.

Par ailleurs, les missions DET et OPC doivent être revalorisées pour prendre en compte l'allongement du délai des travaux de 24 à 28 mois (x coefficient de 28/24).

Pour finir, il a été demandé au mandataire d'intégrer dans l'équipe un acousticien, qui n'était pas prévu dans le marché initial. C'est dans ce cadre que Jean-Marie MARTINI a soumis une proposition de sous-traitance au bureau d'études SERIAL ACOUSTIQUE de CANET-EN-ROUSSILLON pour un montant de 10 750 € HT valeur août 2017, réactualisé à (106.8/111.3) 10 315,36 € HT valeur novembre 2013.

Phases	MONTANT TRAVAUX HT	HONORAIRES MOE HT		REMARQUES
	montant	taux	TOTAL	
programme	8 000 000,00	13,00%	1 070 000,00	Taux honoraires 13 % (missions de base + EXE + OPC) + 30 000 €/HT (forfait DIAG) cf. acte engagt.
actualisation programme à la date Mo du marché de MOE : calcul honoraires phase DIAG + ESQ	7 969 668,25	0,36%	58 690,81	Calcul honoraires pour phases ESQ+DIAG : Taux honoraires : 0,36 % (mission ESQ) + 30 000 €/HT (forfait DIAG)
actualisation montant travaux retenus à l'APD1 (sur phases APS et APD1)	8 106 565,97	3,36%	272 380,62	Calcul honoraires pour phases APS+APD1 : Taux honoraires : 3,36 % (missions APS + APD)
actualisation montant travaux retenus à l'APD2 (sur phases APD2 et suivantes)	6 694 228,16	10,432%	698 341,88	Calcul honoraires pour phases APD2 et suivantes : Taux honoraires : 10,432 %, correspondant à 60 % de l'APD + 100 % des missions suivantes
		0,611%	40 879,42	Revalorisation missions DET et OPC (allongement délais travaux de 4 mois par rapport aux 24 mois initialement prévus) : Taux honoraires : 3,664 % x coeff 4/24
Mission acousticien			10 315,36	Sous-traitance des études pour l'acoustique
TOTAL			1 080 608,08	
Avenant MOE			10 608,08	

Le **forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre** s'élève par conséquent à **1 080 608,08 € HT**, donnant lieu à un avenant global de +10 608.08 € HT par rapport au marché de base, soit + 0.99 %.

Enfin, pour sensibiliser la maîtrise d'œuvre à la maîtrise du coût prévisionnel APD et l'inciter à rechercher toutes les économies possibles dans l'élaboration des dossiers de consultation des entreprises pour les travaux, il convient de modifier le pourcentage affecté à la tolérance contractuelle pour les études et les travaux fixés respectivement à 3 % et 2 %. En accord avec le Cabinet MARTINI, les pourcentages de tolérance contractuelle seraient ramenés par avenant à 0% en phase études et 3 % en phase travaux.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver l'Avant-Projet Définitif (APD2) tel que déposé sur le bureau de votre Assemblée, validé par la Direction de l'Immobilier et de la Logistique, en sachant que le Conseil d'Administration du collège s'est prononcé favorablement le 30 novembre 2017 sur ce projet ;
- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : **9 152 000 € HT, soit 10 982 400 € TTC (incluant les 530 000 € TTC de frais déjà dépensés jusqu'à l'APD1) – projection fin d'opération : août 2021**, répartie

de la manière suivante à ce stade : travaux : 6 789 769 € HT ; mobilier : 250 000 € HT ; prestations intellectuelles : 1 140 000 € HT ; divers (études de sol, diagnostics, insertions, provision pour révisions, taux de tolérance et aléas) : 972 231 € HT, en sachant qu'une AP globale de 10 983 344 € est d'ores et déjà affectée sur l'opération 2013 B112 32660 (B112 – collèges – restructurations, réhabilitations, extensions...);

- de fixer le **coût prévisionnel des travaux à 6 789 769 € HT**, valeur août 2017 (6 694 228.16 € HT valeur novembre 2013) ;
- d'autoriser la signature de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre N° 1400030 conclu avec le cabinet d'architecture STUDIO MARTINI de MULHOUSE :
 - fixant le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 1 080 608.08 € HT, valeur Mo marché maîtrise d'œuvre – novembre 2013 ;
 - fixant la majoration des honoraires liés à l'actualisation du programme, à l'intégration d'une seconde phase d'APD et à l'allongement des délais des travaux, à + 10 608.08 € HT soit une augmentation de 0.99 % du montant du marché initial ;
 - modifiant les taux de tolérance contractuelle « études » et « travaux », en les ramenant respectivement de 3 à 0 % et de 2 à 3 % pour tendre vers les pratiques actuelles des marchés de maîtrise d'œuvre.
- de m'autoriser à conclure tout contrat ou à signer tout document nécessaire à la mise en service du collège, et indispensable à son bon fonctionnement, dès lors que cette signature ne relèvera pas de la compétence des instances dirigeantes du collège, et sous réserve que la conclusion de ces contrats soit strictement proportionnée aux besoins du site, conforme aux intérêts départementaux et que les crédits éventuellement nécessaires soient inscrits au budget.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT