

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 18 février 2011

Service instructeur
Direction de l'Architecture

N° CP-2011-2-8-1

Service consulté

**COLLEGE JEAN MACE DE MULHOUSE
RESTRUCTURATION DE L'EXTERNAT, DE L'ADMINISTRATION,
DU POLE BIO-SERVICE
APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (A.P.D.)**

Résumé : Il est proposé à votre Assemblée d'entériner les études d'Avant-Projet Définitif remises par le cabinet d'architectes MULLER & MULLER, titulaire du marché de maîtrise d'œuvre concernant l'opération de restructuration de l'externat, de l'administration, du pôle Bio-Service au collège Jean Macé, à MULHOUSE, afin de lui permettre de poursuivre sa mission au stade du Projet. L'évaluation prévisionnelle des travaux s'élève à 5 314 500 €/HT, dont 287 700 €/HT de travaux complémentaires, valeur octobre 2010. Le montant prévisionnel de cette opération est estimé à 8 482 000 €/TTC, valeur fin d'opération, août 2014.

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

Dans sa séance du 18 décembre 2008 votre Commission a approuvé le programme d'opération établi par la Direction de l'Architecture concernant la restructuration de l'externat, de l'Administration et du Pôle Bio-Service au collège Jean Macé à MULHOUSE, pour un montant prévisionnel de travaux de 4 964 532 €/HT, représentant une opération globale de 6 974 565 €/HT (8 341 580 €/TTC valeur fin d'opération – août 2014).

Le programme des travaux s'inscrit dans la politique de gestion des collèges menée par le Conseil Général, visant, d'une part, à réduire l'écart entre les établissements neufs et anciens, et d'autre part, à adapter les établissements face aux impératifs pédagogiques et fonctionnels actuels, aux effectifs prévisibles et à l'évolution des normes et notamment aux obligations réglementaires sur l'accessibilité dans les Etablissements Recevant du Public (E.R.P).

Cette opération se décompose comme suit : (phase programme)

• **Concernant les bâtiments externat et administration :**

- Un décloisonnement complet de ces surfaces ;
- Une redistribution des locaux ;
- Une réfection complète du chauffage ;
- Une requalification des façades ;
- L'amélioration thermique de l'enveloppe des bâtiments ;
- Une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;

ainsi que la réfection de la toiture.

• **Concernant le bâtiment SEGPA :**

- La création d'une zone dédiée à la cuisine pédagogique ;
- La création d'une zone dédiée à la biotechnologie ;
- La réfection des salles de classe ;
- La réfection des sanitaires ;
- La réfection des vestiaires filles et garçons ;
- La réfection des installations de chauffage.

A noter que ces travaux intègrent les nouvelles exigences thermiques, d'accessibilité dans les bâtiments restructurés, ainsi que les contraintes connexes (acoustique, éclairage, etc...).

Ont notamment été intégrés, le remplacement des fenêtres et des volets roulants et la mise en place d'une centrale d'air double flux au niveau de l'Administration, de l'externat, des locaux d'enseignement de la SEGPA (hors ateliers). L'ampleur de la restructuration envisagée sur ce site nous a fait obligation de répondre à ces critères énergétiques.

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

Le dossier est conforme aux exigences de la loi MOP.

2. **Levée des observations émises au stade A.P.S. (Avant-Projet Sommaire)**

Les quelques points de détails relevés en phase A.P.S. ont été traités par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

3. **Aspects économiques**

Le montant des travaux au stade Programme, validé par la Commission Permanente du 18 décembre 2008 était de 4 964 532 €/HT valeur juin 2008, soit 5 118 432,49 €/HT valeur octobre 2010.

A noter que l'option n°1 consistant à installer un film photovoltaïque sur toiture et brise soleil sur le bâtiment externat a été abandonnée. En effet le temps de retour sur investissement s'avère trop long au vu des dernières mesures gouvernementales.

A contrario, la circulaire n°2009-060 du 24 avril 2009 définit les nouvelles orientations pédagogiques pour les enseignements généraux et professionnels adaptés dans le second degré (SEGPA). Par conséquent, il est nécessaire de restructurer les ateliers SEGPA existants pour intégrer les **trois nouveaux champs d'enseignement** qui sont :

- Vente Distribution Magasinage (V.D.M) ;
- Espace Rural Environnement (E.R.E) ;
- Habitat (H.A.E).

Cette nouvelle exigence, qui se chiffrait à **740 600 €/HT**, portée tardivement à la connaissance de la Collectivité (le programme a été validé en 2008), devait générer des coûts complémentaires qui ont fait l'objet de nombreuses tractations en vue de réduire le coût initialement proposé.

Les travaux de restructuration de ces 3 champs ont été ramenés à **287 700 €/HT**.

Le coût A.P.D annoncé par le Maître d'œuvre, sans les compléments résultant des 3 nouveaux champs SEGPA, est de 5 026 800 €/HT, valeur octobre 2010. Si on ramène ce montant en valeur juin 2008 (4 875 654,70 €/HT), cela représente une baisse de 1,79 % par rapport à l'estimation du programme.

Des réunions de concertation avec les utilisateurs et les inspecteurs des disciplines concernées ont été menées. Le résultat de ce travail a permis de satisfaire les souhaits des utilisateurs a minima, en accord avec leur hiérarchie et donc de ne proposer à votre Assemblée qu'**un coût complémentaire de travaux de 287 700 €/HT au lieu des 740 600 €/HT demandés.**

En conclusion, en intégrant le coût des travaux complémentaires liés à la restructuration de la SEGPA (287 700 € HT), **l'estimation des travaux au stade de l'Avant-Projet Définitif s'élève à 5 314 500 €/HT valeur octobre 2010**, soit une augmentation de + 3,83 % par rapport à l'estimation du programme ramenée en valeur octobre 2010 (5 118 432,49 €/HT).

En outre, il vous est proposé, au niveau du coût global de l'opération et comme pour tous les projets, d'intégrer les montants correspondant aux taux de tolérance du contrat de maîtrise d'œuvre qui seront réduits par avenant à 3 % pour la phase études et 4 % pour la phase travaux, soit 7% au total, ainsi qu'une provision pour aléas de 3 %, soit un montant total de 535 300 €/HT ;

La décomposition du coût global de l'opération arrêtée à ce jour (valeur octobre 2010) est la suivante :

TRAVAUX	5 314 500 €/HT
PRESTATIONS INTELLECTUELLES (honoraires des divers intervenants, maîtrise d'œuvre, Bureau de Contrôle, CSPS, CSSI, géotechnicien, diagnostics...)	528 100 €/HT
MOBILIER, LOCAUX PROVISOIRES, EQUIPEMENTS DIVERS, ASSURANCES	485 790 €/HT
PUBLICATIONS	8 000 €/HT
	<u>TOTAL GENERAL HT 6 336 390 €/HT</u>
PROVISIONS (révisions, taux de tolérance contrat de maîtrise d'œuvre, aléas)	755 530 €/HT
	<u>TOTAL HT REVISIONS COMPRISES 7 091 920 €/HT</u> (projection fin d'opération : août 2014)
	TOTAL GENERAL TTC 8 481 936,32 €/TTC
	<u>Arrondi à 8 482 000 €/TTC</u>

2 - Forfait de rémunération définitif de la maîtrise d'oeuvre

Dans l'acte d'engagement du marché de maîtrise d'oeuvre, la part de l'enveloppe affectée aux travaux s'élève à 4 911 371,00 €/HT valeur juin 2008, qu'il convient de ramener à la date de valeur Mo du marché, soit septembre 2009, représentant 4 901 548,26 €/HT.

Il convient également de ramener le montant prévisionnel estimé au stade de l'A.P.D, soit 5 314 500 €/HT – valeur octobre 2010 - à la date de valeur Mo du marché, soit septembre 2009, représentant 5 139 748,55 €/HT pour déterminer le forfait définitif de rémunération du Maître d'œuvre.

phases	base		terme	
	DATE VALEUR INDEX	montant	DATE VALEUR INDEX	montant
actualisation programme à la date Mo du marché de MOE	juin-08	4 911 371,00	sept.-09	4 901 548,26
	805,10		803,00	
APD	oct.-10	5 314 500,00	sept.-09	5 139 748,55
	830,00		803,00	

phases	montant travaux HT		HONORAIRES MOE ext HT			REMARQUES
	montant	différentiel	taux	différentiel	TOTAL	
programme	4 911 371,00		8,90%		437 112,02	cf. acte engag.
actualisation programme à la date Mo du marché de MOE	4 901 548,26	-9 822,74	8,90%	-874,22	436 237,79	taux honoraires : 8,90 % (mission de base + EXE + OPC + DIAG)
variation sur phase APD	5 139 748,55	238 200,29	7,10%	16 912,22	453 150,02	Taux honoraires : 7,10 % application sur l'écart travaux (+/-) du taux des honoraires sur les éléments de mission APD et suivantes
TOTAL		228 377,55		16 038,00	453 150,02	

Le **forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre** s'élève, par conséquent, à **453 150,02 €/HT**, donnant lieu à un avenant global de + 16 038,00 €/HT par rapport au marché de base, soit + 3,67 %.

Il convient donc de modifier le pourcentage affecté à la tolérance contractuelle pour études et des travaux fixé à 5 % pour chaque mission et qui serait ramené à 3 et 4 % par avenant (3 % en phases études et 4% en phase travaux) pour tendre vers les pratiques actuelles des marchés de maîtrise d'œuvre, et pour que l'opération puisse, grâce à l'effort consenti par le Maître d'œuvre, après négociations, aboutir à un budget en très léger dépassement (+ 140 420 €), malgré les travaux complémentaires liés à la SEGPA dont l'impact des seuls travaux génère un surcoût de 287 700 €/HT (344 089.20 €/TTC).

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, en sachant que le Conseil d'Administration du collège s'est prononcé favorablement le 8 février 2011 sur ce projet ;

- d'arrêter l'étendue des besoins à satisfaire comme suit : estimation globale prévisionnelle de l'opération : **7 091 920 €/HT (8 481 936,32 €/TTC, arrondi à 8 482 000 €/TTC) – projection fin d'opération : août 2014**, répartie de la manière suivante à ce stade : travaux : 5 314 500 €/HT ; prestations intellectuelles : 528 100 €/HT ; mobilier, divers, assurances : 485 790 €/HT ; publications : 8 000 €/HT ; provision pour révisions, taux de tolérance et aléas : 755 530 €/HT, en sachant :
 - ✓ que dans le PPI 2011/2012, l'opération a été autorisée à hauteur de 9 149 000 € ;
 - ✓ que l'opération comptable, créée initialement dans CORIOLIS à hauteur de 4 900 000 € - 2008/B112/997 (B112 - collèges - extensions, restructurations, réhabilitations) a bénéficié lors du vote du BP 2011 d'une AP complémentaire de 4 019 000 € ;
 - ✓ que par conséquent l'opération CORIOLIS a été abondée à hauteur de 8 919 000 € ;
 - ✓ que l'affectation de l'opération va être recalée sur le montant des dépenses escomptées – valeur APD, soit 8 482 000 €.
- de fixer le coût prévisionnel des travaux à 5 139 748,55 €/HT, valeur septembre 2009 (5 314 500 €/HT valeur octobre 2010) ;
- d'arrêter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 453 150,02 €/HT, valeur Mo marché maîtrise d'œuvre – septembre 2009 ;
- de modifier les taux de tolérance contractuelle « études » et « travaux » en les ramenant respectivement à 3 % et 4 %, de façon à permettre de gommer l'effet des travaux complémentaires SEGPA mais également pour tendre vers les pratiques actuelles des marchés de maîtrise d'œuvre ;
- 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.



Charles BUTTNER