

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 23 septembre 2024
N° CP-2024-7-15-2
N° applicatif 10428

15^{ème} Commission

Commission Sud Alsace - Saint-Louis, Sundgau et Thur-Doller

Direction

Direction de l'immobilier et des moyens
généraux

COLLEGE DE L'ILL A ILLFURTH - RESTRUCTURATION PARTIELLE - APPROBATION DE L'AVANT PROJET DEFINITIF

Résumé : La Collectivité européenne d'Alsace s'est engagée au travers d'un plan d'investissement ambitieux, à améliorer les performances de son parc immobilier. Elle souhaite également offrir aux collégiens alsaciens des conditions d'apprentissage optimales. Dans ce contexte, il vous est proposé aujourd'hui d'approuver l'Avant-Projet Définitif de l'opération de restructuration partielle du collège de l'Ill à Illfurth, établi par le Cabinet d'architecture BADER de Riedisheim, qui répond à ces deux objectifs. Le montant prévisionnel global de cette opération est fixé à 1 467 828 €TTC, valeur avril 2024.

1. Présentation de l'objet

Le collège d'Illfurth, de capacité 560 élèves, a été construit en 1998 et une demi-pension qui produit quotidiennement 315 repas est venue compléter l'ensemble immobilier en 2004.

Cet établissement qui comptait 390 élèves à la rentrée 2023 souffre actuellement d'un déficit en sanitaires accessibles aux élèves, d'un préau insuffisamment dimensionné et de casiers élèves mal implantés.

Par ailleurs, il doit bénéficier de la mise en œuvre de l'Agenda d'Accessibilité Programmée qui comprend la mise en conformité de ses cages d'escalier, de ses sanitaires et la création d'Espaces d'Attente Sécurisés.

Enfin, des travaux de mise à niveau de la ventilation mécanique dans les zones sous-sol et rez-de-chaussée du bâtiment circulaire viennent compléter le programme d'opération.

C'est dans la perspective de créer les meilleures conditions de réussite pour les collégiens, que la présente opération de restructuration a été inscrite au Plan Pluriannuel d'Investissement de l'Immobilier des collèges.

2. Description du besoin et contenu de l'opération

Le collège de l'III à ILLFURTH présente plusieurs dysfonctionnements :

- un déficit en sanitaires accessibles aux élèves : 4 cabines pour les filles et 4 cabines plus 3 urinoirs pour les garçons,
- un préau d'environ 150 m² insuffisamment dimensionné au regard du nombre d'élèves
- des casiers pour les élèves répartis dans l'ensemble des circulations intérieures du collège, rendant la surveillance très complexe et occasionnant des actes de vandalisme et de détérioration répétés.

Afin de pallier les défaillances, la présente opération prévoit :

- la construction d'un bloc sanitaires pour les filles accessible directement depuis la cour du collège, équipé de 10 cabines individuelles dont une accessible aux Personnes à Mobilité Réduite,
- la rénovation des sanitaires existants au rez-de-chaussée du bâtiment circulaire pour un usage réservé aux garçons, avec 3 urinoirs et 7 cabines individuelles (dont 1 PMR),
- la construction d'un préau d'environ 250 m² et d'un local casiers fermé, équipé de 450 casiers, accessible directement depuis la cour du collège et surveillable depuis le bureau des assistants d'éducation,
- l'équipement des toitures en panneaux photovoltaïques.

Par ailleurs, il est également prévu de traiter dans l'opération :

- la mise en accessibilité du collège, qui comprend essentiellement la mise en conformité des sanitaires, des cages d'escaliers et de l'éclairage des circulations, ainsi que la création d'Espaces d'Attente Sécurisés
- la mise à niveau de la ventilation mécanique du bâtiment externat

Le coût prévisionnel des travaux au stade Avant-Projet Définitif est arrêté à 1 011 984 €HT, valeur avril 2024.

3. Conformité réglementaire et contractuelle du dossier

Le contenu du dossier remis par le Maître d'œuvre est conforme aux dispositions du Code de la Commande Publique.

Le maître d'œuvre respecte les dispositions formelles prévues au Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) relatives à chaque phase de la mission confiée.

Le dossier est conforme aux exigences et aux attendus du programme initial de l'opération. Les nouveaux besoins et les réserves formulés à l'issue des phases Diagnostic (DIA) et d'Avant-Projet Sommaire (APS) ont été pris en compte.

Des observations portant sur des aspects réglementaires ou des descriptifs techniques ont été transmis au maître d'œuvre. Ces observations ont été prises en compte et ne donneront pas lieu à un réajustement du montant estimé.

4. FORFAIT DE REMUNERATION DEFINITIF DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève à 85 513 €HT, valeur avril 2024, soit un taux de rémunération de 8,45 %.

5. BUDGET GLOBAL DE L'OPERATION

Travaux : 1 011 984 €HT
Maîtrise d'œuvre : 85 513 €HT
Autres prestations intellectuelles (bureau de contrôle, mission sécurité et prévention de la santé, diagnostics...) : 14 487 €HT
Aléas et taux de tolérance : 111 206 €HT

Total opération : 1 223 190 €HT et 1 467 828 €TTC valeur avril 2024.

Un dossier sera déposé auprès de l'Agence de l'eau afin de solliciter une subvention pour l'infiltration des eaux pluviales des bâtiments créés.

6. EVOLUTION DES PRIX

Il est prévu un démarrage des travaux en février 2025 pour une réception en novembre 2025.

Il convient donc de prévoir une enveloppe complémentaire pour actualisation et révision des prix, d'avril 2024 à la fin d'opération, soit environ 19 mois, calculée sur la base de l'évolution moyenne des prix sur les cinq dernières années, appliquée au montant des travaux : 60 888 €HT, soit 73 065 €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 techniquement par la Direction de l'Immobilier et des Moyens Généraux ;
- de fixer le coût prévisionnel des travaux à 1 011 984 €HT, valeur avril 2024 ;
- d'arrêter le montant global de cette opération à la somme de 1 467 828 €TTC, valeur avril 2024 ;

Afin de couvrir le montant global de l'opération, une autorisation de programme (AP) a été votée sur ce projet, d'un montant global de 1 490 000 € (opération Grand Angle P2000012- enveloppe P200E06). Elle est suffisante pour couvrir le montant du projet. Le cas échéant, elle sera réajustée ultérieurement, en fonction des révisions et actualisations de prix, estimées à ce stade à 73 065 €.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.