Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 23 septembre 2024
N° CP-2024-7-13-1
N° applicatif 10429

13 ème **Commission**
Commission Région de Colmar

Direction
Direction de l'immobilier et des moyens généraux

Service consulté

COLLEGE MOLIERE COLMAR - REFECTION DE L'ENVELOPPE DU BATIMENT EXTERNAT - 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 thermiques 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 réfection de l'enveloppe du bâtiment externat du Collège Molière à Colmar, établi par le cabinet d'architecture MSA Architectes de Colmar, qui répond à ces deux objectifs. Le montant prévisionnel global de cette opération est fixé à 2 900 000 €TTC, valeur avril 2024.

1. Présentation de l'objet

Le collège Molière de Colmar, classé en réseau d'éducation prioritaire, comptait 435 élèves à la rentrée 2023.

L'enveloppe de son bâtiment externat, construit en 1966, est dans aujourd'hui dans un état vétuste.

Le bardage extérieur et l'étanchéité en toiture-terrasse, amiantés, sont en fin de vie et dégradés. Les performances thermiques de l'isolation et des menuiseries extérieures PVC sont médiocres. Par ailleurs, l'absence de ventilation mécanique contrôlée ne permet pas d'atteindre la qualité d'air intérieure attendue.

C'est dans la perspective d'améliorer significativement les performances énergétiques de ce bâtiment et d'offrir de meilleurs conditions de travail aux

collégiens et aux enseignants, que cette opération de restructuration du bâtiment externat a été inscrite au Plan Pluriannuel d'Investissement des collèges.

2. Contenu de l'opération

L'opération de restructuration de l'ancien bâtiment externat prévoit :
- le désamiantage des toitures et des façades ;
- le ravalement et l'isolation extérieure des façades ;
- la réfection et l'isolation de la toiture terrasse ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques et de protection collectives en toiture,
- le remplacement des menuiseries extérieures ;
- la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée ;
- la mise aux normes d'accessibilité aux personnes en situation de handicap, 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.

Le coût prévisionnel des travaux au stade APD est arrêté à 1 925 142 €HT valeur avril 2024.

3. Conformité règlementaire et contractuelle du dossier

En l'état, le dossier remis au Maître d'Ouvrage est complet et conforme aux dispositions du code de la Commande Publique et permet d'arrêter définitivement :
- l'organisation en plan et les surfaces de l'ouvrage ;
- le choix des matériaux et équipements techniques ;
- l'estimation détaillée du coût des travaux.

Le projet 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. Il est conforme aux exigences et aux attendus du programme initial de l'opération et prend également en compte les nouveaux besoins et les réserves formulées au cours des phases d'avant-projet.

Quelques observations portant sur des aménagements ponctuels ou des descriptifs techniques transmises au maître d'œuvre seront intégrées et détaillées dans les phases d'études ultérieures, sans réajustement du montant des travaux.

4. Forfait de rémunération définitif de l'équipe de maîtrise d'œuvre

Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève à 120 321 €HT, valeur avril 2024, soit un taux de rémunération de 6,25 %.

5. Montant global de l'opération

Travaux : 1 925 142 €HT
Maîtrise d'œuvre : 120 321 €HT
Autres prestations intellectuelles (bureau de contrôle, mission sécurité et prévention de la santé, diagnostics…) : 25 844 €HT
Photovoltaïque : 164 910 €HT
Aléas et taux de tolérance : 175 000 €HT

Total opération : 2 411 217 €HT, soit 2 893 460 €TTC arrondi à 2 900 000 €TTC, valeur avril 2024.

6. Evolution des prix

Il est prévu un démarrage des travaux en juin 2025 pour une réception en août 2026 soit 15 mois.

Il convient donc de prévoir une enveloppe complémentaire pour actualisation et révision des prix, d'avril 2024 à la fin d'opération, soit environ 15 mois, calculée sur la base de l'évolution moyenne des prix sur les cinq dernières années, appliquée au montant des travaux : 99 277 €HT, soit 119 132 €TTC

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver l'Avant-Projet Définitif, validé techniquement par la Direction de l'Immobilier et des Moyens Généraux, tel qu'il figure sous forme de synthèse en annexe au présent rapport ;

- De fixer le coût prévisionnel des travaux à 1 925 142 €HT, valeur avril 2024 ;

  De fixer le coût prévisionnel de l'équipement en panneaux photovoltaïques à 164 910 €HT, valeur avril 2024 ;

- D'arrêter le montant global de cette opération à la somme de 2 900 000 €TTC, valeur avril 2024.

  Afin de couvrir le montant global de l'opération, une autorisation de programme (AP) de 2 539 607 € est prévue, sous réserve du vote des crédits lors de la DM2 2024 (opération Grand Angle P200O065 – enveloppe P200E06), en sachant que le complément de 360 393 € est disponible sur l'enveloppe P200E06. Le cas échéant, l'AP allouée à ce projet sera réajustée ultérieurement, en fonction des révisions et actualisations de prix, estimées à ce stade à 119 132 €.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Signé électroniquement par :
Frédéric BIERRY
Date de signature : 13/09/2024
Qualité : Président de la Collectivité européenne d'Alsace