

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 4 avril 2022

N° CP-2022-4-14-4

N° applicatif 3417

14^{ème} **Commission**

Commission Agglomération de Mulhouse

Service instructeur

Service grands projets Sud

Service consulté

COLLÈGE SAINT EXUPERY A MULHOUSE RESTRUCTURATION ET RÉHABILITATION DU SITE APPROBATION DE L'AVANT PROJET DÉFINITIF (A.P.D)

Résumé : Le principe de restructuration et de réhabilitation du collège Saint Exupéry de Mulhouse a été inscrit au plan pluriannuel d'investissement immobilier des collèges pour la période 2018-2027. Le programme définitif de l'opération élaboré par la Direction de l'Immobilier et des Moyens Généraux a été approuvé par le Conseil Départemental du Haut-Rhin le 17 janvier 2020.

L'objectif du présent rapport est l'approbation de l'Avant-Projet Définitif de l'opération de restructuration du collège établi par le cabinet d'architecture TRIBLE et le bureau d'études OTE, pour un coût prévisionnel des travaux de 8 687 266 € HT, correspondant à un montant d'opération global de 11 852 266 € HT (14 222 720 € TTC).

1. PREAMBULE

L'opération d'extension et de restructuration partielle du collège St Exupéry à Mulhouse a été inscrite dans le Programme Pluriannuel d'Investissement (P.P.I.), en raison notamment de :

- l'état de vétusté général des bâtiments non réhabilités et des dysfonctionnements liés aux déficits en nombre et/ou surface de certains locaux ;

- l'éloignement des bâtiments entre eux.

L'établissement scolaire implanté dans le quartier Drouot de Mulhouse est impacté par l'étude urbaine DROUOT-JONQUILLES. En effet, l'un des objectifs de cette étude est de relier les deux quartiers par une desserte routière et modes doux, et à plus long terme par le tram, en transitant sur le terrain actuel du collège. A cet effet, la Ville de Mulhouse a sollicité la Collectivité européenne d'Alsace pour récupérer la partie nord du foncier du collège, sur laquelle est implanté le bâtiment « F – Ancien externat », le plus vétuste de l'établissement.

Les principaux objectifs de l'opération sont de rénover l'ensemble des espaces qui n'ont pas été traités dans les opérations précédentes, d'améliorer la fonctionnalité de l'organisation de l'établissement, de rendre le site conforme aux normes d'accessibilité et de libérer le foncier nécessaire pour relier les quartiers Drouot et Jonquilles

La capacité actuelle du collège, de 700 élèves dont 80 SEGPA, restera inchangée.

Par ailleurs, la Collectivité européenne d'Alsace va bénéficier d'une subvention de 1 781 120 € au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local (DSIL) grâce à la démarche thermique et environnementale visant à atteindre à minima le niveau Energie 3 et Carbone 1 du référentiel E+C-.

Le Programme Technique Détaillé de cette opération a été approuvé par votre assemblée lors de la séance du 17 janvier 2020 pour un montant prévisionnel d'opération de 13 098 000 € TTC, dont 8 000 000 € HT de travaux.

L'opération comprend la démolition partielle du bâtiment C, la construction d'un bâtiment neuf d'une surface d'environ 3 500 m² et la restructuration de 1200 m² dans les bâtiments A et C.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié le 4 mars 2021 à un groupement d'entreprises dont le mandataire est le cabinet d'Architecture TRIBLE.

L'Avant-Projet Sommaire (APS) établi par la maîtrise d'œuvre, remis le 31 août 2021 en sa version modifiée (Rév1), a été validé en septembre 2021.

L'Avant-Projet Définitif (APD) établi par la maîtrise d'œuvre a été remis le 17 novembre 2021. Ces documents ont fait l'objet d'une analyse par le bureau de contrôle (APAVE), le coordinateur SPS (DEKRA), l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la partie énergétique (OASIIS) et la Direction de l'Immobilier et des Moyens Généraux.

2. CONFORMITE REGLEMENTAIRE 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.

Il respecte les dispositions formelles prévues aux CCTP et CCAP du marché de maîtrise d'œuvre.

Il est conforme au programme de l'opération. Il a également pris en compte les observations du rapport d'analyse de la phase APS.

3. EVOLUTION DU COÛT DES TRAVAUX ENTRE LE PROGRAMME ET L'APD

3.1. Programme

Le montant des travaux validé en phase programme s'élevait à **8 000 000 € HT**, valeur octobre 2019.

Le maître d'œuvre s'est engagé à respecter ce prix provisoire de travaux, au stade du concours, puis contractuellement dans le cadre de son marché.

3.2. APS

Le coût prévisionnel estimatif des travaux annoncés par le maître d'œuvre à l'issue de la phase A.P.S. s'élevait à **8 250 500 € HT** sur la base programme, valeur octobre 2019, décomposé ainsi :

- travaux sur la base du programme : 8 090 000 € HT,
- prestations supplémentaires hors programme : **160 500 € HT** détaillées ci-après :
 - o Mise en place d'une nouvelle centrale de traitement d'air pour le niveau 2 du bâtiment A (42 000 € HT),
 - o Remplacement des émetteurs de chauffage du niveau 2 du bâtiment A par des panneaux rayonnants (38 000 € HT),
 - o Installation des deux bornes de recharge des véhicules électriques sur le parking (15 600 € HT),
 - o Installation des équipements de couverture wifi (22 500 € HT),
 - o Mise en place d'une cloison amovible pour la salle polyvalente (17 000 € HT),
 - o Mise en place de la sonorisation Vidéo Projecteurs Interactifs des salles d'enseignement (25 400 € HT).

3.3. Avant-Projet Définitif

Le coût prévisionnel estimatif des travaux annoncés par le maître d'œuvre à l'issue de la phase A.P.D. s'élève à **8 322 900 € HT**, valeur octobre 2019, décomposé comme suit :

- Travaux sur la base du programme : 8 125 500 € HT
- Prestations supplémentaires hors programme : **197 400 € HT** détaillées ci-après
 - o Remplacement des radiateurs muraux par des panneaux rayonnants plafonniers au 2^o étage du bâtiment A, à l'instar du reste du bâtiment. (38 000 € HT)
 - o Mise en place d'une cloison amovible dans la salle polyvalente permettant de disposer de deux salles indépendantes (21 000 € HT)
 - o Sonorisation des vidéoprojecteurs interactifs des salles de classe (25 400 € HT)
 - o Protections collectives en toitures des bâtiments existants (41 000 € HT)
 - o Paillasse pour les salles de sciences (62 000 € HT)
 - o Augmentation de la surface des panneaux photovoltaïques pour dépasser les 100 KWc. (25 000 € HT)
 - o Remplacement du SSI catégorie 1 par un SSI de catégorie 2 (-15 000 € HT).

3.3.1. Les augmentations

La maîtrise d'œuvre a proposé des travaux optionnels :

Les brise-soleil fixes en façade des bâtiments permettent de contenir les apports thermiques en été. La maîtrise d'œuvre propose en option de remplacer la moitié des brise-soleil fixes pleins par des brise-soleil micro perforés, afin d'améliorer l'éclairage naturel des locaux. Ces travaux optionnels sont estimés à **71 250 € HT**. En fonction du montant de cette option et du bilan financier des autres lots en phase consultation, il pourra être décidé de mettre en œuvre ces brise-soleil perforés.

3.4. Travaux provisoires hors mission de la maîtrise d'œuvre

La démolition partielle du bâtiment C représente environ 1 000 m² de surface. Des travaux d'aménagement sont nécessaires pour le maintien de la capacité d'accueil du collège.

Une partie de ces travaux provisoires sont hors mission de la maîtrise d'œuvre :

- déploiement de 6 salles de classes modulaires, propriété de la CEA, dans l'enceinte du collège,
- travaux d'aménagement du rez-de-chaussée et de l'étage du bâtiment F.

Le budget associé à ces travaux provisoires est de **200 000 € HT**.

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

La rémunération initiale de l'équipe de maîtrise d'œuvre a été fixée à 1 026 500 € HT pour un coût d'objectif travaux établi à 8 000 000 € HT.

Le forfait de rémunération définitif de l'équipe de maîtrise d'œuvre doit être déterminé en tenant compte :

- de l'actualisation du coût des travaux déterminée en phase programme (valeur octobre 2019) jusqu'à la date de valeur du marché de maîtrise d'œuvre (décembre 2020) ;
- de l'augmentation de la masse de travaux à réaliser par le maître d'œuvre, indépendante de sa responsabilité.

Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 1 070 839,54 € HT , valeur décembre 2020.
--

5. BUDGET GLOBAL DE L'OPERATION

Le coût global prévisionnel de l'opération au stade du programme s'élevait à 13 100 000 € TTC (valeur fin opération).

A ce stade, compte tenu des éléments exposés précédemment, **le montant de l'opération**, toutes dépenses confondues, **s'élève à 14 222 719,20 € TTC** (valeur fin opération), et se décline comme suit :

<u>TRAVAUX STADE APD</u> (valeur octobre 2021)	8 487 266 € HT
<u>TRAVAUX PROVISOIRES (HORS MISSION MAITRISE D'ŒUVRE)</u>	200 000 € HT

Installation de salles modulaires, aménagement du bâtiment F

PRESTATIONS INTELLECTUELLES

1 600 000 € HT

Maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage déléguée, Contrôle Technique, CSPS, CSSI, études préalables, divers diagnostics, indemnités de concours,...)

MOBILIER

165 000 € HT

DIVERS

1 400 000 € HT

Provisions pour révisions des prix, aléas et imprévus, taux de tolérance du contrat de maîtrise d'oeuvre, publications, assurances, branchements aux réseaux des concessionnaires

SOUS-TOTAL HT : 11 852 266 € HT

SOUS-TOTAL TTC : 14 222 719,20 € TTC

ARRONDI A : 14 222 720,00 € TTC

Valeur estimée fin d'opération

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 ;
- d'arrêter le budget de cette opération comme suit (estimation globale prévisionnelle maximale de l'opération) :
 - travaux : 8 687 266 € HT
 - prestations intellectuelles : 1 600 000 € HT
 - mobilier : 165 000 € HT
 - divers : 1 400 000 € HT

représentant un **coût global d'opération de 11 852 266 € HT (arrondi à 14 222 720 € TTC)**, en sachant qu'une AP de 13 058 751 € a déjà été votée pour le projet (opération GRAND ANGLE P2000026 – enveloppes P200E01 et P200E06) et qu'une dépense de 733 733,05 € est comptabilisée sur CORIOLIS (avant 2021).

- de fixer le coût prévisionnel des travaux à 8 322 900 € HT, valeur octobre 2019.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY