

Rapport du Président

Commission permanente du
jeudi 9 février 2023

N° CP-2023-1-9-1

N° applicatif 5150

9^{ème} Commission

Commission Nord Alsace - Haguenau - Wissembourg

Service instructeur

Service grands projets Nord

COLLÈGE SIMONE VEIL DE HERRLISHEIM - OPÉRATION D'EXTENSION ET DE RESTRUCTURATION-VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF

Résumé : Ce rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente d'approuver l'avant-projet définitif de l'opération de restructuration du collège Simone Veil situé 1 rue du Collège à Herrlisheim.

1. PREAMBULE

CONTEXTE

Le projet doit permettre de remédier à l'ensemble des dysfonctionnements du site. Il n'est plus aux normes règlementaires de sécurité-incendie et d'accessibilité, il souffre de problèmes fonctionnels (surfaces des salles de classe non-conformes au référentiel, problèmes de flux, absence de certains locaux scolaires, cuisine non-conforme), les bâtiments sont vétustes et énergivores et les aménagements extérieurs (préau, abris vélo) ne permettent pas un fonctionnement optimal.

Dans le cadre de l'optimisation de la dépense publique, la Ville de Herrlisheim a souhaité que les enfants du périscolaire puissent accéder au restaurant scolaire du collège et à ce titre, participera au financement des travaux de restructuration de la cuisine et prendra à sa charge la création d'une salle à manger dédiée. Les conventions idoines feront l'objet d'une présentation ultérieure.

Le projet consiste à restructurer l'ensemble du site du collège de manière à répondre aux différentes réglementations en vigueur (ADAP, sécurité incendie, etc...), d'offrir des espaces scolaires conforme au référentiel académique et de proposer des locaux performants sur le plan énergétique.

A l'issue de la concertation en phase préprogramme, des scénarios de restructuration ont été élaborés et présentés en comité de pilotage le 20 juin 2019. Le programme a été validé lors de la Commission permanente du 30 septembre 2019 (rapport CP/2019/373).

Le scénario validé par la Collectivité européenne d'Alsace prévoit d'atteindre les objectifs suivants :

- construction d'un restaurant scolaire ;
- mises aux normes complètes du collège : accessibilité PMR, sécurité incendie ;
- rénovation thermique de l'ensemble des bâtiments ;
- aménagement d'un parvis sécurisé ;
- déplacement du garage à vélos ;
- aménagement du parking enseignants et clôture entre la cour et les logements ;
- création d'un préau.

Le projet d'extension/restructuration comprend les travaux suivants :

- restructuration lourde du bâtiment A intégrant la construction d'un nouveau restaurant scolaire et l'administration ;
- restructuration lourde du bâtiment B externat et construction d'une extension ;
- mise aux normes complète du collège : accessibilité PMR et sécurité incendie ; établissement scolaire conforme au référentiel de capacité d'accueil de 300 élèves
- rénovation thermique de l'ensemble des bâtiments (objectif d'atteindre un niveau BBC en VMC double flux) ;
- aménagements extérieurs (construction d'un préau et d'un garage à vélos, aménagement d'un parvis d'entrée sécurisé) ;
- création d'un îlot de fraîcheur.

Ce projet est classé en priorité 2 dans le Programme Pluriannuel d'Investissement des collèges.

Le cabinet d'architecture GBA Michel GIROLD mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre a remis les études d'avant-projet définitif (APD) le 29 septembre 2022.

Ce dossier a fait l'objet d'une analyse par les sociétés ASCISTE (programmiste), TECSOL (AMO Photovoltaïque), IMAEE (AMO Performance Environnemental et Energétique), QUALICONSULT (Bureau de Contrôle), ECONOMIE 2 (OPC) ainsi que les services de la CeA.

Le dossier APD est composé d'une notice architecturale, de plans d'architecture, de perspectives, de plans techniques, et de diverses notices d'études spécifiques joints en annexes.

2. CONFORMITE REGLEMENTAIRE ET CONTRACTUELLE DU DOSSIER

Le projet a été développé pour satisfaire aux exigences réglementaires suivantes :

- la réglementation « RT 2012 » avec l'objectif d'atteindre un niveau BBC ;
- la réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- la réglementation en matière de sécurité incendie ;
- aux clauses contractuelles du marché du titulaire.

Le projet est également conforme aux attendus du programme de l'opération ainsi qu'aux demandes complémentaires formulées par le maître d'ouvrage après consultation des utilisateurs du collège.

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

3.1. Programme

Le programme prévoyait un montant de travaux de 6 450 000 € HT (valeur juin 2019).

3.2. Etudes de maîtrise d'œuvre APS et APD

3.2.1 Les augmentations (montants donnés valeur janvier 2020)

- Extension de la surface la salle de restauration de la demi-pension pour accueillir les élèves du périscolaire (+114m² + sas et locaux sanitaires 33m² soit un total de 147m²) :
+ 257 300 € HT
- Sur le plan énergétique, en base le projet prévoyait une chaufferie gaz. Les études de maîtrise d'œuvre montrent (coût global sur 20 ans) qu'une pompe à chaleur (PAC) sur nappe est plus économique pour la Collectivité. L'investissement initial est plus important mais le temps de retour sur investissement s'avère plus intéressant, en plus des avantages certains en matière de développement durable qui sont conférés par la PAC (très peu de rejet de CO₂, non dépendance au gaz, etc...) :
+ 94 380 € HT
- La production photovoltaïque n'était pas prévue en base (objectif > 100kWc) :
+ 103 200 € HT
- Les surfaces des salles de classes provisoires dans les bâtiments modulaires sont revues à la hausse suite à l'augmentation des effectifs, passant de 24 à 30 élèves. Les surfaces des salles de classe modulaires évoluent de 45m² à 52,50m² :
+ 37 800 € HT
- Les études de diagnostic de la maîtrise d'œuvre ont mis en évidence des incohérences du réseau d'assainissement existant en partie Ouest. D'autre part, la construction de l'extension de la salle de restauration de la demi-pension impose un relevage de pente du réseau. De fait, la reprise générale du réseau d'assainissement s'impose avec comme principe un vrai réseau séparatif et l'infiltration des eaux de pluie dans des noues ou réservoirs d'infiltration :
+ 90 770 € HT
- Les équipements de cuisine sont mis à neuf dans leur totalité. Vu avec la Direction de l'Éducation Jeunesse, les équipements qui devaient être réutilisés (2 fours + cellule multifonction à refroidissement rapide) pourront être transférés sur d'autres sites de la CeA ayant un besoin immédiat. Stocker et ne pas utiliser ces équipements pendant une longue période risque de les endommager :
+61 800 € HT
- Le budget APS remis par la MOE était plus élevé que le budget travaux prévu par les études de programmation. Cela s'explique par : une sous-estimation du calcul des surfaces par le programmiste mis en avant par le maître d'oeuvre (surfaces de cuisine, self et déposes notamment +100m² que le programme n'anticipait pas, une petite salle de classe a été conservée) ainsi que la nécessité de couvrir les locaux techniques de la demi-pension pour isoler du bruit et protéger les équipements :
+ 296 000 € HT

3.2.2 Les économies

Diverses optimisations ont été réalisées lors des études :

- simplification des reprises structurelles (suppression du puit de lumière et de la verrière sur le CDI car la nécessité de reprise structurelle serait trop importante ; maintien de meneaux en bon état plutôt que d'effectuer des reprises en sous-œuvre avec nouveaux poteaux) ;
- simplification des traitements de façades (isolation des façades en ITE au lieu d'utilisation de panneaux Trespa) ;
- reprise des traitements de sol pour déminéralisation du sol (nouvelle conception des espaces extérieurs pour réduire les enrobés en répondant toutefois aux exigences de bonne utilisation de la cour de récréation et des accès de service et de secours) ;

L'ensemble des optimisations représente une économie de – 247 800 € HT.

A la suite de ces différentes incidences, le montant des travaux au stade APD a évolué pour atteindre **7 157 000,00 € HT (stade APD - valeur janvier 2020)**.

3.2.3 Les participations financières

La ville de Herrlisheim a manifesté son intérêt pour développer le partenariat avec la Collectivité européenne d'Alsace afin que les enfants du périscolaires puissent être accueillis à la restauration scolaire du collège (pour les 100 élèves du primaires) ou télérestauré par le collège (pour les 30 élèves de maternels).

A ce titre une extension de 110 m² de la salle à manger du collège sera réalisée. Des conventions de cofinancement et de fonctionnement seront présentées prochainement en commission permanente sur les bases des principes suivants : les surfaces dédiées aux périscolaires seront intégralement payées par la commune ; les surfaces communes feront l'objet d'une répartition au prorata des effectifs ; la commune met le gymnase à disposition du collège pendant les travaux afin que ce dernier puisse être utilisé comme restaurant provisoire – mise à disposition valorisée par la commune qui sera déduite de la participation financière brute ; la commune mettra à disposition du collège du personnel afin que les périscolaires puissent bénéficier des mêmes tarifs que les collégiens.

La participation financière brute de la Ville de Herrlisheim sera au total de 834 000 € HT.

3.2.5 Les enjeux énergétiques et environnementaux

Les dépenses énergétiques futures (après rénovation) devraient diminuer d'environ 72% permettant de passer de 180 434 € TTC/an (valeur 2022 avec coût du gaz à 230 € TTC/MWh et 250 € TTC/MWh d'électricité) à 49 950 € TTC/an (valeur 2022 avec coût du gaz à 230 € TTC/MWh et 250 € TTC/MWh d'électricité).

Concernant les économies d'énergies sur l'ensemble du site (hors logements de fonction), les consommations passent de 287,3kWh/m².an à 54kWh/m².an avec la mise en place d'une PAC sur nappe sans considérer la production photovoltaïque, soit une baisse de 81%.

Sur le chauffage et la production d'eau chaude, le gain de consommation d'énergie est estimé à 88% grâce à la conception de l'enveloppe thermique de niveau BBC sur les bâtiments A, B et l'extension centrale.

Les incidences sur les émissions de gaz à effet de serre représentent une réduction de 29% (avec 11,85 kgCO₂/m².an au lieu de 16,6kgCO₂/m².an).

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 au stade de la passation du marché à 691 440 € HT (valeur février 2020) pour un coût d'objectif travaux établi à 6 450 000 € HT (valeur juin 2019).

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

- de la variation de la masse des travaux à réaliser par le maître d'œuvre conformément aux règles établies par le CCAG applicable, le CCAP du marché et la jurisprudence administrative.

L'évolution du forfait de rémunération au stade APD donne lieu à la conclusion d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre. Il devra faire l'objet d'une validation par la Commission d'appel d'offres.

Le forfait de rémunération du maître d'œuvre, stade APD, avant négociation, s'élève à 767 230,40 € HT (valeur février 2020).

Après négociation avec la maîtrise d'œuvre, le nouveau forfait de rémunération s'élève à 758 642,00 € HT (valeur février 2020) pour un coût d'objectif travaux établi à 7 157 000 € HT (stade APD - valeur janvier 2020).

Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 758 642,00 € HT (valeur 02/2020) soit une évolution du marché de +9,72%.

5. BUDGET GLOBAL DE L'OPERATION

Le coût global prévisionnel de l'opération au stade du programme s'élevait à 9 800 000 € TTC (valeur juin 2019), soit 11 210 000 € TTC (valeur octobre 2022).

A ce stade, compte tenu des éléments exposés précédemment, **le montant de l'opération**, toutes dépenses confondues, **s'élève à 12 970 000 € TTC valeur fin d'opération (09/2027)**, soit une variation prévisionnelle de **+ 15,7 %**.

Il se décompose comme suit :

TRAVAUX

(valeur 01/2020)

7 157 000 € HT

PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage déléguée, Contrôle Technique, CSPS, CSSI, études préalables, ...)

(valeur 01/2020)

910 000 € HT

MOBILIER

(valeur 01/2020)

100 000 € HT

DIVERS

Provisions pour révisions des prix (817 000 € HT – hypothèse d’une hausse de 2% par an sur le montant des travaux), aléas et imprévus, taux de tolérance du contrat de maîtrise d’oeuvre, publications, assurances, branchements aux réseaux des concessionnaires,...

2 643 000 € HT

SOUS-TOTAL HT : 10 810 000 € HT

SOUS-TOTAL TTC : arrondi à 12 970 000 € TTC

Valeur estimée à la date de la fin d’opération (09/2027)

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 ;
- d’arrêter le budget de cette opération comme suit (estimation globale prévisionnelle maximale de l’opération) :
 - travaux : **7 157 000 € HT** (valeur 01/2020) ;
 - prestations intellectuelles : **910 000 € HT** (valeur 01/2020);
 - mobilier : **100 000 € HT** (valeur 01/2020) ;
 - divers : **2 643 000 € HT** ;

représentant un **coût global d’opération de 10 810 000 € HT (arrondi à 12 970 000 € TTC)**, en sachant que, par rapport à l’AP déjà votée (10 630 000 € - 10 545 804 € GRAND ANGLE - opération P199O009 - enveloppe P199E02), une augmentation de 2 340 000 € d’AP est nécessaire pour mener à bien ce projet.

- de fixer le coût prévisionnel des travaux à 7 157 000 € HT (valeur 01/2020).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY