

Rapport du Président

Commission permanente du
jeudi 9 février 2023

N° CP-2023-1-14-2

N° applicatif 5154

14^{ème} Commission

Commission Agglomération de Mulhouse

Service instructeur

Service grands projets Sud

Service consulté

COLLÈGE JEAN MACÉ A MULHOUSE - RÉHABILITATION DU POLE TECHNOLOGIE - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF APD

Résumé : L'objectif du présent rapport est l'approbation de l'Avant-Projet Définitif de l'opération de réhabilitation du pôle technologie, du collège Macé à MULHOUSE établi par le cabinet d'architecture AMRS, pour un coût prévisionnel des travaux de 625 000 € HT, correspondant à un montant d'opération globale de 1 000 000 € TTC.

Présentation de l'objet

L'opération de restructuration du pôle technologie, bâtiment F, a été inscrite au Plan Pluriannuel de Modernisation Immobilière des Collèges (PPMIC) pour la période 2021-2024, en raison de son état de vétusté générale et des dysfonctionnements liés à la volumétrie, non adaptés aux pratiques d'enseignement de technologie.

Description du besoin

Le programme de réhabilitation prévoyait l'amélioration fonctionnelle et la rénovation lourde du bâtiment.

Au vu des expertises techniques et économiques réalisées sur la structure existante en béton réalisées en phases Diagnostic et Avant-Projet Sommaire (APS), un scénario alternatif consistant en la déconstruction et la reconstruction du bâtiment a été étudié par la maîtrise d'œuvre. La structure existante fragilisée, nécessite effectivement d'importantes reprises afin d'absorber toutes les modifications, de plus la restructuration ne rendra pas ce bâtiment optimal sur les plans fonctionnel et énergétique.

La réponse produite en phase APS détaille ce scénario alternatif et permet de répondre favorablement aux besoins d'enseignement, par l'augmentation et l'optimisation de la surface et par la construction d'un nouveau bâtiment répondant également aux nouvelles exigences environnementales.

L'APD propose ainsi un bâtiment neuf, d'une surface de 259,36m² (augmentée de 33,68m² ; 14,90%) répondant au référentiel collège des surfaces et répondant à la réglementation énergétique RE2020 pour un coût prévisionnel travaux de 625 292,45 €HT.

Conformité réglementaire et contractuelle du dossier

En l'état, le dossier remis au Maître d'Ouvrage est globalement complet et conforme aux dispositions de 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 au CCTP et CCAP du marché de maîtrise d'œuvre de chaque phase de la mission qui lui est confiée.

Il est conforme aux exigences et aux attendus du programme initial de l'opération. Il a également pris en compte les réserves formulées à l'issue de la phase APS.

Des observations portant sur des aménagements ponctuels ou des descriptifs techniques ont été transmis au maître d'œuvre. Ces modifications ne nécessitent pas un réajustement de l'estimation et seront intégrées dans les phases d'études ultérieures.

Evolution du coût des travaux entre le programme et l'APD

Le montant travaux validé en phase **programme**, pour la rénovation de 225,68m² existant s'élevait à **375 000,00 €HT**, valeur novembre 2020 (soit 1 661,64 € HT/m²).

Le coût prévisionnel estimatif des travaux annoncé par le maître d'œuvre à l'issue de la **phase APS**, sur la base du scénario de déconstruction-reconstruction, s'élevait à **513 044,09 €HT**, valeur novembre 2020 pour 259,68 m² (soit 1 978,12 €HT avec démolition).

Cette augmentation de 138 044,09 € HT (soit 36,81 % d'augmentation) se justifie principalement par l'augmentation de la surface dans œuvre (+15 %), répondant au référentiel collège, la construction d'une nouvelle structure saine, répondant à la sécurité et la pérennité de l'ouvrage.

Le coût prévisionnel estimatif des travaux annoncé par le maître d'œuvre à l'issue de la **phase APD**, sur la base du scénario de reconstruction, s'élève à **555 432,87 €HT**, valeur novembre 2020.

La balance des coûts entre l'APS et l'APD est justifiée comme suit :

- Modification de la nature des fondations et de la structure suite à une analyse géotechnique complémentaire et périmètre élargi des aménagements extérieurs (26 000 €HT)
- Mise en place d'un accès en toiture et mise en place de sécurités collectives pour l'entretien par le collègue (7 000 €HT)
- Modification de l'aménagement de la salle des moyens partagés, de l'éclairage extérieur et de l'alimentation générale (14 000 €HT)
- Réduction de la surface des murs mis en peinture dans les salles (- 4 500 €HT)

Les augmentations intégrées en phase APD sont principalement issues de demandes des utilisateurs et de la maîtrise d'ouvrage.

La décomposition du coût global de l'opération arrêtée à ce jour est la suivante :

- Travaux (valeur sept. 2022 – dernier indice connu) : 625 292,45 €HT
- Mobilier : 22 000,00 € HT
- Prestations intellectuelles : 86 517,00 €HT
(Maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle...)
- Prestations divers : 99 523,88 € HT
- (Etudes de sols, diagnostics, aléas et imprévus, provisions pour révisions prix)

TOTAL GENERAL : 833 333,33 €HT soit 999 999,99€ TTC arrondi à 1 000 000 €TTC.

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

La rémunération initiale de l'équipe de maîtrise d'œuvre a été fixée à 52 500,00 €HT pour un coût d'objectif travaux établi à 375 000,00 €HT.

Il convient de ramener ce coût à la valeur Mo du marché, soit 393 600,53 €HT valeur juillet 2021.

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

- De l'actualisation du coût des travaux déterminés en phase programme (valeur novembre 2020) jusqu'à la valeur de l'indice ING du marché de maîtrise d'œuvre, soit juillet 2021.
- De l'augmentation de la masse de travaux à réaliser par le maître d'œuvre, du fait des prestations supplémentaires indépendants de sa responsabilité.

Par conséquent, au vu du travail de la maîtrise d'œuvre fourni sur les travaux supplémentaires intégrés à l'APS, il est légitime de rémunérer la phase APS sur la consistance des travaux validée à ce stade. De même, pour les phases APD et ultérieures qui seront rémunérées sur le coût travaux APD.

Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève par conséquent à 78 498,06 €HT, donnant lieu à un avenant global de +25 998,06 €HT par rapport au marché de base. (+49,52 %).

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, sur la base du scénario de déconstruction – reconstruction ;
- d'arrêter le budget de cette opération comme suit (estimation globale prévisionnelle maximale de l'opération) :
 - travaux : 625 292,45 €HT (valeur 09/ 2022 – dernier indice connu) ;
 - prestations intellectuelles : 86 517 €HT ;
 - mobilier : 22 000 €HT ;
 - divers : 99 523,88 €HT ;

représentant un **coût global d'opération de 833 333.33 €HT (999 999.99 €TTC arrondi à 1 000 000 €TTC)**, en sachant que par rapport à l'AP déjà votée (600 000 € opération GRAND ANGLE P200O025 - enveloppe P200E06), une augmentation de 400 000 € est nécessaire pour mener à bien ce projet.

- de fixer le coût prévisionnel des travaux à 625 292,45 € HT, valeur septembre 2022 de ce scénario.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY