

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 7 juillet 2023
N° CP-2023-6-14-1
N° applicatif 6212

14^{ème} Commission
Commission Agglomération de Mulhouse

Service instructeur
Service grands projets Sud

Service consulté

COLLEGE FRANCOIS VILLON A MULHOUSE - CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU COLLEGE -VALIDATION DE L'AVANT PROJET DEFINITIF

Résumé : L'objectif de ce rapport est l'approbation par votre Assemblée de l'Avant-Projet Définitif de l'opération de construction du nouveau collège François Villon de capacité 800 élèves, assurée par le cabinet d'architecture OSLO Architectes, pour un coût prévisionnel d'opération de 26 100 000 € TTC, valeur février 2023.

1. Présentation de l'objet

La Collectivité européenne d'Alsace s'est engagée dans une démarche concertée avec ses partenaires, dont notamment l'éducation nationale, pour adapter sa politique en faveur des collèges aux enjeux actuels et créer les meilleures conditions de réussite pour chaque collégien.

Par ailleurs, la CeA a engagé un travail de pilotage dynamique de la carte scolaire avec tous ses partenaires (collèges et communes) en lien avec la Direction Académique des Services de l'Education Nationale du Haut-Rhin. Ce travail de pilotage a permis de mettre en lumière de fortes tensions pour l'accueil des collégiens sur l'agglomération de Mulhouse.

Par délibération du 8 février 2019, la Commission permanente du Conseil départemental du Haut-Rhin a approuvé le scénario des aires de recrutement de certains collèges du secteur de Mulhouse et a acté l'opération de déconstruction et reconstruction du collège François Villon d'une capacité de 800 places.

2. Description du besoin

L'objectif général de l'opération est de livrer sur le site existant un collège neuf, comprenant la construction des nouveaux bâtiments et les aménagements extérieurs nécessaires à l'intégration paysagère du projet.

Ce nouvel établissement scolaire a comme objectif de répondre aux points suivants :

- Rendre la fonctionnalité des espaces conforme aux exigences pédagogiques actuelles ;
- Optimiser les surfaces des locaux : compacité constructive ;
- Disposer de bâtiments évolutifs : structure poteaux / poutres ;
- Rendre l'établissement conforme aux normes d'accessibilité « handicapés » et de sécurité ;
- Améliorer significativement les performances énergétiques : application de la Règlementation Environnementale 2020 ;
- Rationaliser l'espace foncier ;
- Adapter la conception des espaces, le système constructif et les matériaux mis en œuvre afin d'associer innovation et pérennité du bâti ;
- Supprimer l'ensemble des peupliers du site et planter des essences plus adaptées.

Tous les bâtiments seront déconstruits, seul le bâtiment abritant la demi-pension sera conservé et intégré au nouvel aménagement.

La capacité d'accueil du collège restera inchangée, soit 800 élèves dont 100 élèves intégrant l'enseignement SEGPA.

Les salles de classe seront toutes calibrées pour accueillir 30 élèves, même si le nombre d'élèves par divisions est de 24 élèves (collège en Réseau d'Education Prioritaire Renforcé REP+).

Cette opération a par ailleurs fait l'objet d'un partenariat étroit avec la Ville de Mulhouse pour le traitement futur de l'environnement immédiat du collège, hors emprise foncière du collège :

- Réaménagement de l'avenue DMC (parvis, accès cycles et piétons, dépose minute, etc...) ;
- Aménagements paysagers côté Est et Sud ;
- Création d'un accès depuis l'Avenue DMC aux bâtiments DMC côté Ouest ;
- Reconstruction du gymnase Euronef à la place de l'ex-lycée Claudel.

3. Conformité réglementaire et contractuelle du dossier

En l'état, le dossier Avant-Projet Définitif remis au maître d'ouvrage est globalement 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 ;
- Le coût prévisionnel définitif du coût des travaux.

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

Il est conforme aux exigences et aux attendus du programme initial de l'opération ainsi qu'aux travaux supplémentaires demandés par le maître d'ouvrage. Il a également pris en compte les réserves formulées à l'issue de la phase APS.

Le projet d'APD dématérialisé est mis à disposition des Conseillers d'Alsace, le jour de la séance.

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

Le montant des travaux en phase programme s'élevait à 14 426 937 € HT, valeur janvier 2022.

Des besoins complémentaires ont été identifiés lors des différentes phases d'études, dont les principaux sont :

- Des demandes du maître d'ouvrage (locaux dédiés au sport, garage complémentaire, mare pédagogique) ;
- Des sujétions techniques imprévues au stade du programme (fondations profondes, augmentation de la surface d'infiltration des eaux pluviales, phasage lié à la réutilisation provisoire des locaux de l'ancien lycée Claudel, désamiantage complémentaire) ;
- Des demandes de l'Architecte des Bâtiments de France (étanchéité végétalisée partielle, modification du type de clôture).

Le montant des travaux à l'issue de la phase APD s'élève ainsi à 16 224 262 € HT valeur janvier 2022, ce qui représente une hausse de 1 797 325 €, soit 12,46 % par rapport au programme initial.

Un descriptif détaillé des évolutions des coûts est joint en annexe au rapport.

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

La rémunération initiale de l'équipe de maîtrise d'œuvre avait été fixée à 1 795 952 € HT, pour un coût d'objectif travaux établi à 14 426 937 € HT, valeur janvier 2022, soit un taux de rémunération de 12,45 %.

Le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre est fixé à 1 900 711 € HT pour un montant travaux arrêté à 16 224 262 € HT valeur janvier 2022, soit un taux de rémunération de 11,72 %, donnant lieu à un avenant de + 104 759 € HT par rapport au marché initial de maîtrise d'œuvre (+ 5,83 %).

6. Montant global de l'opération

La décomposition du coût global de l'opération valeur janvier 2022, arrêtée à ce jour est la suivante :

| | |
|--|-----------------|
| Travaux | 16 224 262 € HT |
| Mobilier | 400 000 € HT |
| Maîtrise d'œuvre | 1 900 711 € HT |
| Autres prestations intellectuelles (bureau de contrôle, mission sécurité et prévention de la santé) | 89 467 € HT |
| Provisions pour aléas (2 % du montant travaux) | 324 485 € HT |
| Provision pour taux de tolérance sur le coût de réalisation (2 % du montant travaux en phase études et 2 % en phase travaux conformément au contrat de maîtrise d'œuvre) | 613 024 € HT |
| Etudes de sols, diagnostics, locaux provisoires et frais divers | 789 863 € HT |

Total général : 20 341 812 € HT, soit 24 410 175 € TTC, valeur janvier 2022.

7. Subventions

Des dossiers de demande de subvention ont été déposés pour ce projet dans le cadre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Départemental (DSID) et auprès de l'Agence de l'Eau pour les travaux relatifs à l'infiltration des eaux pluviales. Ils sont en cours d'instruction par les autorités compétentes.

8. Evolution des prix

Compte tenu de l'évolution des indices du coût de la construction, le montant global de l'opération détaillé ci-dessous valeur février 2023, date de remise de l'APD, correspond à :

- Travaux : 17 333 499 € HT, arrondi à **17 333 500 € HT**
- Maîtrise d'œuvre : 2 030 661 € HT
- Total opération : 26 079 075 € TTC, arrondi à **26 100 000 € TTC**

En outre, il convient de prévoir une enveloppe pour actualisation et révision des prix, de février 2023 jusqu'à la fin de l'opération, calculée sur la base de l'évolution moyenne de l'indice BT01 sur les cinq dernières années (de janvier 2018 à janvier 2022), soit 3,5 % par an appliqués au montant travaux: 2 173 910 € HT, soit 2 608 692 € TTC, arrondi à **2 600 000 € TTC**.

9. Calendrier prévisionnel de l'opération

Juin 2023 : dépôt du permis de construire

Juillet 2023 : démarrage des travaux de déconstruction

Septembre 2023 à juillet 2025 : transfert du collège Villon dans l'ex-lycée Claudel

Septembre 2025 : livraison phase 1 - externat et SEGPA

Septembre 2026 : livraison phase 2 - atelier agents et logements

Après démolition ex-lycée Claudel : livraison phase 3 – plateau sportif et parking personnel

Après phase 3 : reconstruction du gymnase Euronef (Maîtrise d'ouvrage Ville de Mulhouse), démolition ancien gymnase Euronef, aménagements paysagers en périphérie du nouveau collège

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 ;
- De fixer le coût prévisionnel des travaux à 17 333 500 € HT, valeur février 2023 ;
- D'arrêter le montant global de cette opération à la somme de 26 100 000 € TTC valeur février 2023.

L'AP de 26 347 273,08 € déjà votée (opération CORIOLIS 2005 B112 946 : 173 756 € + opération GRAND ANGLE P199O016- enveloppe P199E20 : 26 173 517,08 €) est suffisante pour couvrir le montant global de cette opération. Cette AP sera réajustée ultérieurement si nécessaire, en fonction des révisions et actualisations des prix, estimées à ce stade à + 2 600 000 € TTC.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.