

## **Rapport du Président**

Séance publique  
du vendredi 15 mars 2024  
**N° CD-2024-2-11-2**  
**N° applicatif 8866**

11<sup>ème</sup> **Commission**  
Commission Eurométropole de Strasbourg

**Direction**  
Direction de l'immobilier et des moyens  
généraux

**Service consulté**

### **CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COLLEGE ET GYMNASE RUE MENDELIN A STRASBOURG - APPROBATION DU PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE**

Résumé : Dans le contexte d'une forte progression des effectifs sur le secteur Ouest à Strasbourg, il est proposé l'approbation du Programme Technique Détaillé du nouveau collège Mentelin de 500 places, avec la création d'une demi-pension de production de 250 places, pour un montant prévisionnel de 15 500 000 €HT coût travaux, ainsi que le portage en maîtrise d'ouvrage d'un gymnase partagé avec la Ville de Strasbourg pour 4 200 000 €HT coût travaux.

Ce projet fait l'objet d'une très forte mutualisation avec les services de la Ville au regard du projet de groupe scolaire attendu pour la rentrée 2024, en face de l'implantation du futur collège attendu lui pour 2028. Ce collège est par ailleurs l'une des pièces structurantes du « plan de transformation des collèges publics » partagé avec l'Éducation Nationale, offrant un projet éducatif d'excellence et adaptant le bâti à cette ambition.

#### **1. Un enjeu de capacité et d'équilibre sur le territoire**

Au regard du très fort accroissement de population au sein de l'Eurométropole de Strasbourg et de la tension générée dans les collèges du territoire, la collectivité s'est engagée très tôt dans la recherche de solutions, en concertation avec l'Éducation nationale et les chefs d'établissement :

- Tout d'abord un travail d'analyse fin par quartier permettant d'évaluer le nombre de collégiens et leur répartition attendue sur le territoire eurométropolitain à 2030. Ont ainsi été analysés : les effectifs actuels des élèves de premier et de second degré géolocalisés, des indices nationaux, issus du recensement de la population, tels que :

le nombre de naissance, les flux migratoires (source INSEE), mais aussi les projets urbains prévus ainsi que des indicateurs « éducatifs » tels que les taux de scolarisation et d'apprentissage, les flux domicile-lieu d'étude et des répartitions par filières issus des taux réels observés dans les bases apprentis et élèves de l'Éducation nationale ;

- Puis, la réalisation d'un travail d'optimisation du bâti existant et la redéfinition à titre « transitoire » de la capacité des collèges publics de l'Eurométropole : l'ensemble des chefs d'établissement avait été rencontré dès février 2020, en présence des services académiques (DASEN) pour définir ensemble la nouvelle capacité d'accueil de leur établissement. Ce premier travail avait permis d'aboutir à une capacité d'accueil, transitoire, de 21 570 places dans les collèges publics ;
- Enfin, des mesures de sectorisation permettant d'ajuster le secteur de recrutement des établissements à la population des quartiers dans un principe de régulation des tensions, à l'image des élèves du quartier des Romains scolarisés au collège Kléber à Strasbourg ou encore celle proposée de l'école Marcelle Cahn vers le collège d'Eckbolsheim.

Ce travail de fond, a été doublé dès 2020 de la décision par la collectivité :

- 1) De reconstruire entièrement le collège d'Eckbolsheim très vieillissant et situé en zone inondable avec une extension de ses capacités de 200 places (passant ainsi d'un collège 400 à un collège 600) ;
- 2) De la création d'un nouveau collège de 500 places à l'Ouest de Strasbourg rue Mentelin.

Si la tension constatée aujourd'hui, avec 95% d'occupation à l'échelle des 35 collèges de l'Eurométropole (plusieurs collèges de l'ouest sont à 110, 120%), a pu être gérée par les mesures précitées : l'arrivée de nouvelles places et de deux collèges particulièrement structurants dans le territoire Ouest issus d'un plan global de transformation des collèges publics, dotés d'un projet éducatif fort, offre le gage d'un nouvel équilibre à venir et d'un nouveau redécoupage adapté des secteurs de recrutement.

## **2. Le collège Mentelin : plus que la construction d'un collège, un projet éducatif emblématique**

Le rapport présenté en séance plénière du 15 octobre 2020 (délibération n°CD/2020/32) confirmait la démarche d'un véritable « plan de transformation des collèges publics » de l'Eurométropole de Strasbourg. Autrement dit, au-delà d'un simple projet architectural : la définition d'une ambition éducative rendue nécessaire pour redonner de l'attractivité aux collèges publics du territoire et établir une nouvelle relation de confiance avec les familles en « l'école de la République ». En effet, avec 40% de non-respect de la carte scolaire aujourd'hui, l'Eurométropole est un territoire marqué par les choix individuels de familles dont le déficit de confiance en l'école publique est une réalité.

Aussi, ce plan s'attache à définir un projet bâti comme support possible à une action éducative porteuse de sens. Si à Eckbolsheim, dont le nouveau collège sera mis en service à la rentrée 2024, c'est la notion de développement durable qui a été travaillée par les équipes éducatives au service d'élèves « ici, encore plus éco-citoyens qu'ailleurs », à Mentelin l'enjeu est de pouvoir – en pleine année des jeux olympiques - lutter contre la sédentarité des élèves, en favorisant leur activité physique, le jeu libre et le mouvement. L'ambition de ce collège sera donc « Sport et Mouvement ».

Cette thématique originale se manifestera dans la conception des locaux et des espaces extérieurs. Ainsi, une salle polyvalente adaptée à la pratique sportive sera aménagée dans l'enceinte du collège. Un espace dédié au sport sera également prévu au sein de l'espace 3C (centre de connaissance et de culture), avec une véritable « banque de prêt » de matériaux sportifs au profit des élèves dont la pratique doit être possible en tout temps de la journée, etc.

### **3. Le choix du site dans l'implantation du projet**

Après une phase d'analyse sur plusieurs fonciers, le site retenu pour ces nouvelles constructions comprend la parcelle MR 192, la partie nord de la parcelle cadastrée MR 201 - toutes deux propriétés de la CeA - ainsi qu'une partie de la parcelle MR 289 du ban communal de Strasbourg 1 (propriété de l'Etat), en cours d'acquisition.

La superficie globale dédiée au projet est évaluée à 11 791 m<sup>2</sup> (respectivement 45 m<sup>2</sup>, 6 646 m<sup>2</sup> et 5 100 m<sup>2</sup> des parcelles citées ci-avant).

Cet emplacement paraît idéal sous plusieurs aspects :

- La proximité avec le futur groupe scolaire Mentelin, pouvant accueillir jusqu'à 550 personnes (enfants et équipe éducative)
- La proximité avec le CREPS et ses installations sportives rendant le projet « sportif » porteur de sens et de partenariat.
- La proximité avec la maison des sports accueillant l'ensemble des ligues et fédérations sportives du Bas-Rhin potentiel vecteur de partenariat également

L'ensemble composé des parcelles MR 192 et MR 201 est actuellement bâti et doit être repensé dans sa globalité pour favoriser l'arrivée du collège dans le quartier.

Il a ainsi été imaginé :

- Le déplacement et la démolition de l'actuel « secteur EMB », particulièrement vétuste : de nouveaux locaux seront mis à disposition de l'équipe de maintenance dans le cadre d'un projet spécifique, en cours d'étude et mutualisé avec les équipes de la DRIM (sur le site du Parc Véhicules et Bacs Rhéna) ;
- La construction d'un gymnase en proximité du futur collège et de la future école, sur la parcelle MR 289 restant à acquérir, libre de construction.

### **4. Les points forts du projet**

- Un partenariat fort avec la Ville de Strasbourg notamment dans l'aménagement des espaces extérieurs (voierie, dépose bus, stationnement...) et de la mutualisation des équipements et espaces sportifs,
  - o Sur la question du gymnase, l'approche travaillée avec la Ville de Strasbourg doit s'entendre sur l'ensemble du territoire euro métropolitain : ainsi, il a été convenu - pour permettre le meilleur avancement des équipements sportifs au global sur le territoire - que la collectivité prendrait la maîtrise d'ouvrage du gymnase Mentelin et la Ville de Strasbourg celle du gymnase des Deux Rives, les deux collectivités étant associées à l'ensemble des étapes et dans une assiette financière à l'équilibre pour ces deux projets.
- Un emplacement « favorisant » la pratique sportive, au cœur des installations sportives du CREPS et du parc naturel urbain de l'Ill-Bruche,

- La création d'une demi-pension de production dotée d'une salle de restauration dimensionnée pour 250 rationnaires, ce qui favorisera la mise en œuvre d'actions de sensibilisation à une alimentation saine,
- Une adaptation complète et originale du projet pour favoriser la pratique sportive sur tous les temps (scolaires et hors scolaire) avec notamment :
  - o Une salle de fitness de 60m<sup>2</sup>,
  - o Une salle polyvalente de 350 m<sup>2</sup> permettant la pratique sportive,
  - o Une banque de prêt de matériels unique en collège et implantée au sein de l'espace 3C,
  - o Un design actif incitant le mouvement en tout point du collège,
  - o Des salles de classes (3) adaptées permettant de créer des espaces dédiés au mouvement,
  - o Un gymnase type C à quelques mètres,
  - o ...
- Un aménagement urbain en construction, porté par la Ville de Strasbourg, avec notamment l'arrivée du transport en commun en site propre par prolongation de la ligne de tram F venant du centre-ville (et s'arrêtant route des Romains perpendiculaire à la rue Mentelin) et l'arrivée dans la rue Mentelin d'une ligne de bus de la CTS, mais aussi le redimensionnement des accès et de la circulation avec une nouvelle liaison pour piétons et cycles de la rue Mentelin

A noter que les trois logements mis à disposition par nécessité absolue de service et le parking destiné au personnel du collège seront localisés à proximité immédiate mais en dehors du périmètre de l'établissement, afin de prioriser l'utilisation du foncier disponible au bénéfice des activités pédagogiques et sportives.

La synthèse du Programme Technique Détaillé de l'opération de construction du nouvel ensemble collège et gymnase est joint en annexe au présent rapport.

## 5. Montant prévisionnel de l'opération

La décomposition du coût global prévisionnel de l'opération (collège, demi-pension et gymnase) valeur décembre 2023, est la suivante :

Travaux (hors logements et parking personnel)	19 700 000 €HT
Honoraires et publications	3 562 178 €HT
Assurances	295 500 €HT
Provision tolérance contractuelle et aléas techniques	1 576 000 €HT

Total général : 25 134 000 €HT, soit 30 162 800 €TTC arrondi à **30 200 000 €TTC**, valeur décembre 2023.

**Ce budget comprend :** les travaux de démolition et de désamiantage du « secteur EMB », les acquisitions de mobiliers et équipements pour le collège et le gymnase.

**Ce budget ne comprend pas** : les éventuels coûts de dépollution et fondations spéciales, la construction des nouveaux ateliers destinés à l'EMB, les logements de fonction et le parking destiné au personnel du collège, les travaux de stabilisation des berges du Muhlbach au nord du site, les acquisitions foncières et les petits matériels.

## **6. Evolution des prix**

En outre, il convient de prévoir une enveloppe pour actualisation et révision des prix, de décembre 2023 jusqu'à la fin de l'opération (soit 57 mois), calculée sur la base de l'évolution moyenne de l'indice BT01 sur les cinq dernières années (de novembre 2018 à novembre 2023), soit 3,8% par an, appliqué au montant travaux : 3 555 850 €HT, soit 4 267 020 €TTC, arrondi à **4 300 000 €TTC**.

## **7. Calendrier prévisionnel de l'opération**

Octobre 2024 : notification du marché de maîtrise d'œuvre

Novembre 2024 à avril 2026 : études de conception et choix des entreprises

Avril 2026 à août 2028 : travaux

**Livraison rentrée 2028**

## **8. Désignation d'un maître d'œuvre**

L'opération sera confiée à un maître d'œuvre extérieur, recruté selon la procédure du concours restreint, procédure soumise aux dispositions des articles L. 2125-1 2° et R. 2162-15 à R. 2162-26 du Code de la commande publique.

Le jury de sélection des candidatures sera le jury de concours de la Collectivité européenne d'Alsace, et sera composé conformément aux dispositions des articles R. 2162-22 et R. 2162-24 du Code de la commande publique. Le jury proposera le lauréat, parmi les trois équipes de concepteurs sélectionnées, au pouvoir adjudicateur. La prime à verser à chaque équipe ayant remis des prestations conformes au programme de l'opération est fixée à 110 000 €TTC maximum.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver le Programme Technique Détaillé des travaux de l'opération de construction d'un nouveau collège 500 et d'un gymnase rue Jean Mentelin à Strasbourg, dont la synthèse est jointe en annexe au présent rapport ;
- De fixer le coût prévisionnel des travaux décrits ci-dessus à 19 700 000 €HT, valeur décembre 2023 ;
- D'approuver le principe de lancement d'un concours restreint d'architecture et de fixer à 110 000 €TTC l'indemnité maximum à verser à chacun des 3 candidats sélectionnés ;
- D'approuver le coût global de l'opération intégrant les frais d'études et frais annexes pour un montant de 30 200 000 €TTC, valeur décembre 2023 ;

- De m'autoriser à solliciter toutes les aides financières pour ce projet (Etat, Ville de Strasbourg, Eurométropole de Strasbourg ou autres organismes publics ou privés).

L'Autorisation de Programme déjà votée sur ce projet (opération budgétaire P199O029) d'un montant de 1 000 000 € va être réajustée lors de la prochaine étape budgétaire à hauteur de 30 200 000 €, puis ultérieurement si nécessaire, en fonction des révisions et actualisations des prix.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.