

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
Place du Quartier Blanc
67000 STRASBOURG



**Collège "Baldung Grien" de HOERDT – Restructuration Phase
Programme**



SYNTHESE DU PROGRAMME

AOUT 2017

Programmation : CD 67 Secteur Immobilier - Service Construction

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

Cette opération fait partie des opérations du Plan collèges adopté par les Elus en plénière du 20 mars 2017.

L'opération consiste à restructurer le bâtiment R+2 de l'externat du Collège Baldung-Grien situé à HOERDT (capacité 500 élèves). Elle ne concerne que l'externat. La nouvelle demi-pension (2007) et les logements sont hors périmètre d'interventions.

Objectifs principaux :

- **réhabilitation partielle du collège** avec reprise structurelle des façades,
- amélioration thermique de l'enveloppe bâtie,
- mise en accessibilité du bâtiment et mises en conformité réglementaire.

Le diagnostic et l'état des lieux ont démarré en février 2017, incluant notamment le diagnostic accessibilité et le repérage amiante avant travaux.

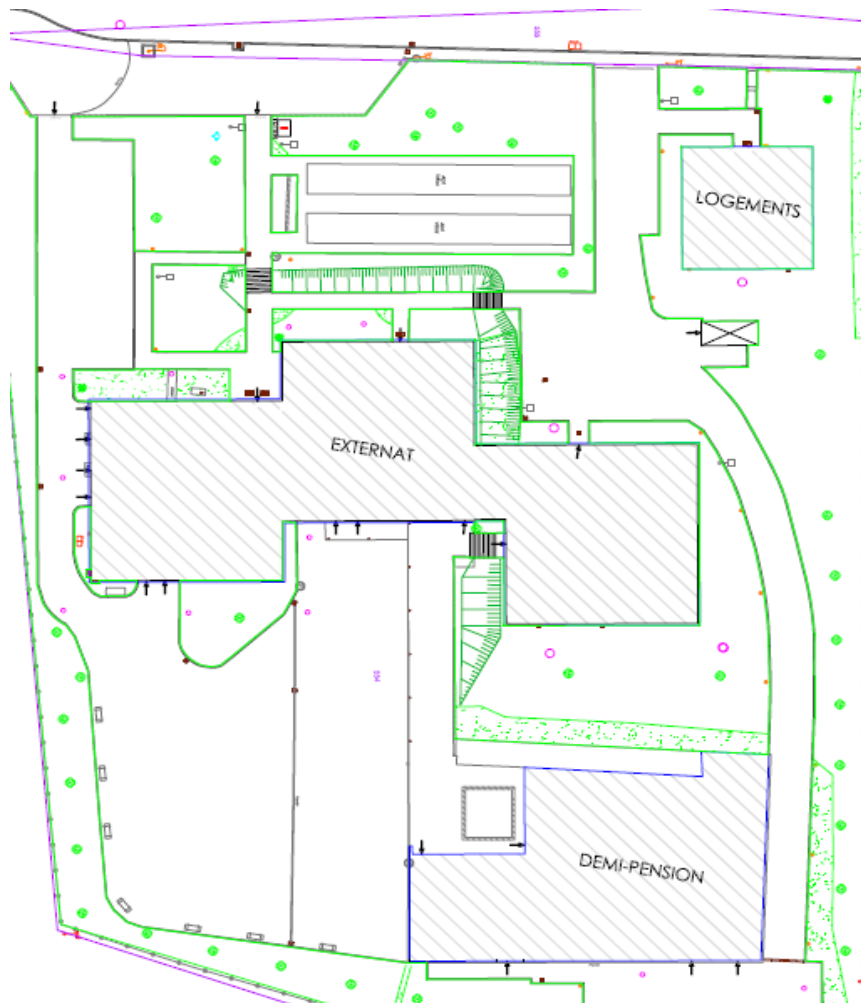
Les études de programmation ont été réalisées en interne par le service construction.

2. LE COLLEGE EXISTANT

Vue aérienne du collège



Plan masse du collège



3. CONTEXTE DE L'OPERATION

Le collège a été construit et mis en service en 1975-1976.

A ce jour, aucune restructuration lourde ou partielle n'a été engagée depuis la construction de l'externat.

Seule la demi-pension présente dans le bâtiment jusqu'en 2007 a fait l'objet d'une reconstruction : elle a été relocalisée dans un nouveau bâtiment indépendant de l'externat.

Une étude de programmation sommaire avait été menée en 2013 pour redéfinir l'espace libre de l'ancienne demi-pension au premier étage de l'externat et proposer un projet de mise en accessibilité de l'externat.

4. RAPPEL DES OBJECTIFS GENERAUX DE L'OPERATION

- 1) La **mise en sécurité des façades** (reprise des façades dégradées : traitement des pathologies apparentes des ouvrages béton).
- 2) **L'amélioration thermique de l'enveloppe du bâti** suivant les exigences de la réglementation thermique en vigueur (bâtiment peu isolé thermiquement).
- 3) La **mise aux normes de l'accessibilité aux personnes handicapées** dans le cadre de l' Ad'AP (externat existant sans ascenseur).

Complétés par:

- Les **misés en conformité règlementaires ERP / sécurité incendie** ;
- La **mise à niveau des installations techniques** (chauffage en particulier – installations vétustes) ;
- **Diverses améliorations fonctionnelles attendues** pour pallier certains dysfonctionnements ;
- Le **désamiantage des locaux impactés par les travaux** (cf amiante sous moquette CDI) ;
- La **restructuration souhaitée de l'espace désaffecté de 500 m²** laissé vacant par l'ancienne Demi-Pension au 1er étage au cœur du collège (au profit de surfaces d'enseignement et de locaux pour les agents).

5. ILLUSTRATION DE L'ETAT EXISTANT

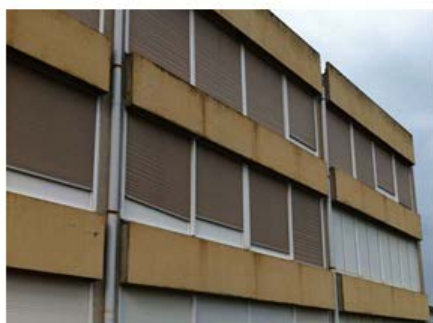
Les désordres en façade



Etat général des façades



Etat général des façades



Etat général des menuiseries



Désordres sur les poteaux et les bandeaux en béton préfabriqué

Vétusté des installations techniques

Chauffage et radiateurs



Electricité



Vétusté des ambiances



Sols



Plafonds



Cloisons



Cloisons Bois

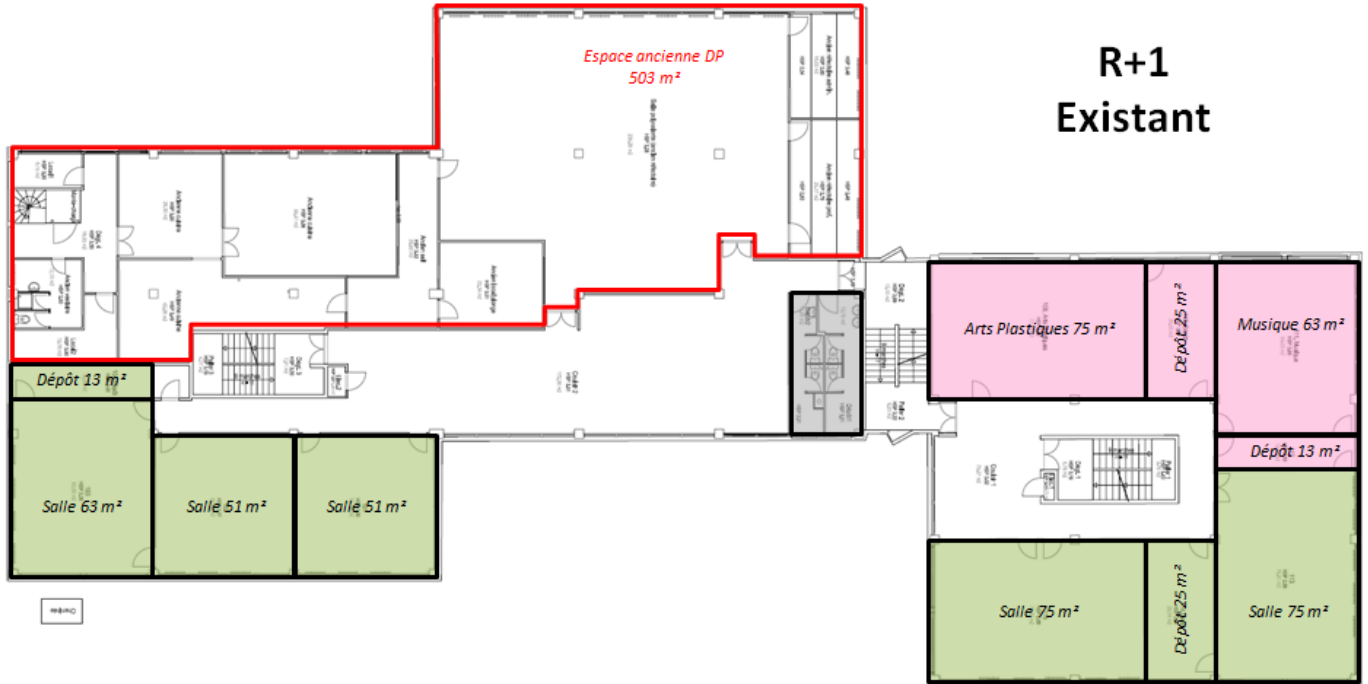
Espace vacant ancienne demi-pension



6. REPARTITION ACTUELLE DES ACTIVITES ET LOCAUX

<u>Enseignement général</u>	Salles banalisées	
<u>Enseignement sciences</u>	Salles de sciences	
<u>Enseignement technologique</u>	Salles de technologie	
<u>Enseignements artistiques</u>	Salle de musique Salle d'arts plastiques	
<u>Accompagnements</u>	CDI Salle d'études	
<u>Administration et enseignants</u>	Administration Salle des profs Médecin inf	
<u>Techniques et annexes</u>	Agents et ateliers Sanitaires et entretien	
<u>Circulations</u>		





7. SYNTHÈSE ETAT DES LIEUX

Surfaces

Les surfaces correspondant globalement aux exigences du référentiel d'un collège de capacité 500 élèves – Surface utile globale de 2740 m² (à comparer aux 2980 m² théoriques du référentiel 500 – hors salle polyvalente et locaux demi-pension).

Exception faite du pôle technologie.

Améliorations fonctionnelles attendues

Disposer de locaux d'entretien suffisants et judicieux répartis avec point d'eau

Bénéficier de locaux adaptés pour les agents

Disposer d'une salle de réunion d'au moins 50 m²

Un pôle technologie véritable selon les standards d'enseignement actuels

Déplacement en RDC de la salle de permanence actuellement ainsi que du foyer des élèves situés au 2^{ème} étage (cohérence de la vie scolaire)

Regroupement des espaces professeurs (2 espaces actuellement scindés)

Regroupement des salles informatiques

8. PRESENTATION DU SCENARIO DE RESTRUCTURATION

SCENARIO « Restructuration de référence »

Montant estimatif des travaux : 3 920 000 € HT
Coût prévisionnel opération : montant travaux 6 000 000 € TTC

INTERVENTIONS COMPRISES DANS LE SCENARIO :

INTERVENTIONS STRUCTURELLES

INTERVENTIONS CLOS-COUVERT

INTERVENTIONS REGLEMENTAIRES

Mise aux normes accessibilité

Mise aux normes ERP Protection contre l'incendie

INTERVENTIONS PATRIMONIALES SUITE AUX INTERVENTIONS REGLEMENTAIRES

Reprise des salles pour l'intégration de l'ascenseur

Restructuration partielle du pôle sciences

Déplacement de la salle d'arts plastiques

Rénovation du sol du CDI

INTERVENTIONS DE MISE A NIVEAU DES INSTALLATIONS TECHNIQUES DE CHAUFFAGE

INTERVENTIONS PATRIMONIALES OPTIONNELLES POUR MISE A NIVEAU DU REFERENTIEL

Rénovation des locaux d'entretien

Restructuration de l'ancienne DP

Partie 1 – pôle technologie

Partie 2 – pôle agents et salle banalisée

Regroupement des salles informatiques

Restructuration de l'ancienne salle d'études en salle de réunions et foyers profs.

Restructuration de l'ancien pôle technologie en salles d'études

Restructuration de l'ancien foyer profs. en salle banalisée

INTERVENTIONS PATRIMONIALES COMPLEMENTAIRES

Création d'une salle dans couloir ancienne DP (banalisées)

Restructuration des salles 217 et 218 (banalisées)

Restructuration des salles 219 et 220 (banalisées)

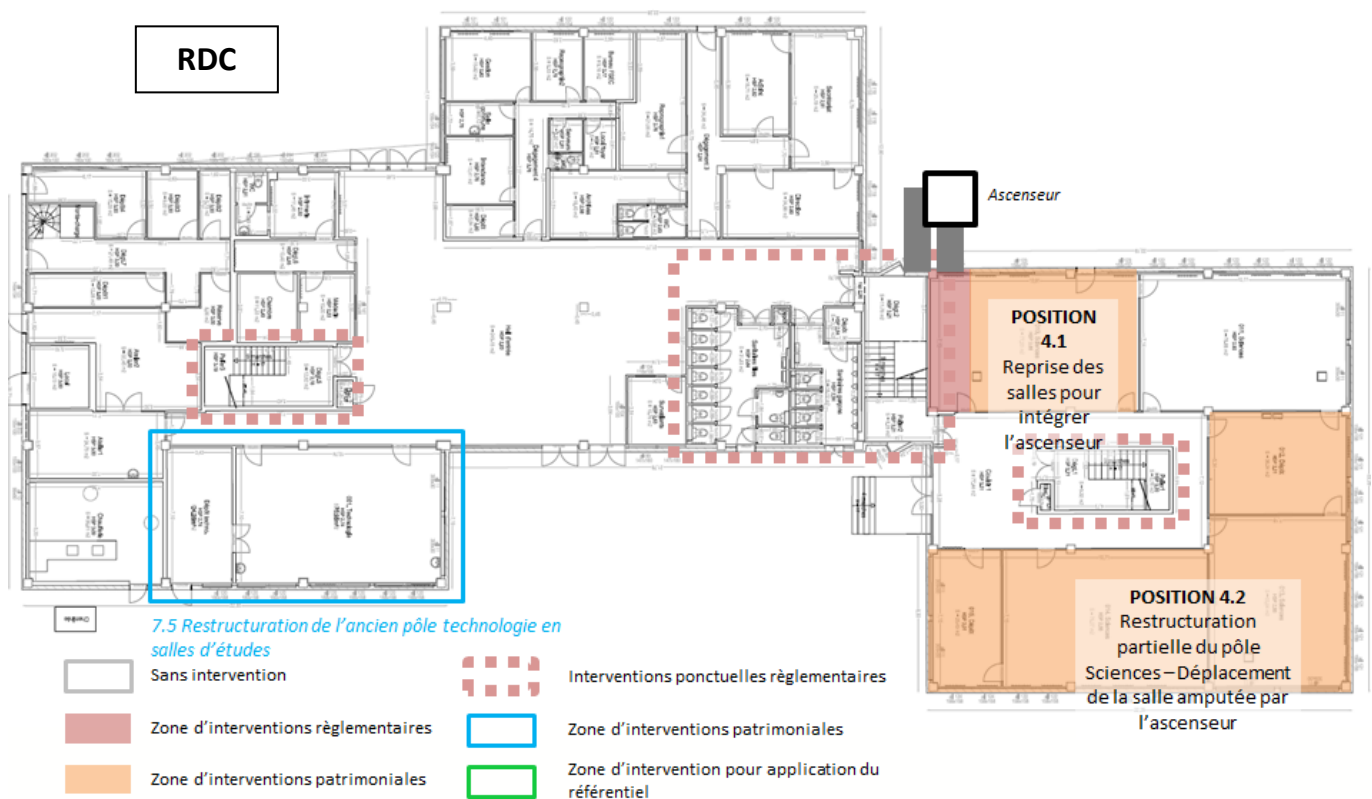
MISE A NIVEAU COMPLEMENTAIRE DE LOCAUX ET D'INSTALLATIONS TECHNIQUES

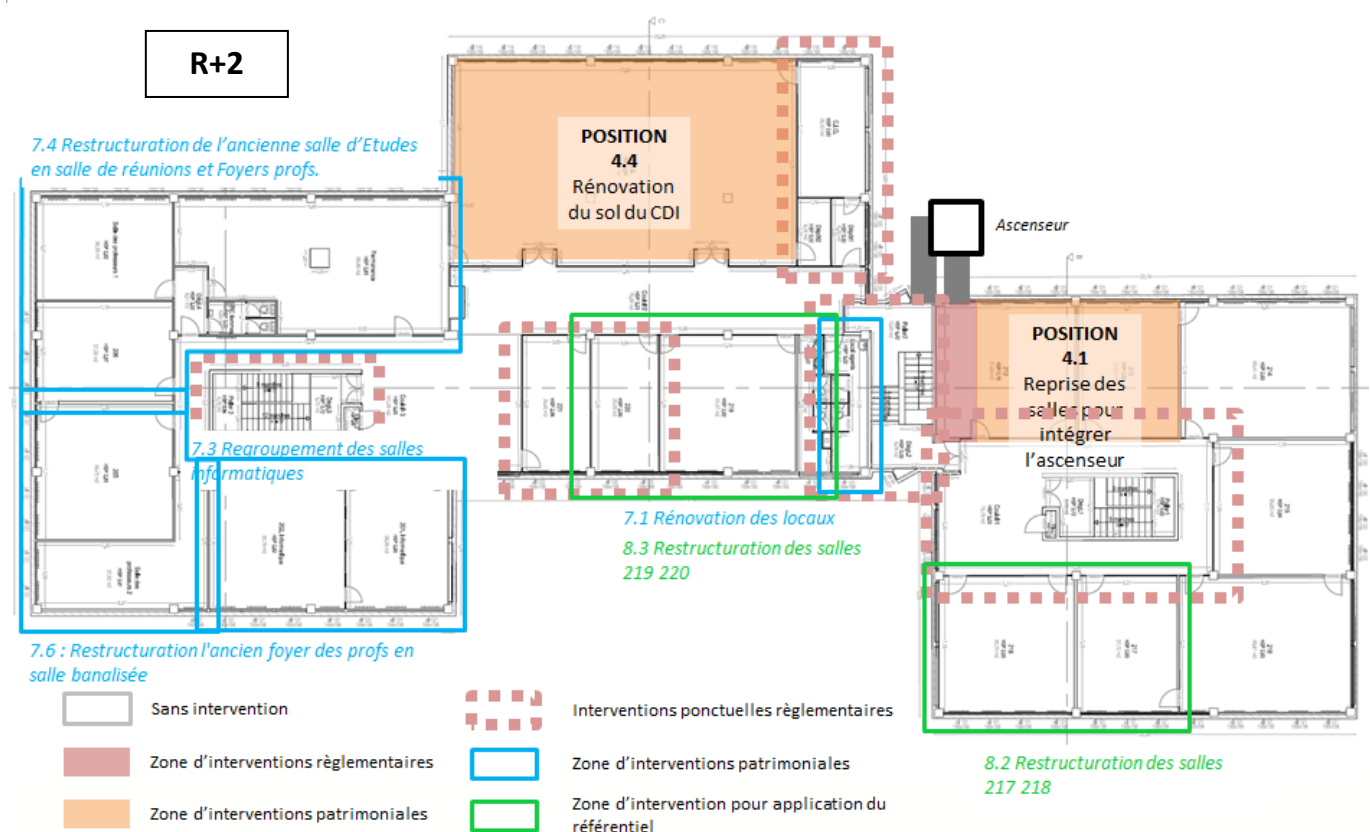
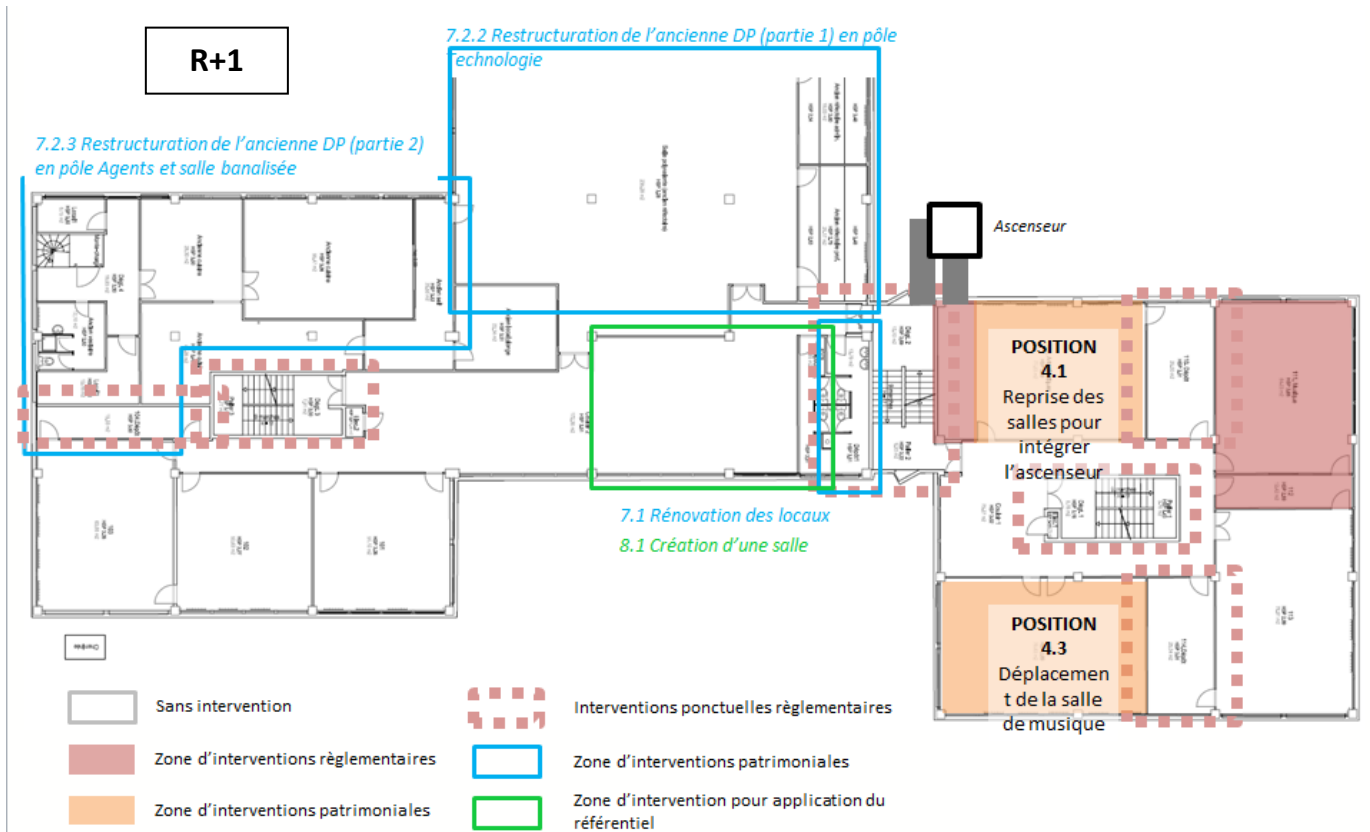
INTERVENTIONS NON COMPRISES DANS LE SCENARIO :

Rénovation des salles vétustes (partielle)

Désamiantage complet du bâtiment

Hors programme : Pôle administration, pôle ateliers et réserves, pôle santé, pôle sanitaires

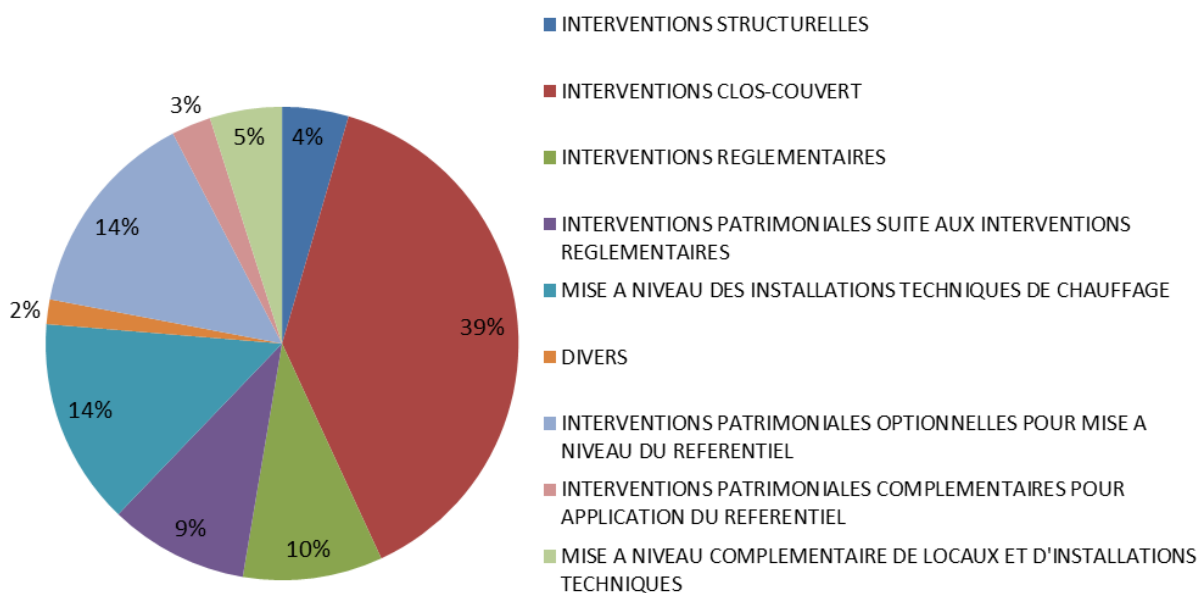




Budget prévisionnel

Postes	Positions	Coût travaux HT	
1 INTERVENTIONS STRUCTURELLES			4,5%
	Mise en sécurité des façades		
	1.1 Traitement des poteaux	8 000 €	
	1.2 Traitement des bandeaux	140 000 €	
	1.3 Divers	30 000 €	
	Sous total	178 000 €	
2 INTERVENTIONS CLOS-COUVERT			38,6%
	Amélioration de l'enveloppe thermique		
	2.1 Menuiseries	780 000 €	
	2.2 Volets roulants et occultants	230 000 €	
	2.3 Divers	70 000 €	
	2.4 Isolation par l'extérieur des façades et toitures	430 000 €	
	Sous total	1 510 000 €	
3 INTERVENTIONS REGLEMENTAIRES			9,6%
	Mise aux normes Accessibilité (Ad'AP hors actuelle demi-pension)		6,3%
	3.1 Cheminements extérieurs	3 050 €	
	3.2 Cheminements intérieurs	24 235 €	
	3.3 Sanitaires, équipements et portes	26 910 €	
	3.4 Ascenseur	245 000 €	
	3.5 Divers	2 200 €	
	Absorbé par d'autres postes de dépenses -	53 150 €	
	Sous total	248 245 €	
	Mise aux normes ERP Protection contre l'incendie		3,2%
	3.6 Isolement coupe-feu des locaux à risque	20 277 €	
	3.7 Cloisonnement coupe-feu entre locaux et dégagements	10 355 €	
	3.8 Remplacement ou création de portes coupe-feu	75 400 €	
	3.9 Autres	20 000 €	
	Sous total	126 032 €	
4 INTERVENTIONS PATRIMONIALES SUITE AUX INTERVENTIONS REGLEMENTAIRES			9,5%
	Interventions suite à la construction d'un ascenseur		
	4.1 Reprise des salles pour l'intégration de l'ascenseur	108 000 €	
	4.2 Restructuration partielle du pôle Sciences	160 500 €	
	4.3 Déplacement de la salle d'Arts Plastiques	40 100 €	
	4.4 Rénovation du sol du CDI suite au désamiantage	64 000 €	
	Sous total	372 600 €	
<i>coût prévisionnel sous réserve d'absence d'amiante</i>			
5 MISE A NIVEAU DES INSTALLATIONS TECHNIQUES DE CHAUFFAGE			14,1%
	5.1 Mise à niveau des installations techniques des locaux	401 500 €	
	5.2 Mise à niveau des installations techniques des couloirs	151 750 €	
	Sous total	553 250 €	
6 DIVERS			1,7%
	6.1 Mise en place et location de modulaires 2 salles banalisées	66 000 €	
	Sous total	66 000 €	
7 INTERVENTIONS PATRIMONIALES OPTIONNELLES POUR MISE A NIVEAU DU REFERENTIEL			14,4%
	7.1 Rénovation des locaux d'entretien	7 800 €	
	7.2 Restructuration de l'ancienne DP	380 526 €	
	7.2.1 Désamiantage (distinguer Partie 1 - Partie 2)	135 810 €	
	7.2.2 Partie 1 - pôle Technologie	161 000 €	
	7.2.3 Partie 2 - pôle Agents et Salle banalisée	83 716 €	
	7.3 Regroupement des salles informatiques	17 800 €	
	7.4 Restructuration de l'ancienne salle d'Etudes en salles de Réunions et Profs	63 800 €	
	7.5 Restructuration de l'ancien pôle Technologie en salles d'Etudes	45 000 €	
	7.6 Restructuration l'ancien foyer des profs en salle banalisée	47 800 €	
	Sous total	562 726 €	
8 INTERVENTIONS PATRIMONIALES COMPLEMENTAIRES POUR APPLICATION DU REFERENTIEL			2,7%
	8.1 Création d'une salle dans couloir ancienne DP (banalisées)	44 100 €	
	8.2 Restructuration des salles 217 et 218 (banalisées)	32 700 €	
	8.3 Restructuration des salles 219 et 220 (banalisées)	28 950 €	
	Sous total	105 750 €	
9 MISE A NIVEAU COMPLEMENTAIRE DE LOCAUX ET D'INSTALLATIONS TECHNIQUES			4,9%
	9.1 Restructuration complémentaire de la salle de musique	20 000 €	
	9.2 Traitement de l'acoustique des couloirs	60 700 €	
	9.3 Restructuration complémentaire du pôle Sciences	22 500 €	
	9.4 Rénovation des sanitaires élèves et profs	12 000 €	
	9.5 Mise à niveau des installations électriques VDI des salles et couloirs	78 100 €	
	Sous total	193 300 €	
TOTAL SCENARIO 3 (HT)		3 915 903 €	
TOTAL OPERATION SCENARIO 3 (TTC)		5 952 172 €	

Répartition des couts de travaux



9. CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

- Comité de Pilotage validation Scénario
Juillet 2017
- Validation Programme en CP
Octobre 2017
- Consultation Maîtrise d'œuvre (marché négocié)
Quatrième trimestre 2017 et premier trimestre 2018
- Etudes de Maîtrise d'œuvre (12 mois)
Deuxième trimestre 2018 => premier trimestre 2019
- Consultation des entreprises
Deuxième et troisième trimestre 2019
- Travaux (24 mois)
Quatrième trimestre 2019 => troisième trimestre 2021

- **Livraison prévisionnelle** **Septembre 2021**