



**Direction Générale des
Services du Département**

Direction des Bâtiments, des Moyens
Généraux et du Patrimoine

Service Affaires Financières

Affaire suivie par : C. Douchet
Poste: 71 62

2009-CG-2-2345

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 25 septembre 2009

**LYCEE INTERNATIONAL SAINT GERMAIN EN LAYE
RÉÉVALUATION - RECONSTRUCTION DE LA LOGE DU GARDIEN**

Politique sectorielle : Enseignement
Secteur : Enseignement du 2nd degré
d'intervention :
Programme : Collèges publics maintenance et entretien

	2001P292E15 (AP03)	
	AP	CP2009
Montant actualisé :	81 000 000 €	11 864 000 €
Montant affecté :	68 728 091 €	10 753 150 €
Montant disponible :	12 271 909 €	1 110 850 €
Montant réservé pour ce rapport	39 300 €	30 000 €

Il vous est proposé d'adopter la réévaluation du coût de l'opération de reconstruction de la loge du Lycée International à St Germain en Laye, pour un coût d'opération de 345 300 € TTC dont les caractéristiques sont détaillées dans la fiche jointe.

Si cette proposition recueille votre accord, je vous invite à adopter la délibération suivante :

AUGMENTATION DE LA DEPENSE AUTORISEE

Opération : 2001P292O444T01
ST GERMAIN EN LAYE
Lycée International

Reconstruction de la loge du gardien
Réévaluation

Enveloppe financière €.TTC

	Initial	Réévaluation	Actuel
		15/02/2008	
Montant des travaux	181 700 €	237 400 €	260 000 €
Date de valeur :	Janvier 2006	Novembre 2006	Avril 2009
	16 400 €	21 300 €	21 300 €
Maître d'œuvre			
Services au maître d'ouvrage :	18 400 €	25 100 €	30 000 €
Aléas :	9 100 €	11 900 €	17 000 €
Révision	6 400 €	10 300 €	17 000 €
Total opération :	232 000 €	306 000 €	345 300 €
<u>Calendrier</u>			
Notification maîtrise d'œuvre :	Juin 2006	Mars 2007	Mars 2007
Avant-projet définitif :	Juillet 2006	Décembre 2007	Décembre 2007
Notification travaux :	Décembre 2006	Avril 2008	Septembre 2009
Livraison	Juin 2007	Novembre 2008	Mars 2010
<u>Echéancier</u>			
2006	80 000 €	6 800 €	6 800 €
2007	152 000 €	6 900 €	6 900 €
2008		200 000 €	11 800 €
2009		92 300 €	30 000 €
2010			250 000 €
2011			39 800 €

Justification de l'opération

Il s'agit de relocaliser la loge du gardien qui ne dispose pas à l'heure actuelle d'une vue directe sur les accès principaux du lycée (accès élèves, enseignants et livraison). De plus, la nouvelle loge sera accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite et permettra également la surveillance nocturne du site par la présence d'un gardien de nuit.

Consistance de l'opération

Création d'une loge de 40 m² comprenant une unité de vie :

- loge du gardien,
- salle de bain incluant un sanitaire,
- une salle de repos.

Aménagement extérieurs comprenant :

- Le dévoiement des réseaux (électricité, alarme, téléphonie, surveillance) de la loge existante à la future loge comprenant la reprise de l'enrobé existant et les sujétions vis à vis de la loge existante.

- Les travaux de VRD réalisés à proximité de la nouvelle loge incluant la reprise de l'enrobé, les réaménagements des extérieurs et la mise en place d'une gâche sur la porte d'accès aux élèves.

Etat d'avancement de l'opération :

Phase avant-projet :

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié à la Société CARLOS BARBA le 15 mars 2007. L'acte d'engagement établissait une enveloppe prévisionnelle affectée par le maître d'ouvrage au financement des travaux de 172 600 € TTC correspondant à 95% du coût travaux voté initialement (181 700 €) pour tenir compte d'une marge de 5% à laquelle a droit le maître d'œuvre dans son projet architectural.

L'estimation au stade Avant Projet du maître d'œuvre transmise le 23 novembre 2007 et complétée le 10 décembre 2007 était de 237 400 € TTC. Elle était supérieure de 38 % au coût d'objectif annoncé à l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Un complément de budget de 74 000 € TTC a été voté par l'Assemblée Départementale le 15 février 2008 du fait de travaux supplémentaires non prévus initialement :

Le projet retenu lors du jury en date du 19 janvier 2007 présente une plus-value architecturale non budgétée initialement. La couverture présente une forme complexe et une surface plus importante que prévu. Certains matériaux ont été choisis pour s'intégrer à l'environnement direct de la loge.

Le coût des VRD a été réévalué suite au métrage des câbles « courant faible » effectué par le maître d'œuvre (report des équipements d'alarme et de vidéosurveillance de la loge existante).

L'ajout d'une pompe à chaleur permet d'assurer le confort des utilisateurs durant l'été.

Justification de la demande d'augmentation de la dépense autorisée :

Un premier appel d'offres a été lancé le 29 février 2008 (lot unique) et déclaré infructueux lors de la Commission d'Appel d'Offres le 13 mai 2008 (aucune réponse).

Une deuxième consultation a été organisée le 8 décembre 2008 (2 lots séparés) et déclarée également infructueuse, le montant total des offres s'élevant à 361 000 € TTC (budget travaux voté 237 400 € TTC).

Après une négociation avec les 4 candidats ayant répondu, la Commission d'Appel d'Offres du 30 juin 2009 a décidé d'attribuer les marchés de travaux pour un montant total de 257 606,92 € TTC.

Les principales raisons du dépassement de l'enveloppe financière votée par le Conseil Général sont les suivantes :

- poste « travaux » : les prix de certains postes sont supérieurs aux prix estimés initialement (sous-traitance notamment pour les prestations de VRD, plus-value pour fourniture de matériels en faibles quantités, plus-value pour fourniture de matériels électriques compatibles avec l'existant, plus-value pour réalisation de travaux en site occupé).
- poste « services au maître d'ouvrage » : frais d'annonces supplémentaires pour appel d'offres n°2.
- poste « révisions » : report des travaux de l'été 2008 à l'hiver 2009 (+ 16 mois).

Le coût des travaux passe de 237 400 € à 260 000 € TTC (+ 22 600 €)

Après ajustement de l'ensemble des postes de dépenses se rapportant à la réalisation de cette opération, l'augmentation proposée s'élève à + 39 300 € TTC.

Le coût d'opération est donc porté de 306 000 € à 345 300 TTC.