



**Direction Générale des
Services**

Direction des Bâtiments, des Moyens
Généraux et du Patrimoine

DBMGP-Service Affaires Financières

Affaire suivie par : Catherine Douchet
Poste: 71 62

2012-CG-2-2431

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 23 mars 2012

**BÂTIMENTS DÉPARTEMENTAUX
COLLÈGE 'LE BOIS D'AULNE' À CONFLANS SAINTE HONORINE
RESTRUCTURATION ET RÉHABILITATION PARTIELLES
DE L'EXTERNAT ET DE LA DEMI-PENSION**

Politique sectorielle : **enseignement**
Secteur d'intervention : **enseignement du 2nd degré**
Programme : **collèges publics**
Réhabilitation et
restructuration

	2007P013E01 (APD)	
	AP	2012
Montant actualisé	560 000 000 €	19 282 000 €
Montant affecté	119 127 273 €	16 780 981 €
Reste à affecter	440 872 727 €	2 501 019 €
Montant réservé pour ce rapport	9 160 000 €	60 000 €

Le présent rapport concerne l'adoption de l'opération de travaux de réhabilitation et de restructuration partielles de l'externat et de la demi-pension du collège Le Bois d'Aulne à Conflans Sainte Honorine

L'opération de restructuration et réhabilitation partielles de l'externat et de la demi-pension du collège Le Bois d'Aulne à Conflans Sainte Honorine est inscrite au Plan Pluriannuel d'Investissement des collèges publics et établissements internationaux 2010-2016 adopté par le Conseil Général le 18 décembre 2008. Il proposait pour ce site une restructuration globale pour un coût d'opération prévisionnel de 15 100 000 € TTC.

Dans le cadre des études de faisabilité, des réflexions ont été menées afin de calibrer au mieux les programmes de travaux dans les collèges, dans un contexte de vigilance budgétaire accrue. Les besoins ont donc été retravaillés en fonction des priorités hiérarchisées suivant 4 axes :

- le respect de la réglementation,
- la sécurité,
- les désordres avérés,
- les besoins fonctionnels.

Le montant prévisionnel de cette opération est à présent de 9 160 000 € TTC (valeur juin 2011) avec un programme comprenant des interventions ponctuelles sur le clos et couvert, des réhabilitations et restructurations intérieures selon des désordres constatés et des besoins fonctionnels, la mise en œuvre de la réglementation en termes de sécurité et d'accessibilité, le traitement acoustique des salles et des travaux d'ordre préventif.

De par l'occupation du site et les caractéristiques de ce dernier, les travaux devront être phasés sur 14 mois. Il est prévu de les démarrer à l'été 2014 et de les achever à l'été 2015.

La neutralisation nécessaire de certaines parties de bâtiments entraînera la mise en place de bâtiments provisoires pour l'accueil des élèves et enseignants afin d'assurer la continuité du service public.

Dans le cadre de cette opération de restructuration et de réhabilitation partielles du collège, établissement recevant du public en fonctionnement, les contraintes opérationnelles sont importantes :

- multitude d'interventions disséminées sur l'ensemble du site aux caractéristiques différentes, tant dans leur nature que dans leur méthodologie,
- nécessité de réaliser de nombreux travaux avec des interfaces et des enchaînements entre différents corps d'état à bien maîtriser, tant techniquement que temporellement, et ce impérativement pendant des périodes de vacances scolaires dans des délais courts,
- nécessité de réaliser des travaux sur un site occupé par une population jeune avec une gestion séparée et sécurisée en permanence des zones « chantier » qui peuvent intervenir à plusieurs endroits concomitamment et des zones « collège » ainsi qu'une gestion fine, de ce fait, des nuisances et des accès. L'évolutivité de ces zones dans l'espace et dans le temps complexifient la parfaite gestion de l'étanchéité entre ces dernières,
- réalisation de travaux dans un espace contraint avec des caractéristiques structurelles particulières, avec nécessité de mise en œuvre d'une sécurité partagée entre plusieurs corps d'état,
- sujétions techniques d'adaptation à un site existant.

Au regard principalement des circonstances particulières de cette opération complexe et difficile dans sa réalisation, son organisation et sa coordination, la dévolution en corps d'état séparés risque de rendre techniquement difficile et financièrement coûteuse l'exécution des prestations. Il est donc proposé de réaliser les travaux en entreprise générale.

Enfin, je soumettrai ultérieurement à la Commission permanente l'approbation de la convention portant transfert de propriété à titre gratuit de l'assise foncière du collège ainsi que du bâti, propriétés de la commune de Conflans Sainte Honorine.

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

Sous-Direction Administrative, Juridique et Financière/ PBS2

OPERATION NOUVELLE

Opération :	2007P013O025T01
	CONFLANS SAINTE HONORINE
	Collège Le Bois d'Aulne
	Restructuration et réhabilitation partielles de l'externat et de la demi-pension

Enveloppe financière € TTC

Montant des travaux	7 246 300 €
Date de valeur	Juin 2011
Maîtrise d'œuvre	713 400 €
Services au maître d'ouvrage	94 700 €
Divers et aléas	362 300 €
Révisions	743 300 €
Total opération	<hr/> 9 160 000 €

Calendrier

Notification maîtrise d'œuvre	Juillet 2012
Remise Avant-projet définitif	Février 2013
Notification travaux	Mars 2014
Livraison	Août 2015

Echéancier

2009	4 986 €
2010	328 €
2011	10 649 €
2012	60 000 €
2013	150 000 €
2014	4 000 000 €
2015	3 500 000 €
2016	1 000 000 €
2017	434 037 €

Justification de l'opération

Le collège a été construit en 1986. Une restructuration et une réhabilitation partielles sont nécessaires pour se conformer à certaines normes en matière de sécurité des usagers et d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, pour répondre à d'autres désordres constatés ainsi qu'à certains besoins fonctionnels.

Dans le cadre de la politique environnementale du Conseil Général, les travaux doivent permettre une amélioration des performances énergétiques du site, en limitant les consommations d'énergies :

- mise en place de comptage et sous-comptage des fluides et report des données (gaz, eau, électricité, détection de fuite, report d'alarmes),
- installation d'équipements performants : réseau de distribution d'eau hydro-économe, fonctionnement sur horloge et détection de présence pour l'éclairage.

La gestion du chantier à faibles nuisances fait également partie du programme.

L'opération doit permettre de remédier dans le détail aux problématiques suivantes :

- non conformités d'ordre réglementaire (demi-pension, accessibilité handicapés, normes de sécurité ascenseur). La réhabilitation et la restructuration partielles du collège doivent en particulier permettre l'accessibilité et l'usage aux personnes ayant un handicap, quel qu'il soit, conformément à la réglementation en vigueur.

- désordres techniques (couverture, vide sanitaire, toiture terrasse et boiseries de la façade de la demi-pension, acoustique des salles de classes du 1er étage, VRD, courants faibles),
- satisfaction de certains besoins fonctionnels pour la demi-pension, les pôles sciences et les sanitaires élèves.

Consistance de l'opération

Les travaux de restructuration et de réhabilitation partielles au collège Le Bois d'Aulne porteront sur le bâtiment externat, la demi-pension et les espaces extérieurs :

- interventions pour restructuration (avec modification de la distribution des locaux) sur la demi-pension, les blocs sanitaires, les pôles sciences,
- interventions pour réhabilitation sur le premier étage y compris amélioration des performances acoustiques,
- interventions sur les espaces extérieurs aux abords du site,
- reprise partielle de la couverture,
- remplacement des menuiseries extérieures en bois,
- reprise complète du réseau de chauffage,
- réfection des réseaux en vide sanitaire,
- mise en conformité des courants faibles.

L'opération concerne la réhabilitation et la restructuration d'environ 1 000 m² de locaux (surfaces utiles) et une reprise de surfaces extérieures de 5 800 m² environ.

Ces travaux sont prévus sur 14 mois d'exécution répartis en plusieurs phases.