

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MAI 2007

84x2007

Parc Jean Giono - Avenant n°1 de travaux avec l'Entreprise SOVAME, titulaire du lot n°1, BATIMENT

Une procédure d'appel d'offre ouvert à été lancée pour la construction d'un centre aéré et d'une école de musique sur le site du Parc Jean Giono.

A l'issue de cette procédure, la société SOVAME a été retenue pour le lot n°1 BATIMENT.

Par délibération n° 46x06 du 28 mars 2006 , le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer le marché avec l'entreprise SOVAME pour un montant de 2 947 799.15 € HT.

A l'avancement des travaux, le marché initial doit faire l'objet de prestations modificatives et supplémentaires qui sont décrites ci-après :

- 1) La structure du sous-sol n'étant pas homogène après décapage et terrassement, il est apparu nécessaire, suite à proposition du BET de l'entreprise SOVAME et validation par le maître d'oeuvre, après confirmation du contrôleur technique et du BET ayant réalisé les études de sol préalables, de modifier le principe d'appui des planchers du centre aéré (partie neuve) afin de ne prendre aucun risque de désordre à venir sur la structure. (Risque de gonflement de sol en cas d'humidité excessive pouvant entraîner un mouvement vertical de dallage). Cette prestation modificative engendre une plus value de 38 000 € HT
- 2) Les revêtements de sol PVC étaient prévus au marché en qualité U4P3, la qualité d'usure (U4) étant la plus élevée et réservée pour des lieux à trafic intense d'usage permanent. Les locaux construits peuvent être équipés d'une qualité U3, sans nuire à la longévité du revêtement de sol du fait de leur type d'utilisation. Cette prestation modificative engendre une moins value de 7 771,31 € HT
- 3) Le marché initial prévoyait une profondeur de puits béton devant trouver le bon sol à – 2.50 mètres de profondeur. L'hétérogénéité du sous- sol rencontrée après terrassement a imposé de descendre, pour certains des appuis des fondations, à une profondeur de - 5 mètres, voire – 6 mètres. Il s'ensuit une mise en oeuvre d'une quantité de béton plus élevée, entraînant une plus value de 15 000 € HT.
- 4) Il a été retenu une option pour la climatisation des parties administratives des locaux, ainsi que de la salle de restauration. Après dimensionnement détaillé des unités de climatisation, il apparaît pour des raisons de qualité architecturale évidentes, que les appareils extérieurs ne peuvent être positionnés ni en façade, ni en toiture. Cela entraîne une intégration au gros oeuvre de ces appareils induisant une plus value de 9 000 € HT.
- 5) Le marché initial n'a pas prévu la mise en place de deux rideaux métalliques au niveau du quai de déchargement de la cuisine. Cette prestation supplémentaire est indispensable pour des raisons de sécurité et de capacité de stockage qui a été augmentée et engendre une plus value de 15 000 € HT.
- 6) Les opérations de démolition partielle de la bastide ont révélé la présence d'une poutre bois à l'intérieur des maçonneries et en soutien de la structure du clocheton. Cela entraîne l'obligation de procéder à des travaux de sous-oeuvre complémentaires générant une plus value de 8585,62 € HT.

- 7) Afin de limiter au maximum les risques de pénétration dans le bâtiment, une ouverture rendue accessible par la nouvelle toiture terrasse doit être protégée par la pose d'une grille. Cela engendre une plus value de 483,78 € HT.
- 8) Le dévers du mur extérieur ouest de la bastide a entraîné un vide de construction plus important que prévu au raccordement avec la partie reconstruite. Ce vide entraîne l'obligation d'isoler thermiquement cette face de bâtiment reconstruite. De ce fait, l'huissier de passage entre partie neuve et ancienne doit également être modifiée. Afin d'éliminer tout risque de condensation entre la cuisine, ses annexes et les parois extérieures du fait du taux d'humidité permanent élevé de ces types de locaux, un complément d'isolation non prévu au marché est nécessaire. Ces travaux supplémentaires engendrent une plus value de 1369,92 € HT.
- 9) Le marché initial ne prévoyait pas la mise en place de faux-plafond dans la partie cuisine. Les plans d'exécution de l'entreprise ont mis en évidence la présence de diverses gaines et câbles en plafond. Ces dispositions techniques rendent impossible le nettoyage réglementaire du plafond et ces réseaux doivent être encoffrés par un dispositif lessivable. Il est donc demandé la pose d'un faux plafond général dans la partie cuisine qui devra être lavable. Ces dispositions engendrent une plus value de 7 050,59 € HT.
- 10) Des sondages ponctuels avant ouverture du chantier avaient révélé la présence de peintures sur les poutres du plafond du rez-de-chaussée du corps central de la bastide. La démolition complète du plafond a confirmé cela et l'état de conservation des ces peintures permet de les laisser apparentes dans le hall d'entrée et le secrétariat de l'école de musique. Il est nécessaire pour cela de changer le type et le principe de pose du faux plafond de ces pièces. Ces nouvelles dispositions techniques entraînent une plus value de 12 639,86 € HT.
- 11) A la demande des utilisateurs et afin de rationaliser l'utilisation du bâtiment, une motorisation électrique des volet roulant s'avère nécessaire. Cette prestation supplémentaire engendre une plus value de 22 664,23 € HT.

L'ensemble de ces prestations engendrent un coût total supplémentaire de 122 022,69 € HT et entraîne une augmentation du montant global et forfaitaire du marché.

Ce montant entraîne une augmentation totale du marché initial de l'ordre de 4,13945 %

Le nouveau montant du marché est de : 3 069 821,84 euros HT soit 3 671 506,92 euros TTC.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir pris connaissance de l'avenant n°1,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 avec l'Entreprise SOVAME
- PRECISE que les crédits nécessaires sont prévus au budget

SE PRONONCE comme suit :

POUR	:	31	
CONTRE	:	0	
ABSTENTION	:	1	M. MAIGNAN

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 30 mai 2007
LE MAIRE DES PENNES MIRABEAU

Michel AMIEL

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

AVENANT N°1

Objet du marché: Construction d'un centre aéré et réhabilitation d'une bastide en école de musique

Numéro du marché : 1/2006

Lot n°1 : Bâtiment

Titulaire du marché : SOVAME

Forme du marché : Appel d'offres ouvert

Notifié le : 24/05/2006

Ordre de service N°1 le : 01/06/2006

Entre les soussignés :

- Mairie des Pennes Mirabeau, représentée par Monsieur Michel AMIEL, agissant en qualité de Maire de la Commune,

D'une part,

Et

- Entreprise SOVAME 331 avenue du Prado BP 92 13267 Marseille Cedex représentée par Monsieur LAMBERT Eddy

D'autre part

Article 1 : Objet du présent avenant

Un appel d'offres a été lancé pour la construction d'un centre aéré et la réhabilitation d'une bastide en école de musique au sein du parc Jean Giono de la commune des Pennes Mirabeau.

A la suite de cette procédure, il a été conclu un marché avec l'entreprise SOVAME d'un montant de 2 947 799.15 € HT.

A l'avancement des travaux, le marché initial doit faire l'objet de prestations modificatives et supplémentaires qui sont décrites ci-après :

- 1) La prestation dallage a été modifiée : la structure du sous-sol n'étant pas homogène après décapage et terrassement, il est apparu nécessaire, suite à proposition du BET de l'entreprise SOVAME et validation par le maître d'oeuvre, le contrôleur technique et le BET ayant réalisé les études de sol préalables, de modifier le principe d'appui des planchers du centre aéré (partie neuve) afin de ne prendre aucun risque de désordre à venir sur la structure. (Risque de gonflement de sol en cas d'humidité excessive pouvant entraîner un mouvement vertical de dallage).

Cette prestation modificative engendre une plus value de 38 000 € HT

2) Les revêtements de sol PVC étaient prévus au marché en qualité U4P3, la qualité d'usure (U4) étant la plus élevée et réservée pour des lieux à trafic intense d'usage permanent. Les locaux construits peuvent être équipés d'une qualité U3, sans nuire à la longévité du revêtement de sol du fait de leur type d'utilisation.

Cette prestation modificative engendre une moins value de 7 771,31 € HT

- 3) Le marché initial prévoyait une profondeur de puits béton devant trouver le bon sol à – 2.50 mètres de profondeur. L'hétérogénéité du sous-sol rencontrée après terrassement a imposé de descendre, pour certains des appuis des fondations, à une profondeur de - 5 mètres, voire – 6 mètres. Il s'ensuit une mise en oeuvre d'une quantité de béton plus élevée, entraînant une plus value de 15 000 € HT.
- 4) Il a été retenu une option pour la climatisation des parties administratives des locaux, ainsi que de la salle de restauration. Après dimensionnement détaillé des unités de climatisation, il apparaît pour des raisons de qualité architecturale évidentes, que les appareils extérieurs ne peuvent être positionnés ni en façade, ni en toiture. Cela entraîne une intégration au gros oeuvre de ces appareils induisant une plus value de 9 000 € HT.
- 5) Le marché initial n'a pas prévu la mise en place de deux rideaux métalliques au niveau du quai de déchargement de la cuisine. Cette prestation supplémentaire est indispensable pour des raisons de sécurité et de capacité de stockage qui a été augmentée et engendre une plus value de 15 000 € HT.
- 6) Les opérations de démolition partielle de la bastide ont révélé la présence d'une poutre bois à l'intérieur des maçonneries et en soutien de la structure du clocheton. Cela entraîne l'obligation de procéder à des travaux de sous-oeuvre complémentaires générant une plus value de 8 585,62 € HT.
- 7) Afin de limiter au maximum les risques de pénétration dans le bâtiment, une ouverture rendue accessible par la nouvelle toiture terrasse doit être protégée par la pose d'une grille. Cela engendre une plus value de 483,78 € HT.
- 8) Le dévers du mur extérieur ouest de la bastide a entraîné un vide de construction plus important que prévu au raccordement avec la partie reconstruite. Ce vide entraîne l'obligation d'isoler thermiquement cette face de bâtiment reconstruite. De ce fait, l'huissierie de passage entre partie neuve et ancienne doit également être modifiée. Afin d'éliminer tout risque de condensation entre la cuisine, ses annexes et les parois extérieures du fait du taux d'humidité permanent élevé de ces types de locaux, un complément d'isolation non prévu au marché est nécessaire. Ces travaux supplémentaires engendrent une plus value de 1 369,92 € HT.
- 9) Le marché initial ne prévoyait pas la mise en place de faux-plafond dans la partie cuisine. Les plans d'exécution de l'entreprise ont mis en évidence la présence de diverses gaines et câbles en plafond. Ces dispositions techniques rendent impossible le nettoyage réglementaire du plafond et ces réseaux doivent être encoffrés par un dispositif lessivable. Il est donc demandé la pose d'un faux plafond général dans la partie cuisine qui devra être lavable. Ces dispositions engendrent une plus value de 7 050,59 € HT.
- 10) Des sondages ponctuels avant ouverture du chantier avaient révélé la

présence de peintures sur les poutres du plafond du rez-de-chaussée du corps central de la bastide. La démolition complète du plafond a confirmé cela et l'état de conservation des ces peintures permet de les laisser apparentes dans le hall d'entrée et le secrétariat de l'école de musique. Il est nécessaire pour cela de changer le type et le principe de pose du faux plafond de ces pièces. Ces nouvelles dispositions techniques entraînent une plus value de 12 639,86 HT.

11)A la demande des utilisateurs et afin de rationaliser l'utilisation du bâtiment, une motorisation électrique des volet roulant s'avère nécessaire. Cette prestation supplémentaire engendre une plus value de 22 664,23 € HT.

L'ensemble de ces prestations engendrent un coût total supplémentaire de 122 022,69 € HT et entraîne une augmentation du montant global et forfaitaire du marché.

Il s'avère donc nécessaire de passer un avenant au marché initial pour augmenter le montant du marché.

Article 2 : Montant du marché

Le montant du marché initial est augmenté de 122 022,69 € HT, ce qui le porte de 2 947 799,15 € HT à 3 069 821,84 € HT, soit une augmentation de 4,13945 % du montant initial du marché.

Article 3 : Prescriptions diverses

Les clauses et conditions du marché initial qui ne sont pas modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

Fait aux Pennes Mirabeau, le

LE MAITRE D'OUVRAGE

L'ENTREPRENEUR

MAIRIE DES PENNES MIRABEAU

SOVAME