

POLE DYNAMIQUES URBAINES
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT OPERATIONNEL ET DE L'AMENAGEMENT

Marché n°09305U :
Secteur Lucien Faure / Bassins à Flot - Assistance à la définition et à la coordination
d'un projet urbain

Avenant n°1

Marché n°09305U conclu entre :

Monsieur Jacques LAJOUS, Responsable du Pôle Administration et Foncier de la Communauté Urbaine de Bordeaux, représentant le Président de la Communauté Urbaine autorisé aux fins de signature du marché par délibération n°2009/0382 du 26 juin 2009 et faisant élection de domicile au siège de la Communauté Urbaine de Bordeaux, Esplanade Charles De Gaulle - 33076 Bordeaux cedex,

d'une part,

Monsieur Nicolas MICHELIN, agissant en qualité d'architecte-urbaniste associé pour le compte de l'Agence Nicolas Michelin et Associés ayant son siège 9 cour des Petites Ecuries – 75010 Paris, inscrite au registre du commerce de Paris sous le numéro 388 674 459 00028,

d'autre part,

Avenant n°1 conclu entre :

Monsieur Michel DUCHENE, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, représentant le Président de la Communauté Urbaine autorisé aux fins de signature du marché par délibération n°xxxxx du xxxx 2011 et faisant élection de domicile au siège de la Communauté Urbaine de Bordeaux, Esplanade Charles De Gaulle - 33076 Bordeaux cedex,

d'une part,

Monsieur Nicolas MICHELIN, agissant en qualité d'architecte-urbaniste associé pour le compte de l'Agence Nicolas Michelin et Associés ayant son siège 9 cour des Petites Ecuries – 75010 Paris, inscrite au registre du commerce de Paris sous le numéro 388 674 459 00028,

d'autre part,

Exposé des motifs :

Le groupement de sociétés représenté par l'Agence Nicolas Michelin et Associés est titulaire du marché de prestations intellectuelles relatif à l'assistance à la définition et à la coordination d'un projet urbain sur le secteur des Bassins à Flot à Bordeaux, notifié le 24 août 2009.

Ce marché se compose :

- d'une tranche ferme dédiée à la définition du projet urbain et la mission d'études urbaines complémentaires pour sa mise en œuvre, comportant trois missions pour un montant global et forfaitaire de 337.300€HT, aujourd'hui totalement exécutée ;
- d'une tranche conditionnelle, à bons de commande, pour l'exercice de la mission d'architecte-urbaniste conseil, affermie en date du 29 janvier 2010, pour un montant minimum de 67.500€HT et un maximum de 270.000€HT.

Or différents paramètres liés à la nature même de l'opération des Bassins à Flot sont venus modifier le volume d'intervention nécessaire de l'architecte-urbaniste conseil et rendent aujourd'hui le montant maximum de la tranche conditionnelle insuffisant pour assurer la mission.

En effet, le volume de travail confié à l'architecte-urbaniste conseil est directement lié à la SHON prévisionnelle globale du projet. A la passation du marché, la SHON globale de référence était d'environ 400.000m², SHON établie par d'Antoine GRUMBACH dans le plan-guide approuvé le 11 juillet 2003.

La mission de définition du projet urbain confiée à Nicolas MICHELIN devait prendre en compte les évolutions économiques et immobilières du secteur, l'inscription de la Ville au Patrimoine de l'Humanité et les ambitions de développement durable affichées par la CUB et la Ville de Bordeaux, confortées par le Grenelle de l'Environnement. Aussi, le projet s'est trouvé nécessairement profondément modifié, et la CUB a approuvé le 26 mars 2010 par délibération n°2010/0136 le PAE des Bassins à Flot pour une SHON globale prévisionnelle de 700.818m².

Par ailleurs, l'opération des Bassins à Flot met en œuvre un pilotage d'opération innovant et expérimental reposant sur une méthodologie de concertation poussée avec les porteurs de projets, dont l'élément majeur est l'Atelier des Bassins. Cette instance réunit la CUB, la Ville, le Port de Bordeaux et l'Agence Nicolas Michelin pour un suivi très détaillé des projets. Cette méthode implique de très nombreuses réunions pour la conception et la mise au point des projets immobiliers en phase de pré-instruction, et une réactivité permanente de la part du prestataire qui se trouve sollicité de façon quasi-continue et non prévue initialement dans le marché.

Enfin, la forme urbaine proposée et validée dans le cadre du PAE, qui repose sur l'aménagement de macro-lots, rend les estimations de quantités prévues insuffisantes et les seuils de SHON encadrant les bons de commande inadaptés.

Pour toutes ces raisons, et afin de ne pas exposer l'opération à une situation de rupture de la prestation d'assistance, inenvisageable dans le contexte d'élaboration et de dépôts simultanés de nombreux permis de construire, il est nécessaire de passer un avenant.

Il est convenu :

Article 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet d'augmenter de 15% le montant maximum de la tranche conditionnelle, initialement de 270.000€HT, ce qui représente une augmentation de 40.500€HT, portant le nouveau montant maximum de la tranche conditionnelle à 310.500€HT et le montant maximum du marché toutes tranches confondues à 647.800€HT.

Article 2 : AUTRES CLAUSES DU MARCHE

Toutes les clauses du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

Article 3 : DATE D'ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa date de notification.

Fait à Bordeaux le..... en xx exemplaires,

Pour la Communauté Urbaine
de Bordeaux et par délégation,
Le Vice-Président

Pour l'Agence Nicolas
Michelin et Associés,
Monsieur Nicolas MICHELIN