

**CONSTRUCTION
D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX NON IGH
A ENERGIE POSITIVE
DANS LE CADRE
D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
ASSORTI D'UN CONTRAT DE LOCATION
AU
BENEFICE
DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX
PENDANT LA DUREE DUDIT BAIL
RUE JEAN FLEURET -
BORDEAUX – 33**

**Titulaire du bail emphytéotique : "SOCIETE FLEURET SERVICES",
PARIS (75001), 21 boulevard de la Madeleine**

**AVENANT N° 3
au CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF**

**L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE**

A BORDEAUX (33000) 8, cours de Gourgue, au siège de l'Office Notarial ci-après dénommé, pour l'Emphytéote, le

Et Esplanade Charles de Gaulle, au siège de la Communauté Urbaine de BORDEAUX, pour le Bailleur, le

Maître Christelle GRANDIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Daniel CHAMBARIERE, Christelle GRANDIN et Edouard FIGEROU, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX (33000), 8, cours de Gourgue,
A reçu le présent acte

ENTRE

LE BAILLEUR :

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Dont le siège est à Bordeaux (Gironde) Esplanade Charles de Gaulle créée par la loi n° 66-1069 du Trente et un décembre mille neuf cent soixante six et les décrets du onze septembre et du vingt sept novembre mille neuf cent soixante sept Identifiée sous le numéro SIREN 243 300 316, et non immatriculé au registre du commerce et des sociétés.

Représentée par **Monsieur Vincent FELTESSE**, domicilié pour les besoins des présentes au siège de ladite Communauté Urbaine, agissant en qualité de **Président** de ladite Communauté Urbaine

En vertu de la délibération du 27 octobre 2006 reçu en Préfecture le 14 novembre 2006 et de la délibération n°**2009/0481** du **10 juillet 2009** reçue en Préfecture le 21 juillet 2009, dont une copie est demeurée annexée au bail emphytéotique administratif ci-après relaté.

Ci-après dénommée «**le Bailleur** » et ou «**la Communauté**» d'une part,

ET

L'EMPHYTÉOTE :

La Société dénommée "**SOCIETE FLEURET SERVICES**",
Société par Actions Simplifiée, au capital de **37.000** euros, dont le siège social est à **PARIS (75001), 21 boulevard de la Madeleine.**

Identifiée au SIREN sous le numéro unique **513 954 578** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par **Monsieur F. MARTEL**, Directeur Général de ladite Société, dûment habilité,

Domicilié pour les besoins des présentes au siège de ladite Société,

Ci-après désignée « **l'Emphytéote** » et ou « **la Société** », d'autre part,

EXPOSÉ DES MOTIFS

A la suite de la signature du contrat de bail le 4 septembre 2009, la société Fleuret Services a déposé conformément à ses obligations contractuelles le permis de construire de l'immeuble objet du BEA.

Le permis a été accordé le 15 février 2010 après imposition, par les services instructeurs de modifications techniques et architecturales.

Un premier avenant en date du a permis d'acter l'intégration d'une parcelle non cadastrée initialement dans le projet.

Parallèlement à l'instruction du permis, la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) a, par arrêté du 14/12/2009, demandé la réalisation d'un diagnostic préventif archéologique et interrompu la possibilité de démarrage des travaux à l'issue de la levée des conditions suspensives du permis. Le diagnostic préventif a conclu à la prescription de fouilles archéologiques confirmées par l'arrêté du préfet daté du 20/09/2010.

Un second avenant a permis d'acter les modifications techniques (principalement au niveau des fondations), les modifications de délais et les modifications financières qui résultent de cette prescription de fouilles archéologiques. Par arrêté du 16 juin 2011, la D.R.A.C. a prescrit la tranche complémentaire prévue et a prolongé l'opération jusqu'au 31 juillet 2011 pour achever les prélèvements des matériaux périssables découverts.

Ces modifications de délai ont un impact financier qu'il est nécessaire de transcrire dans le cadre d'un avenant.

Par ailleurs, l'avancement du chantier a permis de lever des incertitudes et de préciser le planning de livraison.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet d'introduire dans le dispositif contractuel initial, les modifications de délai induites par la prolongation du délai des fouilles archéologiques avec ses conséquences financières

Article 2 : Consistance des modifications

2.1 Modifications techniques

Les modifications techniques sont reprises dans la fiche navette 3 annexée au présent avenant. Elles intègrent les modifications du projet liés aux prescriptions de fouilles complémentaires et aux adaptations mineures qui en découlent.

Elles consistent :

- d'une part, en des opérations complémentaires qu'ont dû réaliser les archéologues pour finaliser une recherche qui s'est avérée plus fructueuse que prévue,
- et d'autre part, en des analyses en laboratoire de toutes les découvertes réalisées.

Ces modifications se sont accompagnées de terrassements complémentaires nécessaires et d'évacuation de terres excédentaires.

2.2 Mise à jour du planning d'exécution des travaux

Du fait de la modification de la durée des fouilles archéologiques (4 semaines), le planning d'exécution est modifié comme suit :

- La nouvelle date de démarrage des travaux est fixée au 1^{er} octobre 2011.

- La date de livraison du bâtiment reste inchangée. Elle est fixée au **1^{er} juillet 2013.**
Réajustement des sommes à financer L'article 2.3 de l'avenant n° 2 est modifié comme suit :

Les postes ci-après sont augmentés des sommes suivantes :

- *Incidence des modifications liées à la tranche complémentaire (+ 3 semaines)*
+ 45 704 € H.T.

Coût détaillé dans fiche navette n° 3

- *Incidence des études et travaux complémentaires à réaliser par l'INRAP après la réalisation des fouilles archéologiques (+ 1 semaine)*
+ 165 948 € H.T.

Coût détaillé dans fiche navette n° 3

- *Incidence des modifications techniques suite aux prescriptions complémentaires de fouilles*
Evacuation des terres excédentaires et honoraires du promoteur et divers
+ 11 778 € H.T.

Coût détaillé dans fiche navette n° 3

- *Mise à jour de l'actualisation au regard des indices réels de l'indice BT 01.*

L'actualisation du coût d'investissement dû à l'arrêt de chantier pendant les fouilles, a été calculée sur l'avenant n° 2 (article 2-3) avec la base des hypothèses suivantes :

- durée de 6 mois d'arrêt.
- assiette d'investissement de 18 000 000 € H.T. correspondant à la partie des travaux non réalisés.
- taux d'actualisation simulé sur la base de l'augmentation des 41 derniers mois. (soit + 0,272 % par mois).

L'actualisation simulée dans l'avenant n° 2 s'élevait à 293 760 € H.T ramenée après négociation à 270.000 € H.T.

Or, l'indice BT 01 a augmenté de façon plus importante que dans la simulation. Sur la base des indices actuels, l'actualisation s'élèverait à :

- dernier indice BT 01 connu mai 2011 : 854,4
- indice BT 01 - 6 mois (décembre 2010) : 834,6

soit une actualisation réelle de 427 031 € H.T. arrondi $(18\,000\,000 \times \frac{854,4}{834,6}) - 18\,000\,000$,

La plus-value théorique pouvant être réclamée par l'entreprise s'élève donc à **157.031 € H.T.** (427.031 € – 270.000 €).

Après application du nouveau taux négocié à travers l'avenant n° 2, la mise à jour de l'actualisation est fixée à **133 271 € H.T.**

En conséquence de quoi, le Contrat de Promotion Immobilière qui s'élevait à la somme de 27 308 400 € H.T au titre de l'avenant n° 2 est maintenant porté à la somme de **27 665 101 € H.T.**

Article 3 : Autres Clauses du BEA

Les autres clauses du BEA demeurent inchangées, puisque la modification du Contrat de Promotion Immobilière sanctionnée par l'article 2 des présentes n'a pas d'incidence sur le montant des loyers dans la mesure où ce surcote n'est pas intégré dans l'assiette de ces derniers et fait l'objet de conditions particulières de paiement évoquées à l'article 4 ci-dessous.

Article 4 : Conditions de paiement

La Communauté Urbaine de Bordeaux procédera au paiement direct de cette plus-value sur présentation de la facture, après notification de l'avenant, conformément à l'article II-10-4.

Article 5 : Pièces constitutives de l'avenant :

Le présent avenant et la fiche navette n° 3.

Article 6 : Date d'effet de l'avenant :

BEA LA CUB

IMMEUBLE RUE FLEURET - BORDEAUX (33)

FICHE NAVETTE N° 03

**IMPACTS DES FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES ET DE LA VARIATION DE
L'INDICE BT01 SUR LE BEA ET CLND DU 04 SEPTEMBRE 2009 ET SES
AVENANTS N°1 ET 2 DU 25 NOVEMBRE 2010**

BEA LA CUB – IMMEUBLE RUE FLEURET – BORDEAUX

**FICHE NAVETTE – MODIFICATION DU PROJET
N°03**

ORIGINE DE LA DEMANDE : Prolongation de la prescription des fouilles par le service régional de l'Archéologie et notification d'une tranche de fouilles complémentaires. Augmentation de l'indice BT01.

DATE DE LA DEMANDE : Courrier DRAC du 15 mars 2011 et arrêté du 16 juin 2011.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :

I/ - Objet de la fiche navette FN03

La présente fiche navette FN03 a pour objectif de finaliser les conséquences sur le BEA des courriers de la DRAC du 15 mars 2011 et du 7 juin 2011, et de l'Arrêté n°SF.10.094.M du 16 juin 2011, ainsi que de régulariser la variation réelle de l'indice BT01 par rapport à l'estimation utilisée dans l'Avenant n°2 au BEA du 25 novembre 2010.

II/ - Les conséquences objet de la présente fiche navette FN03 sont les suivantes :

a/ Suite au courrier de la DRAC du 15 mars 2011, sont décrits ci-dessous les impacts de l'augmentation des moyens, sur les Fouilles Archéologiques (Phase de surveillance, Tranche Ferme et Tranche Conditionnelle).

A la suite du courrier de la DRAC du 15 mars 2011, celle-ci a demandé que des moyens complémentaires soient mis en place (moyens humains et augmentation des délais de fouilles) par rapport à la convention du 24 janvier 2011 (SOMIFA/INRAP).

En réponse à ce courrier SOMIFA et son opérateur INRAP ont proposé à la DRAC dans le courrier du 30 mars 2011 (Annexe 3.3) les modifications suivantes :

- Allongement de la durée de surveillance archéologique de 2 semaines par rapport à la convention initiale (passage de 1 à 3 semaines).
- Allongement de la tranche ferme des fouilles archéologiques de 1 semaine par rapport à la convention initiale (passage de 7 semaines à 8 semaines)
- Augmentation des effectifs pour la tranche ferme des fouilles.
- Engagement de l'INRAP pour mettre en œuvre tous moyens nécessaires à l'opération en plus de ceux proposés à leur Projet Scientifique d'Intervention.

Cette demande engendre une mise en œuvre de moyens complémentaires (Travaux, conduite d'opération, honoraires promoteur).

Les conséquences de ces événements impactent le CPI :

Poste a) :

Impact délai : SO
Impact cout CPI : + 45 704 €HT (Annexe 1.3)

b/ Suite à l'arrêté du 16 juin 2011, sont décrits ci-dessous les impacts de la Tranche Complémentaire des Fouilles Archéologiques.

L'arrêté du 16 juin 2011 prescrit une Tranche Complémentaire aux Tranches Ferme et Conditionnelle, les prescriptions sont les suivantes :

- Délai de réalisation de cette Tranche Complémentaire : 1 semaine à la suite de la tranche conditionnelle.
- Etudes et travaux complémentaires suivant projet scientifique d'intervention joint en Annexe 1.3.

Cet événement engendre une mise en œuvre de moyens complémentaires (Travaux, conduite d'opération, honoraires promoteur).

Les conséquences de ces événements impactent le CPI :

Poste b) :

Impact délai : SO
Impact cout CPI : + 165 948 €HT (Annexe 1.3)

c/ Conséquence de la modification de méthodologie de réalisation des travaux du prestataire des fouilles archéologiques sur les prestations de l'Entreprise Générale

Suite à la modification des terrassements (selon courrier DRAC du 15 mars 2011) l'entreprise générale à due réaliser des terrassements complémentaires (rampe) et mettre en œuvre des moyens complémentaires de terrassement dus à la modification de méthodologie des fouilles (risbernes laissées en place).

Les conséquences de cet événement impactent le CPI :

Poste c) :

Impact délai : SO
Impact cout CPI : + 11 778 €HT (Annexe 1.3)

d/ Mise à jour de l'actualisation

d-1/ - Rappel du calcul de l'actualisation selon l'avenant n°2 au BEA du 25 novembre 2010

(article 2.3).

- Durée de l'arrêt de chantier : 6 mois
- Assiette d'investissement correspondant aux travaux restant à réaliser : 18.000.000 €HT
- Augmentation d'actualisation retenue (calculée sur les 41 derniers mois connus) : 0,272% par mois soit 1,632 % pour 6 mois
- Calcul d'actualisation retenu :

$$P(N) = P(0) \times BT01(N) / BT01(0)$$

Soit une actualisation estimée dans l'avenant n°2 au BEA de :

$$18.000.000 \text{ €HT} \times 1,632\% = 293.760 \text{ €HT}$$

d-2/ - Calcul de l'actualisation réelle à prendre en compte.

L'augmentation du BT01 a été plus importante durant les 6 derniers mois que durant les 41 mois ayant servi de base de calcul à l'estimation de l'actualisation intégrée dans l'avenant n° 2.

- Durée de l'arrêt de chantier : 6 mois
- Assiette d'investissement correspondant aux travaux restant à réaliser : 18.000.000 €HT
- BT 01(N) (mai 2011), dernier indice connu : 854,4
- BT 01(0) (décembre 2010), indice correspondant au N-6 mois : 834,6
- Calcul d'actualisation retenu :

$$P(N) = P(0) \times BT01(N) / BT01(0)$$

Soit une actualisation réelle de :

$$18.000.000 \text{ €HT} \times 2,372\% = 427.031 \text{ €HT}$$

L'actualisation du montant du CPI non réalisé est donc de 133.271 €HT
(427.031 €HT - 293.760 €HT).

Poste d) :

Impact délai : SO
Impact cout CPI : + 133.271 €HT (Annexe 1.3)

IV/ - Synthèse et visas

I. RÉPONSES DU PROMOTEUR (SOMIFA) :

- LA DEMANDE PEUT ETRE INTEGREE AU PROJET dans les conditions précisées ci-après
 LA DEMANDE NE PEUT PAS ETRE INTEGREE AU PROJET pour les raisons exposées ci-après

Observations et incidences sur le projet :

Voir ci-dessous

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

SO

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE PROMOTION : 356 701 € HT

CONDITIONS DE PAIEMENTS :

Règlement par la CUB à SFS, 30 jours après validation de la situation correspondante à cet Avenant.

INCIDENCES SUR LES DÉLAIS DE CONCEPTION : SO

INCIDENCES SUR LES DÉLAIS DE TRAVAUX : Sans objet (conforme à l'avenant n°2 du 25 novembre 2010 soit le 1^{er} juillet 2013).

II. RÉPONSES DU MAINTENEUR (COFELY) :

- LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LE CONTRAT D'ENTRETIEN-MAINTENANCE
 LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LE CONTRAT D'EXPLOITATION-MAINTENANCE, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur l'organisation ou le plan d'entretien maintenance GER :

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE MAINTENANCE :

- sur l'entretien-maintenance : 0.00 € HT
- sur le GER : 0.00 € HT

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE MAINTENANCE :

- sur l'entretien-maintenance : 0.00 € HT
- sur le GER : 0.00 € HT
Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

III. RÉPONSES DE LA SOCIÉTÉ DE PROJET (SFS) :

- LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION
 LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur les frais financiers et de gestion :

La demande n'a pas d'incidence sur les frais financiers et de gestion dans l'hypothèse d'un paiement de la CUB sans recours à financement (voir article II.10.4 du BEA du 4 septembre 2009).

Conformément au BEA, les assurances de construction sont refacturées à l'euro l'euro à la CUB et n'entrent pas dans le montant total à financer. SFS tient à rappeler dans la présente fiche navette que des incidences sur les polices sont à prévoir. Elles sont en cours d'évaluation par notre courtier Filhet Allard et feront l'objet d'une régularisation ultérieure par courrier.

Pièces jointes : (note financière, tableau financier, etc...)

INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION : 0.00 €HT

La demande n'a pas d'incidence sur les frais financiers et de gestion dans l'hypothèse d'un paiement de la CUB sans recours à financement (voir article II.10.4 du BEA du 4 septembre 2009).

INCIDENCES SUR LES LOYERS :

Les incidences financières et de délais mentionnées aux articles I, II et III ci-dessus ont des incidences sur les loyers, selon le détail ci-dessous :

Loyer Ra : Pas d'incidence sur les loyers dans le cas d'un paiement CUB et en conformité avec le BEA

Loyer Rb : Pas d'incidence sur les loyers dans le cas d'un paiement CUB et en conformité avec le BEA

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

DATE DE VALIDITÉ DE LA PRÉSENTE OFFRE :

La CUB devra avoir confirmé son accord avant le : 30 novembre 2011

VISA DE COFELY:

Date :

Sans Objet

VISA DU PROMOTEUR SOMIFA :

Date :

SOMIFA
SAS au Capital de 50.000 €
RCS BORDEAUX N° 485 165 181
Siège Social : Rue Richelieu - 33270 FLOIRAC
Tél. 05 57 77 60 40 / Fax 05 57 77 60 41

VISA DE SOCIETE FLEURET SERVICE :

Date :

SOCIÉTÉ FLEURET SERVICES

SAS au capital de 37.000 €
RCS PARIS N° 513 954 578
21 Boulevard de la Madeleine - 75001 PARIS

VISA DE LA CUB :

Date :

VISA ATLANTE GESTION : sans objet

Date :

Sans Objet

ANNEXES FICHES NAVETTE N°03

SOMMAIRE

ANNEXE 1 : IMPACT SUR LE MONTANT DU CPI.....p 9/41
: SYNTHESE PAR POSTE.....p 11/41
: DÉTAIL DES POSTES a) à d)p 13/41
 poste a) : page 14 à 18
 poste b) : page 19 à 29
 poste c) : page 30 à 33
 poste d) : page 34

ANNEXE 2 : INDICE BT01p 35/41

ANNEXE 3 : ARRÊTÉS ET CORRESPONDANCES.....p 37/41

ANNEXE 1 :

1.1 - IMPACT SUR LE MONTANT DU CPI

1.2 - SYNTHÈSE PAR POSTE

1.3 - DÉTAIL DES POSTES a) à d)

poste a) : page 14 à 18

poste b) : page 19 à 29

poste c) : page 30 à 33

poste d) : page 34

1.1 - IMPACT SUR LE MONTANT DU CPI

BEA CUB - immeuble rue Fleuret
ESTIMATIF NOUVEAU MONTANT CPI avec FN03

IMPACTS FN03 : Prolongations et complément de fouilles archéologiques et révision du BT01

en euros hors taxes

Montant CPI suivant avenant 2 du 25/11/2010	27 308 400 €
--	---------------------

Impacts sur CPI de la fiche navette FN03	
Poste a	45 704 €
Poste b	165 948 €
Poste c	11 778 €
Poste d	133 271 €
Sous-total Impact sur CPI FN03	356 701 €

Nouveau montant CPI suivant BEA (compris avenant 2) + FN03	27 665 101 €
---	---------------------

1.2 - SYNTHÈSE PAR POSTE

BEA CUB - immeuble rue Fleuret
SYNTHESE DES POSTES

en euros hors taxes

SUR LE MONTANT DU CPI (FN03)

Décomposition CPI - détail poste a	en euros hors taxes
Impact sur la durée de la phase	3 semaines

Cout des travaux INRAP	29 230 €
Frais de raccordement	- €
Taxes d'urbanisme	- €
Honoraires MOE et conseils	- €
Honoraires Promoteur et divers	6 174 €
Conduite d'opération SOMIFA	10 299 €
Assurances DO, CNR, TRC	- €
Taxe Organic, Garantie d'Achèvement	inclus dans Honoraires Promoteur

TOTAL Poste a	45 704 €
----------------------	-----------------

Décomposition CPI - détail poste b	en euros hors taxes
Impact sur la durée de la phase	1 semaine

Cout des travaux INRAP	132 817 €
Frais de raccordement	- €
Taxes d'urbanisme	- €
Honoraires MOE et conseils	- €
Honoraires Promoteur et divers	28 056 €
Conduite d'opération SOMIFA	5 076 €
Assurances DO, CNR, TRC	- €
Taxe Organic, Garantie d'Achèvement	inclus dans Honoraires Promoteur

TOTAL Poste b	165 948 €
----------------------	------------------

Décomposition CPI - détail poste c	en euros hors taxes
Impact sur la durée de la phase	

Cout des travaux SEG FAYAT	9 724 €
Frais de raccordement	- €
Taxes d'urbanisme	- €
Honoraires MOE et conseils	- €
Honoraires Promoteur et divers	2 054 €
Conduite d'opération SOMIFA	inclus dans les postes a et b
Assurances DO, CNR, TRC	- €
Taxe Organic, Garantie d'Achèvement	inclus dans Honoraires Promoteur

TOTAL Poste c	11 778 €
----------------------	-----------------

Décomposition CPI - détail Poste d	en euros hors taxes
------------------------------------	---------------------

Révision de l'actualisation suivant augmentation réel du BT01	133 271 €
---	-----------

TOTAL Poste d	133 271 €
----------------------	------------------

TOTAL Postes a+b+c+d (euros HT)	356 701 €
--	------------------

1) conformément au BEA du 04/09/09, les taxes d'urbanisme restent à la charge de la CUB (refacturation à l'euro l'euro), de

1.3 - DÉTAIL DES POSTES a) à d)

poste a) : page 14 à 18

poste b) : page 19 à 29

poste c) : page 30 à 33

poste d) : page 34

BEA CUB - immeuble rue Fleuret

DETAIL POSTE a

IMPACT DES FOUILLES ARCHEOLOGIQUES SUR LE MONTANT DU CPI (FN03)- TRANCHE FERME

Décomposition CPI - détail poste a	en euros hors taxes
Impact sur la durée de la phase	3 semaines
Cout des travaux INRAP	29 230 €
Frais de raccordement	- €
Taxes d'urbanisme	- €
Honoraires MOE et conseils	- €
Honoraires Promoteur et divers	6 174 €
Conduite d'opération SOMIFA	10 299 €
Assurances DO, CNR, TRC	- €
Taxe Organic, Garantie d'Achèvement	inclus dans Honoraires Promoteur
TOTAL Poste a	45 704 €

en euros hors taxes

DEVIS INRAP N° 2010-02-0093

**Correspondant au chiffrage de l'INRAP pour les moyens complémentaires
mis en œuvre au cours de la Tranche Ferme.**

**ANNEXE 4a1 : DEVIS correspondant à l'avenant N° 1
DEVIS N°2010-02-0093**

N° de devis et d'opération Inrap		2010-02-0093			
Date d'émission du devis :		le 21 Mars 2011			
Maître d'ouvrage de l'opération		Société Fleuret Services			
Site de 12, rue Jean Fleuret et cours du Maréchal Juin à Bordeaux					
Descripteurs		site stratifié complexe			
		surface à fouiller en m² : 1356			
		volume à fouiller en m3 :			
Opération DRAC et arrêté du préfet n° SF.10.094 du 20 septembre 2010					
DEVIS complémentaire pour Surveillance de travaux - Phase 6B					
Désignation, module		Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant
Responsable de secteur		Jour	10	407,00 €	4 070,00 €
Technicien		Jour	10	358,00 €	3 580,00 €
				Sous total 1	7 650,00 €
DEVIS complémentaire pour allongement de la tranche ferme - Phase 7					
Désignation, module		Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant
Responsable de secteur		Jour	5	560,00 €	2 800,00 €
Technicien		Jour	45	358,00 €	16 110,00 €
Spécialiste		Jour	1	560,00 €	560,00 €
Aide à la fouille mécanisée		Forfait	1	358,00 €	2 110,00 €
				Sous total 2	21 580,00 €
Montant total de l'intervention hors taxe					29 230,00 €
TVA à 19,60 %					5 729,08 €
Montant total T.T.C.					34 959,08 €

Le prix est un prix forfaitaire.

BEA CUB - immeuble rue Fleuret

Poste a : coûts de conduite d'opération

<u>Impact Poste a</u>	<u> salaire chargé mensuel</u>	<u> durée en mois</u>	<u> affectation</u>	<u> total €HT</u>
1 chef de projet	13 140 €	0,75	75%	7 391 €
1 chargé de projet	13 140 €	0,75	0%	- €
1 secrétaire	5 170 €	0,75	75%	2 908 €
sous-total poste a				10 299 €
total Poste a				10 299 €

TOTAL Conduite opération poste a **10 299 €**

(1) compris frais déplacement et restaurant

BEA CUB - immeuble rue Fleuret

Poste a : honoraires du Promoteur et divers

Impact Poste a :	Assiette de base	Pourcentage	total €HT
Frais Généraux	29 230 €	18,00%	5 261 €
Assurance promoteur (1)	34 959 €	0,12%	42 €
Frais divers	29 230 €	0,32%	94 €
Taxe Organic	29 230 €	0,16%	47 €
Aléas	29 230 €	2,50%	731 €
			6 174 €
Total Poste a			6 174 €

1) l'assurance RC Promoteur est calculée sur la base de 0,12% du montant TTC des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre et conseils

BEA CUB - immeuble rue Fleuret

DETAIL POSTE b

IMPACT DES FOUILLES ARCHEOLOGIQUES SUR LE MONTANT DU CPI (FN03)- TRANCHE COMPLEMENTAIRE

Décomposition CPI - détail poste b	en euros hors taxes
Impact sur la durée de la phase	1 semaine
Cout des travaux INRAP	132 817 €
Frais de raccordement	- €
Taxes d'urbanisme	- €
Honoraires MOE et conseils	- €
Honoraires Promoteur et divers	28 056 €
Conduite d'opération SOMIFA	5 076 €
Assurances DO, CNR, TRC	- €
Taxe Organic, Garantie d'Achèvement	inclus dans Honoraires Promoteur
TOTAL Poste b	165 948 €

en euros hors taxes

DEVIS INRAP N° 2011-07-0001

Correspondant au chiffrage de l'INRAP pour la Tranche Complémentaire

ANNEXE N° 4 - DEVIS - tranche ferme

N° de devis et d'opération Inrap	
Date d'émission du devis :	
Maître d'ouvrage de l'opération	
Descripteurs	site stratifié complexe
	surface à fouiller en m² :
	volume à fouiller en m3 :
Désignation de l'opération d'aménagement -	

DEVIS

A : Acquisition des données, traitement primaire du matériel, étude, synthèse et mise en perspective				
Désignation, module	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant
Responsable d'opération	Jour	5	584,00 €	2 920,00 €
Responsable de secteur	Jour	45	424,00 €	19 080,00 €
Spécialiste	Jour	145	584,00 €	84 680,00 €
Technicien spécialisé	Jour	20	406,00 €	8 120,00 €
Technicien	Jour	60	373,00 €	22 380,00 €
Topographe	Jour	1	438,00 €	438,00 €
Aide à la fouille mécanisée	Forfait	1	3 294,50 €	3 294,50 €
Autres prestations	Forfait	1	3 520,00 €	3 520,00 €
Aménagements de chantier	Forfait	1	825,00 €	825,00 €
Analyses et stabilisation du mobilier	Forfait	1	20 000,00 €	20 000,00 €
Total prestations				165 257,50 €
B : Moyens mécaniques				
Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant
Evacuation des déblais	Forfait	1	11 000,00 €	11 000,00 €
Total moyens mécaniques				11 000,00 €
Montant total de l'intervention hors taxe				176 257,50 €
TVA à 19,60 %				34 546,47 €
Montant total T.T.C.				210 803,97 €

avant négociations

CALENDRIER D'INTERVENTION PROPOSÉ

démarrage de la fouille au plus tôt le
fin de la fouille & libération du terrain au plus tard 2 semaines après signature du PV de fin de chantier
fin de l'étude et remise du rapport au plus tard 18 mois après l'achèvement de la phase terrain

CONDITIONS FINANCIERES

Conditions de prix :

Le prix de la fouille objet du présent contrat est fixé au montant TTC de _____ euros (montant en lettres).

S'agissant des prestations identifiées à la rubrique A du devis (acquisition des données, traitement primaire du matériel, étude, synthèse et mise en perspective), le prix est établi à un montant HT de _____ € (montant en lettres), soit _____ € TTC (montant en lettres).

Ce prix est forfaitaire.

S'agissant de la prestation identifiée à la rubrique B du devis (moyens mécaniques), le prix est établi à un montant HT de _____ € (montant en lettres), soit _____ € TTC (montant en lettres)

Le montant total facturé sera égal aux quantités réellement consommées valorisées aux prix unitaires figurant sur le devis avec un plafond égal au montant total inscrit à la rubrique B du devis.

ANNEXE N° 4 - DEVIS - BORDEAUX RUE JEAN FLEURET - TRANCHE COMPLEMENTAIRE

N° de devis et d'opération Inrap	2011-07-0001
Date d'émission du devis : 8.07.2011	
Maître d'ouvrage de l'opération	
Descripteurs	site stratifié complexe
	surface à fouiller en m² :
	volume à fouiller en m3 :
Désignation de l'opération d'aménagement -	

DEVIS

A : Acquisition des données, traitement primaire du matériel, étude, synthèse et mise en perspective				
Désignation, module	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant
Phase Terrain :				
Responsable d'opération	Jour	5	560,00 €	2 800,00 €
Responsable de secteur	Jour	5	407,00 €	2 035,00 €
Technicien	Jour	29	358,00 €	10 382,00 €
Topographe	Jour	1	420,00 €	420,00 €
Aide à la fouille mécanisée	Forfait	1	3 294,50 €	3 294,50 €
- Mini-pelle 3,5 T			1 650,00 €	
- Motobasculeur			1 375,00 €	
- Carburant Mini pelle			154,00 €	
- Carburant Motobasculeur			115,50 €	
Autres prestations	Forfait	1	2 420,00 €	2 420,00 €
- Pompes à eau		1	1 100,00 €	
- Escalier		1	1 320,00 €	
Aménagements de chantier	Forfait	1	825,00 €	825,00 €
Moins-value Mise à disposition cantonnement	Forfait	1	-500,00 €	-500,00 €
Phase étude :				
Spécialiste	Jour	145	560,00 €	81 200,00 €
Technicien spécialisé	Jour	20	389,00 €	7 780,00 €
Technicien	Jour	20	358,00 €	7 160,00 €
Analyses et stabilisation du mobilier	Forfait	1	15 000,00 €	15 000,00 €
Total prestations				132 816,50 €
B : Moyens mécaniques				
Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant
<i>Néant</i>				
Total moyens mécaniques				0,00 €
Montant total de l'intervention hors taxe				132 816,50 €
TVA à 19,60 %				26 032,03 €
Montant total T.T.C.				158 848,53 €

après négociations

Ce prix est forfaitaire.

Fait à Bègles,
le
Le Directeur de l'interrégion grand sud-ouest
Monsieur Odet Vincenti
par délégation du directeur général

Fait à _____, le _____ acceptation du devis signature précédée de la mention "bon pour accord"
--

Fouilles archéologiques

**« 12, rue Jean Fleuret – Cours de Maréchal Juin » à
Bordeaux (33)**

Projet scientifique d'intervention

Préambule.....	3
1.- Identification administrative de l'opération.....	3
Tableau à compléter :	3
2.- Définition de l'opération de fouille.....	3
2.1- Présentation du ou des secteurs de fouille	4
2.2- Les conditions d'intervention	4
2.3- Constitution de l'offre.....	4
3- Les moyens humains envisagés	4

Préambule

Le présent projet scientifique d'intervention consiste en une tranche complémentaire, objet de l'arrêté préfectoral SF.10.094.M, en date du 16 juin 2011, visant à augmenter la durée de la phase de terrain de 5 jours et d'augmenter les moyens de la phase d'étude.

1.- Identification administrative de l'opération

Tableau à compléter :

Région	Aquitaine
Département	Gironde
Commune	Bordeaux
Lieu-dit / adresse	12 rue Jean Fleuret, cours du Maréchal Juin
Cadastré	Section : KA – Parcelle : 144
Surface à fouiller	1356 m ²
Maître d'ouvrage	Société Fleuret Services

Contexte actuel	Urbain
Nature archéologique	Stratifié

Date réception saisine ou appel d'offre	
Arrêté fouille	N°SF.11.094.M en date du 16 juin 2011
Site n° (n° patriarche)	
Date du projet :	24 juin 2011

Arrêté diagnostic n°	
Opérateur du diagnostic	Inrap
Nom du RO du diagnostic	Vanessa Elizagoyen
Dates d'intervention du diagnostic	27 mai au 9 juin 2010

2.- Définition de l'opération de fouille

L'opération concerne, pour la phase de terrain, le traitement d'un bassin appartenant à l'atelier, taillé dans le rocher, empli de cuirs et un vaste creusement comblé postérieurement à l'atelier et comportant une masse considérable de céréales et autres graines carbonisées.

Les moyens de la phase d'étude sont également réajustés, afin de procéder à l'étude des *corpus* carpologiques, palynologiques, des cuirs, des bois et de la céramique, mis au jour dans des quantités inattendues.

2.1- Présentation du ou des secteurs de fouille

Phase terrain

Elle sera augmentée de 5 jours ouvrés, au-delà du troisième mois de fouille, correspondant à la tranche conditionnelle.

Ce complément sera consacré au prélèvement des mobiliers et matériaux contenus dans les deux structures, à leurs relevés, ainsi qu'à leurs descriptions.

Les prélèvements seront réalisés en masse, avec une localisation et un géoréférencement qui permettront l'observation d'éventuelles variations verticales ou latérales des répartitions ou des assemblages documentés.

Les déblais seront évacués à hauteur de deux fois. Si des déblais supplémentaires devaient être excavés, ils seront laissés sur place.

2.2- Les conditions d'intervention

L'opération n'excèdera pas la date du 31 juillet 2011. Une semaine supplémentaire (hors facturation) sera dédiée au repli du chantier.

2.3- Constitution de l'offre

Notre offre se compose de deux volets.

Le premier concerne la phase de terrain, conformément au cahier des charges de l'arrêté de prescription. Il reconduit l'équipe telle qu'elle est actuellement déployée, avec les moyens mécaniques.

Le second est un complément de moyens humains et de ressources pour procéder aux analyses supplémentaires.

L'équipe d'étude du paléoenvironnement voit ainsi ses moyens augmenter afin de faire face aux vestiges mis au jour dans des proportions inhabituelles : graines carbonisées, pollens, fragments de cuirs, bois travaillés et bois d'œuvre.

3- Les moyens humains envisagés

Durée terrain : 1 semaine

Durée étude : 8 semaines

Délai de rendu du rapport : la phase d'étude s'achèvera lors de la date de rendu des analyses et leur intégration à la synthèse globale

Étapes	Moyens	Temps nécessaire
<i>Phase terrain</i>		

Prélèvements	1 RO 1 RS 4 techniciens	1 semaine 1 semaine 1 semaine
Accompagnement topographique	1 topographe	1 jour
Phase étude		
Archivage et conditionnement	1 gestionnaire de collections	4 semaines
Stabilisation et mise en état pour étude du mobilier sensible	1 spécialiste en conservation préventive	4 semaines
Dessin, infographie, mise en page	1 topographe, 1 dessinateur	4 semaines
Accompagnement scientifique	1 géomorphologue 1 céramologue 1 xylogue Paléoenvironnementalistes 1 spécialiste mobilier métallique et bois travaillé	1 semaine 8 semaines 4 semaines 8 semaines 4 semaines

BEA CUB - immeuble rue Fleuret

Poste b : coûts de conduite d'opération

Impact Poste b	salaire chargé mensuel	durée en mois	affectation	total €HT
1 chef de projet	13 140 €	0,25	25%	821 €
1 chargé de projet	13 140 €	0,25	100%	3 285 €
1 secrétaire	5 170 €	0,25	75%	969 €
sous-total poste b				5 076 €

total Poste b				5 076 €
----------------------	--	--	--	----------------

TOTAL Conduite opération poste b **5 076 €**

(1) compris frais déplacement et restaurant

BEA CUB - immeuble rue Fleuret

Poste b : honoraires du Promoteur et divers

Impact Poste b			total €HT
	Assiette de base	Pourcentage	
Frais Généraux	132 817 €	18,00%	23 907 €
Assurance promoteur (1)	158 849 €	0,12%	191 €
Frais divers	132 817 €	0,32%	425 €
Taxe Organic	132 817 €	0,16%	213 €
Aléas	132 817 €	2,50%	3 320 €
			28 056 €

Total Poste b			28 056 €
----------------------	--	--	-----------------

1) l'assurance RC Promoteur est calculée sur la base de 0,12% du montant TTC des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre et conseils

BEA CUB - immeuble rue Fleuret
DETAIL POSTE c
**IMPACT DE LA METHODOLOGIE DE REALISATIONS DE REALISATION DES FOUILLES ARCHEOLOGIQUES
 SUR LE MONTANT DU CPI (FN03)**

Décomposition CPI - détail poste c	en euros hors taxes
Impact sur la durée de la phase	SO
Cout des travaux SEG FAYAT	9 724 €
Frais de raccordement	- €
Taxes d'urbanisme	- €
Honoraires MOE et conseils	- €
Honoraires Promoteur et divers	2 054 €
Conduite d'opération SOMIFA	inclus dans les postes a et b
Assurances DO, CNR, TRC	- €
Taxe Organic, Garantie d'Achèvement	inclus dans Honoraires Promoteur
TOTAL Poste c	11 778 €

en euros hors taxes

SOMIFA

Rue Richelieu BP N°70

33270 FLOIRAC

A l'attention de Mme.COUR



Devis N°	CUB N°10-B
Date	11-juil.-11
Validité	2 semaines

Lot N°	03 - TERRASSEMENT
Descriptions	Evacuation des terres excédentaires de l'opérateur des fouilles archéologiques.

TOTAL HT:	9 723.99 €
TVA 19,6%:	1 905.90 €
TOTAL TTC:	11 629.89 €

Délai d'intervention : 1 mois après réception de l'ordre de service
Incidences sur livraison :
Durée d'exécution : 1 semaine
Condition de paiement : 30 jours à réception de la facture

Actualisation de prix : sans objet

Devis :	CUB N°10-B				
Lot :	03 - TERRASSEMENT				
Titre :	Evacuation des terres excédentaires liées aux fouilles archéologiques.			Date de l'offre:	08/07/11
N°	Désignations	U	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total
<p><u>Suite aux échanges avec SOMIFA, nous avons la confirmation que:</u></p> <p>1/ Les matériaux mis en place pour la réalisation de la rampe d'accès aux fouilles ne seront pas évacués par le prestataire de fouilles archéologiques (matériaux supplémentaires amenés sur site)</p> <p>2/ Les risbermes en places contre les parois moulées ne seront pas évacuées par le prestataire de fouilles archéologiques entraînant une plus-value par rapport au terrassement initial</p>					
1	Rampes d'accès au fond de terrain:				
1.1	Evacuation des matériaux complémentaires ramenés par l'opérateur des fouilles archéologiques sur le site afin de réaliser une rampe d'accès au fond de terrain.	m3	278	19.39	5 390.42
1.2	Plus-value pour la mise en place d'engins supplémentaires en pied de rampe et chargement depuis la plate-forme de chantier Rue Jean Fleuret.	m3	278	7.51	2 087.78
2	Surcrot pour évacuation des risbermes le long des parois moulées				
2.1	Plus value de terrassement des risbermes laissées le long des parois moulées ou barrettes centrales par l'opérateur de fouille (203 ml x 1,30 ht x 1,00 de largeur) <u>Nota :</u> la plus value correspondant à la mise en place d'engins de terrassements supplémentaires pour ramener les terres vers la Rue Jean Fleuret.	m3	263.9	8.51	2 245.79

TOTAL HT	9 723.99 €
----------	------------

TVA 19,6%	1 905.90 €
-----------	------------

TOTAL TTC	11 629.89 €
-----------	-------------

BEA CUB - immeuble rue Fleuret
Poste c : honoraires du Promoteur et divers

Impact Poste c			total €HT
	Assiette de base	Pourcentage	
Frais Généraux	9 724 €	18,00%	1 750 €
Assurance promoteur (1)	11 630 €	0,12%	14 €
Frais divers	9 724 €	0,32%	31 €
Taxe Organic	9 724 €	0,16%	16 €
Aléas	9 724 €	2,50%	243 €
			2 054 €
Total Poste c			2 054 €

1) l'assurance RC Promoteur est calculée sur la base de 0,12% du montant TTC des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre et conseils

BEA CUB - immeuble rue Fleuret

DETAIL POSTE d

REVISION DE L'ACTUALISATION

Décomposition CPI - détail Poste d	en euros hors taxes
Révision de l'actualisation de l'indice BT01 par rapport à l'estimation faite dans l'Avenant n°2	133 271 €
TOTAL Poste d	133 271 €

en euros hors taxes

- Durée de l'arrêt de chantier : 6 mois
- Assiette d'investissement correspondant aux travaux restant à réaliser : 18.000.000 €HT
- Augmentation d'actualisation retenue (calculée sur les 41 derniers mois connus) : 0,272% par mois soit 1,632 % pour 6 mois
- Calcul d'actualisation retenu :

$$P(N) = P(0) \times BT01(N) / BT01(0)$$

Soit une actualisation estimée dans l'avenant n°2 au BEA de :

$$18.000.000 \text{ €HT} \times 1,632\% = 293.760 \text{ €HT}$$

· Calcul de l'actualisation réelle à prendre en compte.

L'augmentation du BT01 a été plus importante durant les 6 derniers mois que durant les 41 mois ayant servi de base de calcul à l'estimation de l'actualisation intégrée dans l'avenant n° 2.

- Durée de l'arrêt de chantier : 6 mois
- Assiette d'investissement correspondant aux travaux restant : 18.000.000 €HT
- BT 01(N) (mai 2011), dernier indice connu : 854,4
- BT 01(0) (décembre 2010), indice correspondant au N-6 mois : 834,6
- Calcul d'actualisation retenu :

$$P(N) = P(0) \times BT01(N) / BT01(0)$$

Soit une actualisation réelle de :

$$18.000.000 \text{ €HT} \times 2,372\% = 427.031 \text{ €HT}$$

L'actualisation du montant du CPI non réalisé est donc de 133.271 €HT (427.031 €HT - 293.760 €HT).

ANNEXE 2 :

INDICE BT01

TABLEAU INDICE BT01

Indice national du bâtiment									
	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
janvier	845,8	807,2	802,9	776,8	740,5	707,2	684,2	646,8	625,6
février	851,0	809,7	803,6	780,6	747,0	709,8	682,4	653,1	628,5
mars	853,1	814,3	796,4	787,0	749,4	713,7	683,5	664,8	633,7
avril	854,7	822,5	797,8	792,5	754,2	717,3	682,7	671,2	634,0
mai	854,4	826,10	800,3	799,5	755,9	721,6	681,5	674,6	633,4
juin	-	825,6	802,6	805,1	758,2	723,0	683,4	674,6	634,0
juillet	-	827,8	800,9	815,5	760,6	728,5	683,7	675,0	634,8
août	-	827,2	802,2	815,0	762,3	731,9	686,7	678,7	635,9
septembre	-	828,3	803,0	811,7	761,2	732,7	691,5	678,9	636,7
octobre	-	829,7	804,7	805,1	763,2	734,8	695,6	682,7	639,1
novembre	-	830,6	803,6	799,7	765,6	734,5	696,3	680,7	640,0
décembre	-	834,6	804-3	797,7	767,2	733,3	697,0	679,5	640,3

ANNEXE 3 :

ARRÊTÉS ET CORRESPONDANCES

3.1 - ARRÊTÉ DU 16 JUIN 2011

3.2 - COURRIER DRAC DU 7 juin 2011

3.3 - COURRIER DE SOMIFA A LA DRAC DU 30 MARS 2011

3.4 - COURRIER DE LA DRAC DU 15 MARS 2011

ARRÊTÉ DU 16 JUIN 2011



FN/MC
Reçute 20 JUIN 2011

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale des
affaires culturelles

Le Préfet de la région Aquitaine,
Préfet de la Gironde,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

**ARRETÉ N°SF.10.094.M du 16 juin 2011
portant modification d'un arrêté de prescription de fouille archéologique préventive**

VU le code du Patrimoine, et notamment son livre V ;

VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

VU l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et fouilles archéologiques ;

VU l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

VU l'arrêté du préfet de la région Aquitaine en date du 2 mai 2011 accordant délégation de signature à Monsieur Claude JEAN, directeur régional des affaires culturelles de l'Aquitaine, pour la mise en œuvre des dispositions relatives à l'archéologie préventive ;

VU la décision de subdélégation en date du 2 mai 2011 donnant subdélégation de signature à Monsieur Dany Barraud, conservateur régional de l'archéologie, pour l'application du code du patrimoine (livre V) ;

VU le dossier de demande de permis de construire enregistré sous le numéro PC 033 063 09 Z 0609, présenté par la société Fleuret Services sur la commune de Bordeaux ;

VU l'arrêté préfectoral de fouille archéologique préventive n° SF.10.094 du 20 septembre 2010 ;

VU la convention pour la réalisation de fouilles archéologiques passée entre la société SOMIFA représentant le maître d'ouvrage et l'Institut national d'archéologie préventive en date du 24 janvier 2011 ;

VU le courrier de la société SOMIFA au service régional de l'archéologie en date du 30 mars 2011 concluant les discussions sur les moyens engagés par la susdite convention ;

VU l'arrêté n° 2011-79 en date du 31 mars 2011 autorisant la fouille archéologique ;

VU les résultats provisoires de l'opération ;

CONSIDERANT que les moyens engagés, inférieurs à ceux préconisés par l'arrêté SF.10.094 susvisé, ne suffisent pas à traiter certaines des découvertes réalisées, à savoir deux fosses des I^{er} ou II^e siècles, l'une taillée dans le rocher et emplies de cuirs, l'autre creusée dans le sédiment et contenant une masse considérable de céréales ;

CONSIDERANT qu'une partie du travail nécessaire sur ces structures et leurs contenants peut être gérée en phase d'étude sans augmenter la phase de terrain dans des proportions qui oblitéreraient gravement le calendrier prévu par le maître d'ouvrage ;

ARRETE

Article 1 : Le cahier des charges de la fouille d'archéologie préventive prescrite par l'arrêté SF.10.094 susvisé sur le terrain sis en :

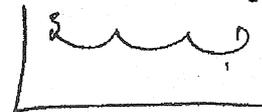
Région : **AQUITAINE**
Département : **GIRONDE**
Commune : **Bordeaux**
Adresse : **12 rue Jean Fleuret et cours du maréchal Juin**
Cadastre : section : KA parcelle : 144
Maître d'ouvrage : **Société Fleuret Services**

est modifié dans le cahier des charges complémentaires donné en annexe du présent arrêté. La fouille sera exécutée conformément à ce cahier des charges.

Article 2 : Le directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société Fleuret Services¹.

Fait à Bordeaux, le 16 juin 2011

Pour le Préfet de la région Aquitaine et par délégation,
Pour le directeur régional des affaires culturelles et par subdélégation,
Le conservateur régional de l'archéologie



D. BARRAUD

Copies à :

- Préfecture de la Gironde
- Préfecture de région (archivage)
- Mairie de Bordeaux
- Commissariat de police nationale
- Direction régionale des affaires culturelles d'Aquitaine : Service régional de l'archéologie et service territorial de l'architecture et du patrimoine de la Gironde

¹ Société Fleuret Services, 21 boulevard de la Madeleine, 75008 Paris cedex 8 ; représentée par M. Martel, SOMIFA, rue Richelieu, BP 70, 33270 Floirac.

Cahier des charges complémentaire de la fouille archéologique préventive

Bordeaux
12 rue Jean-Fleuret

La fouille portait sur un atelier de travail du cuir et de produits connexes. Elle a mis en évidence deux structures qui sont l'objet essentiel du présent cahier des charges :

- un bassin appartenant à l'atelier, taillé dans le rocher, rempli de cuirs ;
- un vaste creusement dans le sédiment, dont le comblement, apparemment postérieur à l'atelier, consiste en une masse considérable de céréales carbonisées.

Phase de terrain :

La phase de terrain sera augmentée de 5 jours ouvrés au-delà du troisième mois de fouille correspondant à la mise en place de la tranche conditionnelle, telle que prévue par la convention pour la réalisation des fouilles susvisée, modifiée par le courrier du 30 mars 2011 susvisé. Elle n'excèdera pas le 31 juillet.

Ce complément sera consacré au prélèvement des mobiliers et matériaux contenus dans les deux structures considérées et aux observations qui en découlent.

On procédera en masse et non de manière détaillée. Toutefois, on veillera à ce que les prélèvements soient suffisamment localisés pour permettre l'observation ultérieure d'éventuelles variations verticales ou latérales des répartitions ou assemblages d'éléments.

On fera les observations topographiques et stratigraphiques indispensables aussi bien pour les emplissages que pour l'insertion des structures dans le site.

On sera attentif au mode de creusement des fosses : éventuelles traces de taille de la pierre pour le bassin ; tous éléments susceptibles de préciser la part du naturel et de l'anthropique pour la seconde structure, sa morphologie et sa fonction initiale, éventuellement les conditions dans lesquelles elle a été réutilisée.

D'une manière générale, on documentera suffisamment tous les phénomènes de récurrence qui apparaîtraient à l'intérieur de chacune de ces structures.

Dans le bassin, on prélèvera, outre les cuirs et autres objets manufacturés, des échantillons des sédiments et du calcaire encaissant, dans la perspective d'analyses qui seraient à même de préciser la nature des traitements réalisés.

Phase d'étude :

Les lavages, conditionnements, inventaires détaillés etc., les prélèvements pour analyses dans la masse des emplissages, tout ce qui peut être reporté sur la phase d'étude sans compromettre le travail, sera géré hors terrain.

La phase d'étude assurera la poursuite des problématiques initiées sur le terrain.

Elle développera par ailleurs toutes celles liées aux identifications des objets et matériaux contenus dans les structures : carpologie, études paléoenvironnementales diverses, archéozoologie, étude des cuirs (nature, mise en œuvre, façonnage etc.).

Toutes les mesures nécessaires à la conservation provisoire (pour étude) du matériel concerné seront prises ; celles permettant une conservation à long terme de certains objets significatifs seront proposées à l'issue de la phase d'étude.

L'opérateur fera des propositions au maître d'ouvrage, propositions qui devront être validées par le service régional de l'archéologie. Elles comporteront les informations utiles pour la compréhension des procédures de recherche envisagées, notamment pour les cuirs.

COURRIER DRAC DU 7 JUIN 2011



FRANC
Le soir
Reçu le 10 JUIN 2011

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale
des affaires culturelles

54 rue Magendie
33074 Bordeaux Cedex

Tél : 05 57 95 02 02
Fax : 05 57 95 01 25

Service régional de l'archéologie
Affaire suivie par : D. Barraud
Poste : 05.57.95.02.24
Courriel : dany.barraud@culture.gouv.fr
Référence : D.B.Ch.R/2011-2551

Le conservateur régional de l'archéologie

à

Madame Marie Cour
SOMIFA
Rue de la République
33270 FLOIRAC

Bordeaux, le 07 juin 2011

OBJET : 33 – BORDEAUX – Rue Jean Fleuret

Madame,

Comme nous en étions convenus lors de notre entrevue du 6 juin, je vous confirme par la présente la nécessité d'engager la tranche complémentaire prévue au devis de l'Inrap. En effet, la qualité des vestiges découverts, ateliers de tanneurs du Ier siècle, nécessite ce complément de fouilles.

Par ailleurs, il sera obligatoire d'envisager la prolongation de l'opération au 31 juillet afin d'achever les prélèvements de matériaux périssables découverts : bois, graines, cuirs, qui donnent à ce chantier tout son intérêt scientifique.

Une prescription complémentaire devrait donc être émise dans les jours à venir par mon service. Outre cette semaine supplémentaire (25-29 juillet), elle devrait insister sur la nécessité de prévoir des analyses et études post-chantier afin d'étudier les mobiliers extraits.

Ces prélèvements seront réalisés en masse afin d'éviter une immobilisation des terrains en août et un traitement des données archéologiques sur place. J'attends de la part de l'Inrap la proposition de nomination de spécialistes pouvant effectuer ce travail en laboratoire.

Enfin, je vous confirme que la partie archéologique comprise actuellement sous la rampe et son accès ne fera pas l'objet de recherches archéologiques. Ces choix raisonnés devraient permettre de concilier vos calendriers et la nécessaire préservation du patrimoine archéologique bordelais.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Par autorisation du directeur régional,
Le conservateur régional de l'archéologie,

Dany BARRAUD

COURRIER DE SOMIFA A LA DRAC DU 30 MARS 2011

Affaire suivie par :
Marie COUR
Responsable de Programmes
05.57.77.26.74 – 06.89.99.15.08
m.cour@somifa.fayat.com

DRAC Aquitaine
A l'attention de M. REGALDO
54, rue Magendie
33074 BORDEAUX cedex

Floirac, le 30 mars 2011

Nos réf. : MC/FG/102-11

Objet : BEA LA CUB – Immeuble Rue Fleuret - Bordeaux
Fouilles Archéologiques

Monsieur REGALDO,

Nous faisons suite à votre courrier en date du 15 mars 2011 relatif à la Convention de fouilles archéologiques du 24 janvier dernier pour l'opération citée en objet.

Vous nous indiquez que les moyens proposés par l'INRAP dans le Projet Scientifique d'Intervention (PSI) vous semblaient insuffisants.

Nous vous proposons donc, suite à nos échanges avec l'INRAP, les modifications suivantes :

- (i) La tranche ferme relative aux fouilles archéologiques (hors période de surveillance archéologique) est allongée à 8 semaines au lieu de 7 semaines ;
- (ii) Les effectifs sont augmentés selon le détail joint au présent courrier ;
- (iii) L'INRAP s'engage à mettre tout moyen nécessaire à l'opération en plus de ceux proposés à leur PSI si toutefois ces derniers n'étaient pas suffisants. Ils nous indiquent en effet par email en date du 29 mars 2011, joint aux présentes, que :

« Après discussion avec la Direction Scientifique de l'Inrap et en accord avec notre Président, je vous confirme que nous retenons la deuxième solution proposée par le SRA dans cette affaire [selon email de M Regaldo en date du 28 mars 2011].

L'Inrap garantit sa capacité à gérer ce chantier dans les conditions indiquées dans le dernier PSI que nous vous avons envoyé [selon détail joint en annexe au présent courrier]. Il est bien entendu que nous mènerons à bien la mission de fouille telle qu'elle est prévue dans le cahier des charges du Service Régional de

l'Archéologie en apportant, si besoin, les appoints éventuellement nécessaires, dans le cadre du contrat forfaitaire conclu entre l'Inrap et l'aménageur.

Cela, bien entendu, dans la limite de découvertes archéologiques correspondant à ce qu'il est légitimement possible de prévoir dans le cadre de la prescription préfectorale. »

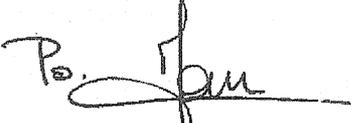
Enfin, nous vous confirmons que nous avons prévu d'allonger la période de surveillance archéologique de 1 à 3 semaines, afin de faciliter l'interface d'exécution de pose des butons et d'intervention de l'INRAP. Ces principes ne viennent pas modifier la mise en œuvre décrite au cahier de phasage du 8 juillet 2010 que vous avez validé et annexé à l'arrêté de prescription de fouilles. Nous avons noté votre accord sur cette adaptation.

Afin de régulariser contractuellement ces propositions, dès réception de l'autorisation de fouilles, nous établirons un avenant à la Convention du 24 janvier 2011, que nous vous transmettrons pour votre parfaite information.

La date prévisionnelle de la période de surveillance archéologique est maintenue au 4 avril prochain, sous réserve bien entendu de la délivrance de l'autorisation de fouilles par vos services.

Dans l'attente de cette autorisation, nous restons à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.



Frédéric MARTEL
Directeur Général SOMIFA

Pièces jointes :

- Annexe 1 : Nouveau tableau de répartition des moyens humains (PSI) – proposition INRAP du 23 mars 2011
- Annexe 2 : Email de M. Vincenti en date du 29 mars 2011

Copie :

Jacques COTTET – LA CUB
Odet VINCENTI – INRAP

Annexe 1 : Nouveau tableau de répartition des moyens humains (PSI)
 Proposition INRAP du 23 mars 2011

TRANCHE FERME :

Durée terrain : 8 semaines

Durée étude : 8 semaines

Délai de rendu du rapport : 24 mois après l'achèvement de la phase terrain, dans la mesure où les résultats d'analyses auront été transmis à l'Inrap.

Etapes	Moyens	Temps nécessaire
Phase terrain		
Préparation	1 RO	1 semaine
Décapage et surveillance*	1 RO 1 technicien	3 semaines 3 semaines
Fouille des structures et décapage	1 RO 9 techniciens	8 semaines 8 semaines
Accompagnement technique	2 techniciens pour le traitement primaire du mobilier	6 semaines
Accompagnement topographique	1 topographe	2 semaines
Accompagnement scientifique	1 géoarchéologue	2 semaines
Phase étude		
Archivage, inventaire, description, interprétation	1 RO	8 semaines
	1 technicien pour gestion du mobilier et archivage des données	6 semaines
	1 restauratrice pour mise en étude du mobilier	4 semaines
Dessin, infographie, mise en page	1 topographe/SIG	4 semaines
	1 dessinateur DAO/PHOTO	4 semaines
	1 infographe PAO	2 semaines
Accompagnement scientifique	1 géoarchéologue	4 semaines
	2 céramologues	4 semaines
	1 numismate	3 semaines
	1 spécialiste mobilier métallique	4 semaines
	Provision pour divers spécialistes (palynologie, xylogue, carpologie)	12 semaines

Annexe 2 : Email de M. Vincenti en date du 29 mars 2011

Marie Cour

De: Odet Vincenti [odet.vincenti@inrap.fr]
Envoyé: mardi 29 mars 2011 18:56
À: Marie Cour
Cc: Detrain Luc; 'Patrick Bretagne'; Pascal Depaepe; Martine Hurstel; Marion Bunan; Arnaud Roffignon; Jean-Paul Jacob
Objet: RE: Immeuble rue Fleuret

Madame,

Après discussion avec la Direction Scientifique de l'Inrap et en accord avec notre Président, je vous confirme que nous retenons la deuxième solution proposée par le SRA dans cette affaire.

L'Inrap garantit sa capacité à gérer ce chantier dans les conditions indiquées dans le dernier PSI que nous vous avons envoyé. Il est bien entendu que nous mènerons à bien la mission de fouille telle qu'elle est prévue dans le cahier des charges du Service Régional de l'Archéologie en apportant, si besoin, les appoints éventuellement nécessaires, dans le cadre du contrat forfaitaire conclu entre l'Inrap et l'aménageur. Cela, bien entendu, dans la limite de découvertes archéologiques correspondant à ce qu'il est légitimement possible de prévoir dans le cadre de la prescription préfectorale.

J'espère que cet engagement de notre part permettra d'obtenir l'autorisation de fouilles attendue.

Odet VINCENTI
Directeur Inter Régional Grand Sud Ouest Inrap -----Message d'origine----- De : Marie Cour [mailto:m.cour@somifa.fayat.com] Envoyé : mardi 29 mars 2011 10:34 À : Odet Vincenti Cc : 'Detrain Luc'; 'Frédéric Martel'
Objet : TR: Immeuble rue Fleuret

Monsieur Vincenti,

Suite à votre demande, vous trouverez ci-dessous mail de la DRAC marquant leur refus de votre dernière proposition.

Comme je vous l'indiquais, notre client la CUB ne souhaite pas qu'une tranche conditionnelle complémentaire soit mise en œuvre afin de tenir les délais fixés dans notre contrat avec eux.

Cordialement,

--

Marie COUR
RESPONSABLE DE PROGRAMMES IMMOBILIERS
tel 05.57.77.26.74 - mob 06.89.99.15.08 - fax 05.57.77.60.41
Rue Richelieu - 33.270 FLOIRAC

Merci de considérer l'impact environnemental avant d'imprimer ce message

-----Message d'origine-----

De : REGALDO pierre [mailto:pierre.regaldo@culture.gouv.fr]
Envoyé : lundi 28 mars 2011 16:06
À : Marie Cour
Objet : Re: Immeuble rue Fleuret

Bonjour, re-bonjour

Cela devient une discussion de marchands de tapis, j'ai l'impression.

Je vous fais remarquer que :

- le géoarchéologue et le topographe étaient déjà prévus, sur les mêmes durées ; les faire glisser d'un paragraphe à un autre ne donne pas plus de moyens
- la phase fouille est augmentée en tranche ferme d'un technicien, mais qu'il y en a un de moins au traitement du matériel
- vous ne dites rien sur la tranche conditionnelle, que je suppose inchangée
- il n'y a toujours pas d'adjoint au responsable d'opération, mais c'est sans doute un des techniciens qui en fera office
- la seule vraie augmentation de moyens est d'augmenter d'une semaine la durée de fouille en tranche ferme (de 7 à 8).

Au total on n'est même pas tout à fait à 80 % de nos préconisations.

Je ne vois que trois solutions :

- vous mettez les moyens que nous avons préconisés (notre idée était bien d'éviter d'utiliser la tranche conditionnelle, sauf coup dur, et de toute façon de ne dépasser aucunement les moyens)
- l'Inrap garantit sa capacité à gérer ce chantier dans ces conditions et s'engage à faire les appoints éventuellement nécessaires à ses frais
- vous prévoyez une deuxième tranche conditionnelle à hauteur de 200 jours/homme ; si l'Inrap a raison, cette tranche ne sera pas engagée, donc vous ne prenez aucun risque...

Je n'enverrai ce message qu'après validation par le conservateur régional (ce qu'il vient de faire).

Bien cordialement

PR

Le 25/03/2011 14:37, Marie Cour a écrit :

- >
- > Monsieur Regaldo,
- >
- > Je me permets de revenir vers vous suite à nos derniers échanges avec
- > l'INRAP.
- >
- > Vous trouverez ci-dessous leur dernière proposition, et nous
- > souhaiterions avoir votre avis préalable avant envoi d'un courrier
- > plus officiel :
- >
- > (i)Allongement du délai d'une semaine pour la phase de fouilles - soit
- > 8 semaines ;
- >
- > (ii)Augmentation de l'équipe à 9 techniciens sur le terrain ;
- >
- > Le cahier des charges évoque une douzaine de personne. Nous proposons
- > : 1 RO + 9 techniciens + 1 topographe + 1 géomorphologue. Nous sommes
- > donc à 12.
- >
- > Ce qui se traduira dans le PSI de la façon suivante :
- >
- > Durée terrain : 8 semaines
- >
- > Durée étude : 8 semaines
- >
- > Délai de rendu du rapport : 24 mois après l'achèvement de la phase
- > terrain, dans la mesure où les résultats d'analyses auront été
- > transmis à l'Inrap.
- >
- > Etapes

- >
- >
- >
- > Moyens
- >
- >
- >
- > Temps nécessaire
- >
- > Phase terrain
- >
- >
- >
- >
- >
- > Préparation
- >
- >
- >
- > 1 RO
- >
- >
- >
- > 1 semaine
- >
- > Décapage et surveillance
- >
- >
- >
- > 1 RO
- >
- > 1 technicien
- >
- >
- >
- > 3 semaines
- >
- > 3 semaines
- >
- > Fouille des structures et décapage
- >
- >
- >
- > 1 RO
- >
- > 9 techniciens
- >
- >
- >
- > 8 semaines
- >
- > 8 semaines
- >
- > Accompagnement technique
- >
- >
- >
- > 2 techniciens pour le traitement primaire du mobilier
- >
- >
- >

- > 6 semaines
- >
- > Accompagnement topographique
- >
- >
- >
- > 1 topographe
- >
- >
- >
- > 2 semaines
- >
- > Accompagnement scientifique
- >
- >
- >
- > 1 géoarchéologue
- >
- >
- >
- > 2 semaines
- >
- > Phase étude
- >
- >
- >
- >
- > Archivage, inventaire, description, interprétation
- >
- >
- >
- > 1 RO
- >
- > 1 technicien pour gestion du mobilier et archivage des données
- >
- > 1 restauratrice pour mise en étude du mobilier
- >
- >
- >
- > 8 semaines
- >
- > 6 semaines
- >
- > 4 semaines
- >
- > Dessin, infographie, mise en page
- >
- >
- >
- > 1 topographe/SIG
- >
- > 1 dessinateur DAO/PHOTO
- >
- > 1 infographe PAO
- >
- >
- >
- > 4 semaines
- >
- > 4 semaines

>
> 2 semaines
>
> Accompagnement scientifique
>
>
>
> 1 géoarchéologue
>
> 2 céramologues
>
> 1 numismate
>
> 1 spécialiste mobilier métallique
>
> Provision pour divers spécialistes (palynologie, xylologue,
> carpologie)
>
>
>
> 4 semaines
>
> 4 semaines
>
> 3 semaines
>
> 4 semaines
>
> 12 semaines
>
> Pourriez-vous m'indiquer si cette nouvelle proposition pourrait
> répondre aux exigences du cahier des charges ? Dans l'affirmative,
> nous serions en mesure de vous faire parvenir un courrier confirmant
> ces dispositions en début de semaine prochaine.
>
> Bien cordialement,
>
> --
>
> *Marie COUR*
>
> RESPONSABLE DE PROGRAMMES IMMOBILIERS
>
> tel 05.57.77.26.74 - mob 06.89.99.15.08 - fax 05.57.77.60.41
>
> Rue Richelieu - 33.270 FLOIRAC
>
> logo SOMIFA
>
> cid:DLGLAAANBGUE.48bfbe44.jpeMerci de considérer l'impact
> environnemental avant d'imprimer ce message
>

COURRIER DE LA DRAC DU 15 MARS 2011



Préfecture de la
région Aquitaine

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Aquitaine

Service régional de
l'archéologie

Dossier suivi par : Pierre Régaldo
Téléphone : 05.57.95.02.33
Références : PR/NR/2011/1154
Site : Gironde
BORDEAUX
12 rue Jean Fleuret

Recu le 21 MARS 2011

Copie
A. Car
FA
+ carb.

Le conservateur régional de l'archéologie

à

Société Fleuret Services
21 boulevard de la Madeleine
75003 PARIS

Bordeaux, le 15 mars 2011

COPIE

Madame, Monsieur,

J'ai reçu le 1er mars 2011 la convention que vous avez passée avec l'INRAP pour la mise en œuvre de l'arrêté préfectoral de fouille SF 10.094 portant sur le site ci-dessus référencé. Je vous ai accusé réception par le courrier référencé PR/NR/1043 en date du 9 mars 2011.

Les moyens mis en œuvre par le projet scientifique d'intervention (pièce 6 du dossier) me semblent notablement insuffisants. Pour la tranche ferme, l'arrêté (pièce 3 du dossier) indiquait :

« Après les décaissements à mener tel que prévu ci-dessus, y compris les observations stratigraphiques et les prélèvements sur les tourbes, la fouille proprement dite devrait nécessiter de l'ordre de deux mois de travail, avec une équipe de terrain d'une douzaine de personnes, pourvue de moyens mécaniques compétents (mini-pelle, dumper, pompes, etc.) et une équipe de traitement du mobilier de trois personnes ».

Cela correspond à 600 jours/homme. Le projet prévoit (p.18 du PSI) : 1 responsable d'opération et 8 techniciens pendant 7 semaines (soit 315 jours/homme) plus trois techniciens pendant 6 semaines (soit 90 jours/homme), au total 405 jours /homme. Soit seulement 67,5 % des moyens préconisés.

La situation est à peine meilleure pour la tranche conditionnelle : 240 jours/homme contre 300, soit 80 % des moyens préconisés.

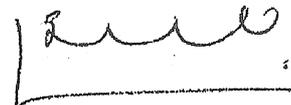
Je remarque par ailleurs que l'encadrement se limite au seul responsable d'opération.

Dans ces conditions, il me semble manifeste que la fouille ne peut se mener dans des conditions satisfaisantes. En conséquence, **je ne suis pas en mesure de vous donner l'autorisation de fouille.**

Il conviendrait bien évidemment que nous nous rencontrions au plus tôt pour régler ce problème.

Avec mes respects, je vous prie d'agréer, l'expression de mes salutations distinguées.

Par autorisation du directeur régional,
Le conservateur régional de l'archéologie



D. BARRAUD

Copie :

- Mme Marie Cour
- Inspection générale des Patrimoines (M. J.-P Giraud)

Reçu le 21 MARS 2011



Préfecture de la
région Aquitaine

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Aquitaine

Service régional de
l'archéologie

Le conservateur régional de l'archéologie

à

Madame Marie Cour
Responsable des programmes immobiliers
SOMIFA
Rue Richelieu
BP 70
33270 FLOIRAC

Bordeaux, le 15 mars 2011

Dossier suivi par : Pierre Régaldo
Tél. : 05.57.95.02.33
Références : PR/NR/2011/1155

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Objet : Gironde BORDEAUX 12 rue Jean Fleuret Je vous prie de trouver ci-joint copie du courrier adressé à Société Fleuret Services relatif à l'objet susvisé.	1 copie	Pour information Par autorisation du directeur régional, Le conservateur régional de l'archéologie  D. BARRAUD