

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 20 décembre 2013  
(convocation du 9 décembre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Décembre Deux Mil Treize à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÛZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle jusqu'à 10 h 05  
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à 10 h 05  
M. BRON Jean-Charles à M. DUPRAT Christophe à partir de 12 h 15  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude à partir de 11 h 30  
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien  
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÛZERE Jean-Marc à partir de 12 h 15  
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12 h 00  
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 05 et à partir de 12 h 15  
M. OLIVIER Michel à M. GALAN Jean-Claude  
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain  
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 05  
M. SOUBABERE Pierre à M. TURON Jean-Pierre  
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANÇOIS Béatrice  
M. AMBRY Stéphane à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00  
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre à partir de 11 h 10  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Claude à partir de 11 h

M. BOUSQUET Ludovic à CAZENAVE Charles à partir de 12 h 20  
Mme BREZILLON Anne à Mme DELATTRE Nathalie à partir de 12 h 15  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Yohan  
M. CAZENAVE Charles à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 10 h 10  
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10 h 00  
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard  
M. EGRON Jean-François à M. MADRELLE Nicolas jusqu'à 10 h 05  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques  
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 25  
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck  
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude  
M. MOGA Alain à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 25  
M. PAILLART Vincent à M. FREYGEFOND Ludovic  
M. POIGNONEC Michel à M. JOUBERT Jacques  
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 00  
M. ROUYEYRE Matthieu à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 10 h 15  
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël jusqu'à 10 h 20

### EXCUSES :

Mme HAYE Isabelle

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Marchés publics - Restructuration de l'hôtel de la Communauté urbaine de Bordeaux. Lot 4 : Serrurerie - Habillage des façades. Marché 12089U - Avenant n° 2. Autorisation.**

Madame ISTE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**Préambule**

L'hôtel de communauté a été édifié entre les années 1976 et 1978. Durant son exploitation complète, il accueillait un peu plus de 600 agents.

Dès les années 2000, des premiers signes de vétusté technologique apparaissent. La commission de sécurité émet en 2002 un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation de ce bâtiment. Une opération de restructuration complète est programmée.

Le permis de construire est déposé en juillet 2008. Il porte sur la restructuration de 45 300 m<sup>2</sup> de superficie et intègre une extension de 2 600m<sup>2</sup> du bâtiment.

Les travaux s'élèvent à 33 550 570,60 € HT, répartis en 10 lots. Les mises en sécurité génèrent une part importante de cette somme. Afin de permettre la continuité d'activité de la collectivité, les travaux sont organisés en une opération tiroir complexe. Les travaux débutent en janvier 2009.

Aujourd'hui, la fin du chantier approche. La complexité globale de l'opération, du fait de l'intervention dans un bâtiment existant, de l'évolution au fil de l'opération des exigences de sécurité ou des besoins du maître d'ouvrage, ou de la poursuite d'activité de ce bâtiment, génère des adaptations techniques. La présente délibération expose les adaptations techniques du lot 4 : serrurerie - habillage des façades, qu'elle soumet pour validation dans le cadre d'un avenant n° 2.

**Présentation de l'avenant**

Par marché n° 12089U, la Société SA AXIMA SEITHA s'est vue confier par la Communauté urbaine de Bordeaux les travaux de Serrurerie - Habillages des façades - lot n° 4 de la restructuration de l'Hôtel de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Le montant des travaux objet du marché et options comprises s'élève à **1 431 298,00 €** Hors Taxes valeur septembre 2011.

Par avenant de transfert n° 1, la société AXIMA CONCEPT s'est substituée à la société AXIMA SEITHA dans tous les droits et obligations découlant de l'exécution du marché n° 12089U.

Au cours de l'avancement du chantier des modifications sont rendues nécessaires dans le but de répondre à des demandes du bureau de contrôles, de prendre en compte les modifications apportées par le permis de construire modificatif ou en terme d'aménagement fonctionnel de locaux intérieurs.

Le présent avenant n° 2 a pour objet de rendre contractuelles les modifications envisagées.

### **Travaux en plus-value**

Initialement, les bardages constituant l'habillage des façades et des escaliers de secours devaient être réalisés en cassettes composées de 2 tôles d'aluminium Aa 3003 h-42 collées de part et d'autre d'un noyau synthétique minéral résistant au feu B-s1-dO.

Le bureau de contrôles demande un matériau classé M0 ou A2s2d0. Les cassettes doivent comporter un noyau synthétique répondant au classement demandé.

Le montant en plus-value entraîné par ce changement de résistance au feu du matériau est de 46.20 € HT au m<sup>2</sup>.

Ceci n'entraîne aucun changement esthétique.

La plus-value entraînée par ce changement de matériau sur la façade rue Jean Fleuret représente une superficie de 303 m<sup>2</sup> et s'élève à **+ 13 998,60 € HT**.

La plus-value entraînée par ce changement de matériau sur l'habillage du noyau de la Tour représente une superficie de 212 m<sup>2</sup> et s'élève à **+ 9 794,40 € HT**.

L'ensemble de l'habillage du noyau Sud représente une surface de 586.77 m<sup>2</sup>. La plus-value entraînée par ce changement de matériau sur l'habillage du noyau sud du bâtiment bas s'élève à **+ 27 108,77 € HT**.

L'ensemble de l'habillage du noyau Nord du bâtiment bas représente une superficie de 616,20 m<sup>2</sup> et s'élève à **+ 28 468,44 € HT**.

Suite à la demande du bureau de contrôles, 50% de la surface du bardage de l'escalier de secours (repère A créé façade ouest du socle) doit être perforée ce qui entraîne un renchérissement complémentaire.

La plus-value entraînée par ce changement de matériau représente une superficie de 287,20 m<sup>2</sup> et s'élève à **+ 10 290,38 € HT**.

Suite à la demande du bureau de contrôles, 50% de la surface du bardage de l'escalier de secours (repère B créé façade nord du socle) doit être libre avec ventelles ce qui entraîne un renchérissement complémentaire.

La plus-value entraînée par ce changement de matériau représente une superficie de 33,62 m<sup>2</sup> et s'élève à **+ 2 192,36 € HT**

Suite à la demande du bureau de contrôles, 50% de la surface du bardage de la gaine de ventilation (créé façade nord du socle) doit être perforé afin de ventiler l'escalier pour ne pas se trouver dans la configuration d'un local fermé. Ceci entraîne un renchérissement complémentaire.

La plus-value entraînée par ce changement de matériau représente une superficie de 51,85 m<sup>2</sup> et s'élève à **+ 545,46 € HT**.

Lors de l'attribution du marché «aménagement paysager», le mur végétalisé de la façade du hall n'a pas été retenu en qualité de prestation supplémentaire éventuelle. La maîtrise d'œuvre a donc étudié l'habillage de la façade existante du hall du niveau de la rue Jean Fleuret au plafond du niveau 0. La façade rue Jean Fleuret a été étudiée en cassettes alucobond identique d'aspect mais de résistance au feu conforme au cahier des charges initial.

Le montant en plus-value entraîné par le complément de façade s'élève à **+ 22 089,81 € HT**.

Afin d'en sécuriser la maintenance, le Maître d'Ouvrage a demandé que des crochets d'ancrage soient intégrés dans les garde-corps de la terrasse du R+3 bis.

Le montant en plus-value entraîné par le complément d'ancrage de crochets de sécurité dans les montants verticaux des garde-corps s'élève à **+ 27 622,00 € HT**.

Suite aux préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et par avenant n° 3 au marché du lot 1 : gros œuvre, le Maître d'Ouvrage a réintégré la création d'un escalier intérieur métallique et marches bois. Cet escalier réalisé par le titulaire du lot 1 des travaux de restructuration est brut. Il est nécessaire de réaliser un habillage de finition. Il a été demandé au titulaire du présent lot, l'habillage de la partie extérieure uniquement (habillage garde-corps et main courante sans sous face et sans habillage intérieur garde-corps escalier).

Le montant en plus-value entraîné par l'habillage extérieur s'élève à **+ 75 682,05 € HT**.

L'habillage du noyau Tour au 0 a été prévu sur une hauteur de 4.00 m (jusqu'au faux-plafond extérieur). Il a été demandé au titulaire du présent lot de chiffrer le complément de bardage sur une hauteur de 2.00 m jusqu'au faux-plafond existant fibrastyrène laissé apparent.

Le montant en plus-value entraîné par l'habillage extérieur complémentaire M0 s'élève à **+ 28 874.25 € HT**.

Le bâtiment disposait de façades en forme de triangle au niveau esplanade. Dans le projet, des façades ont été supprimées pour simplifier l'aspect général du bâtiment. Lors de la suppression de ces avancées, il a été mis en évidence une absence d'isolation dans les parties démolies. Afin de reconstituer une isolation complète des avancées en porte-à faux, il a été demandé à l'entreprise de chiffrer les compléments de fibrastyrène.

Le montant en plus-value entraîné par l'habillage extérieur est de **+ 49 496,00 € HT**.

Le Maître d'Ouvrage a modifié l'emplacement de la salle informatique au R+1 et l'a réaménagée côté rue en mettant en place un réseau de collecte de siphons, apparent en sous face du plafond existant et donc visible depuis la rue. Afin de supprimer cet impact visuel il a été demandé à l'entreprise titulaire du présent lot de réaliser un habillage type faux-plafond extérieur, au niveau de la partie impactée par les réseaux d'évacuation.

Le montant en plus-value entraîné par l'habillage extérieur est de **+ 11 580.16 € HT**.

## **Travaux en moins-value**

Afin de minimiser l'impact de la plus-value entraînée par la modification de la résistance au feu des cassettes en façades ou éléments extérieurs, la maîtrise d'œuvre a recherché des économies.

Le cahier des charges initial prévoyait des éléments vitrés fixés en débordement de la façade d'environ 1.20m. Des compléments de structure métalliques à la charge du présent lot étaient nécessaires pour supporter ces débordements.

Après examen du système précédemment envisagé, il a été décidé de simplifier la façade en supprimant ces éléments débordants.

De plus suite à la demande du Maître d'Ouvrage et afin d'assurer l'intimité des usagers des locaux vitrés à hauteur de vue, il a été décidé de compléter la prestation en mettant en place sur toutes les baies vitrées des éléments de cassettes identiques à la façade mais perforées à 80%.

Le montant en moins-value entraîné par la suppression des éléments débordants s'élève à **- 12 384,30 € HT.**

Le montant en plus-value entraîné par le complément de protection des baies vitrées par des cassettes perforées s'élève à **+ 5 124,26 € HT.**

Le montant total résultant en moins-value s'élève à **- 7 260,04 € HT.**

Afin de se conformer au permis de construire modificatif concernant l'obligation de conserver les garde-corps béton préfabriqués au droit du futur hall, il est nécessaire de modifier en totalité la conception du volume abritant le PC SECURITE et le futur hall.

La structure initialement prévue métallique supportant des garde-corps vitrés et des remplissages en panneaux métalliques doit être remplacée par une structure de type poteaux et poutres béton et plancher béton en structure porteuse des garde-corps béton.

La couverture du PC SECURITE dans la continuité du plancher niveau 0 du Hall deviendra ainsi un plancher béton reconstitué et donc accessible.

Les modifications consécutives sur le présent lot représenteront une diminution de la surface du volume à habiller de 13.48 m<sup>2</sup> à 318.40 €HT/m<sup>2</sup>.

Le montant en moins-value entraîné par le complément d'habillage s'élève à **- 4 292,03 € HT.**

Au vu de l'avancement du dossier, il apparaît qu'un certain nombre de postes intégrés au présent lot peuvent être supprimés :

Le complément d'ossature métallique galvanisée et pré peinte supportant la treille de végétalisation au niveau de l'extension de la terrasse R+3 s'avère inutile au vu des détails d'assemblage effectués par l'entreprise CANCE sous-traitant DELTA pour la charpente métallique. Le maître d'œuvre propose de déduire cette prestation correspondant à une moins-value de **- 7 710,00 € HT.**

Le complément d'ossature métallique galvanisée et pré peinte supportant la treille de végétalisation au niveau du jardin sous aplomb de la tour s'avère inutile, ce poste étant pris en charge par le titulaire du lot «aménagement paysager». Le maître d'œuvre propose de déduire cette prestation correspondant à une moins-value de **- 11 100,00 € HT.**

Le complément d'habillage des ascenseurs de la tour en profil inox destiné à fermer l'espace résiduel s'avère sans doute non opportun dans le cadre des travaux de remplacement des portes palières des ascenseurs envisagés par le Maître d'Ouvrage ( hors travaux de restructuration). Le maître d'œuvre propose de déduire cette prestation correspondant à une moins-value de - **18 838,08 € HT**.

Toujours dans une logique de recherche d'économie, la maîtrise d'œuvre a réétudié les systèmes de faux-plafonds intérieurs et extérieurs. Le cahier des charges initial prévoyait des faux-plafonds en cassettes métalliques (pleins à l'extérieur et perforés à l'intérieur) dont le démontage s'avère compliqué. Un démontage plus aisé de ces faux-plafonds est rendu nécessaire du fait, d'une part du souhait du Maître d'Ouvrage de mettre en œuvre dans ces faux-plafonds des éléments lors de réceptions et autres événements publics (comme rails encastrés pour fixation de luminaires, de hauts parleurs ou de suspension pour exposition), d'autre part par la maintenance des éclairages encastrés dans le faux-plafond ainsi que du système de détection incendie mis en œuvre en plénum.

Pour cela la maîtrise d'œuvre a décidé de simplifier le système de pose de ce faux-plafond qui serait réalisé en panneaux rivetés (boulons dévissables) en lieu et place des cassettes initialement prévues.

Une alternative avait été chiffrée en phase appel d'offres par l'entreprise, mais cette proposition n'avait pas été retenue, car elle ne dissociait pas les ouvrages (option chiffrée par forfait sans distinction de prix correspondant à la fixation et au changement de matière). Elle avait été jugée non intéressante sur le plan esthétique.

La solution technique étudiée par l'entreprise à la demande de la maîtrise d'œuvre consiste à ne changer que le système de fixation sans changer le revêtement. Pour conserver la continuité d'aspect le faux-plafond extérieur sera aussi riveté.

Le montant en moins-value entraîné par la modification des faux-plafonds intérieurs est de 12.78 € HT / m<sup>2</sup>.

L'ensemble représente une surface de 1 080 m<sup>2</sup>, la moins-value entraînée par ce changement de matériau au niveau du faux-plafond intérieur s'élève à - **13 802.40 € HT**.

L'ensemble représente une surface de 330 m<sup>2</sup>, la moins-value entraînée par ce changement de matériau au niveau du faux-plafond extérieur s'élève à - **4 217.40 € HT**.

Le cahier des charges initial prévoyait des façades en cassettes métalliques perforées relatif aux systèmes d'habillage des façades intérieures ATRIUM.

Afin d'assurer la cohérence du projet la maîtrise d'œuvre a décidé de simplifier le système de pose de ces façades qui sont en continuité avec le faux-plafond intérieur perforé, façades qui seraient réalisées en panneaux rivetés (boulons dévissables).

Une alternative avait été chiffrée en phase appel d'offres par l'entreprise, mais cette proposition n'avait pas été retenue, car elle ne dissociait pas les ouvrages (option chiffrée par forfait sans distinction de prix correspondant à la fixation et au changement de matière). Elle avait été jugée non intéressante sur le plan esthétique.

La solution technique étudiée par l'entreprise à la demande de la maîtrise d'œuvre consiste à ne changer que le système de fixation sans changer le revêtement.

Le montant en moins-value entraîné par la modification des faux-plafonds intérieurs est de - 17.00 € HT / m<sup>2</sup>.

L'ensemble représente une surface de 196 m<sup>2</sup>. La moins-value entraînée par ce changement de matériau au niveau des façades de l'atrium élève à - **3 332,00 € HT**.

L'ensemble des travaux modificatifs rapportés à valeur septembre 2011 (mois 0) s'élève à + **240 187,52 € HT**.

Le montant du marché initial avec options s'élève à **1 431 298,00 € HT** (valeur septembre 2011).

Le marché de travaux de l'entreprise AXIMA s'élève ainsi après le présent avenant n° 2 à **1 671 485,52 € HT** valeur marché septembre 2011, soit une augmentation de **16.79 %** sur montant du marché initial.

Le présent avenant a été soumis à la commission d'appel d'offres du ..... et a recueilli un avis favorable.

Au niveau de l'ensemble des lots de l'opération de restructuration, le montant global des modifications par avenant s'élève à 1 903 609,00 € HT. Le montant correspond à une augmentation globale de 5,67 %. Il reste cohérent avec le budget «aléas» prévu sur cette opération. L'autorisation de programme planifiée sur cette opération permet le financement de cet avenant.

Il apparaît dès lors nécessaire :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 2 à intervenir.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Communauté,**

**Vu** le Code Général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code des Marchés Publics,

**Vu** la délibération N° 2008/0077 en date du 22 février 2008 autorisant la signature du marché avec la Société AXIMA SEITHA pour un montant de **1 431 298,00 € HT**, la société AXIMA CONCEPT s'étant substituée à la société AXIMA SEITHA par avenant n°1,

**Vu** le marché initial n° 12089U notifié le 14 février 2012,

**Vu** le projet d'avenant cité ci-dessus mis à la disposition des élus communautaires en application des articles L2121-12 et L2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**ENTENDU le rapport de présentation,**

## **CONSIDERANT**

Que l'intérêt de cet avenant est majeur dans la bonne réalisation du chantier de la restructuration de l'hôtel communautaire,

Que cet avenant n'a ni pour objet, ni pour effet de bouleverser l'économie générale du marché

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1**

Les termes du projet d'avenant n° 2 relatif au marché n° 12089U (lot 4 : Serrurerie-habillage des façades) ci-annexé est approuvé.

### **ARTICLE 2**

Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant avec la société AXIMA CONCEPT.

### **ARTICLE 3**

Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte administratif nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

### **ARTICLE 4**

La dépense résultant de la présente délibération sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal de l'exercice 2013, chapitre 23, fonction 0200, compte 2313 GD20 Programme GB03.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 20 décembre 2013,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
la Vice-Présidente,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
6 JANVIER 2014**

**PUBLIÉ LE : 6 JANVIER 2014**

Mme. MICHÈLE ISTE