

RAPPORT N° 97/5-36
au Conseil Municipal

OBJET

MAISON DE LA COMMUNICATION

AUTORISATION DE CONCLURE UNE TRANSACTION
AVEC LE GROUPEMENT ZANDFOS/ PIHOUEE/ INCOM/ COTEL
SUITE À SON MEMOIRE DE RECLAMATION

Un marché a été passé avec le Groupement W. ZANDFOS/ J. PIHOUEE (Architectes) / INCOM (BET Structure et VRD) / COTEL (BET Fluides) représenté par son mandataire commun Monsieur Witold ZANDFOS le 30 novembre 1992 pour l'exercice du rôle de Maître d'Oeuvre pour la construction de la Maison de la Communication, pour un montant de 2 875 134 F HT.

Depuis l'établissement du forfait de rémunération, basé sur le programme de l'opération, des éléments imprévisibles par le Maître d'Oeuvre sont intervenus et des modifications de programme ont été effectuées :

- nature du sol non conforme aux prévisions du Géotechnicien ayant servi d'hypothèses à la maîtrise d'oeuvre pour le calcul des fondations ;

cet élément a entraîné l'exécution de prestations complémentaires d'études et de contrôle des travaux d'adaptation au sol pour le Maître d'Oeuvre ;
- défaillance de l'entreprise du Lot "Revêtement de Sol" en cours de chantier ayant conduit le Maître d'Oeuvre à exécuter une mission complémentaire "Assistance au Marché de Travaux" pour la réattribution de ce lot ;
- modifications en cours de travaux par le maître d'ouvrage du programme, tendant à améliorer le fonctionnement et à adapter aux besoins l'équipement, telles que l'intégration du précâblage et des équipements de commutation, des modifications de cloisonnement, des modifications importantes sur les installations électriques ont amené le Maître d'Oeuvre a effectué des prestations supplémentaires d'études et de contrôle des travaux.

Ces événements ont conduit l'équipe de maîtrise d'oeuvre à présenter en fin de chantier, en novembre 1996, un Mémoire de Réclamation pour l'indemnisation des prestations complémentaires d'études et de contrôle effectuées pour mener à bien l'opération, soit un montant de 282 639,58 F HT. se décomposant comme suit :

**DELIBERATION N° 97/5-36
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 1er août 1997**

OBJET

MAISON DE LA COMMUNICATION

**AUTORISATION DE CONCLURE UNE TRANSACTION
AVEC LE GROUPEMENT ZANDFOS/ PIHOUEE/ INCOM/ COTEL
SUITE À SON MEMOIRE DE RECLAMATION**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 97/5-36 du Maire ;

Vu le rapport de Gilbert GERARD, 11ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Culture/ Animation/ Sports/ Ecoles, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(4 abstentions -dont 2 votes par procuration-)**

Autorise le Maire à conclure une transaction avec le Groupement de Maîtrise d'Oeuvre W. ZANDFOS/ J. PIHOUEE/ INCOM/ COTEL pour un montant d'indemnisation de 162 302,62 F HT soit 177 721,37 F TTC en règlement de sa réclamation pour la construction de la Maison de la Communication.

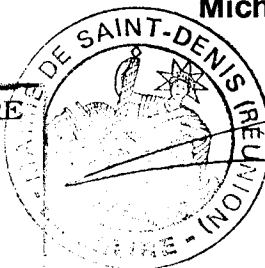
Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 09 AOÛT 1997

**LE MAIRE
Michel TAMAYA**

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

12 AOÛT 1997

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS



RAPPORT N° 97/5-36

- réclamation pour prestations complémentaires d'études et de contrôle des travaux résultant des adaptations au sol 160 040,00 F ;
- réclamation pour supplément contrôle des travaux liés à la prolongation de délai consécutive aux modifications de programme et à la défaillance d'une entreprise 95 625,00 F ;
- réclamation pour dossier de consultation d'entreprises et assistance au marché de travaux supplémentaire du fait de la défaillance du titulaire du Lot n° 6 26 974,58 F.

Après examen détaillé de cette demande, un compromis a été trouvé et l'équipe de maîtrise d'oeuvre a accepté un montant total d'indemnisation de 162 302,62 F HT se décomposant comme suit :

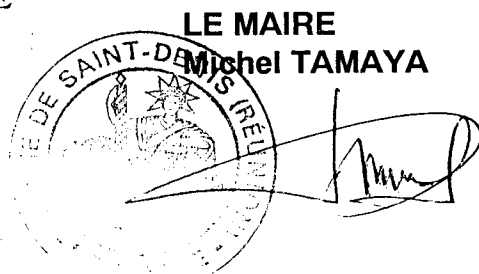
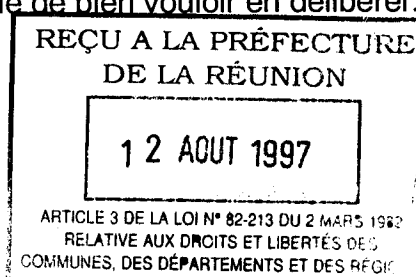
- indemnisation pour prestations supplémentaires d'études liées aux adaptations au sol 44 231,78 F ;
- indemnisation pour prestations supplémentaires de contrôle des travaux résultant des adaptations au sol et des modifications de programme 109 574,56 F ;
- indemnisation pour supplément assistance au marché de travaux suite à la défaillance de l'entreprise titulaire du Lot n° 6 8 496,28 F.

Cette transaction est soumise aux dispositions de l'Article 2044 du Code Civil.

Cette dépense sera imputée sur le Budget 1997/ Section Investissement au Chapitre 23 / Article 2313.

Je vous demande de m'autoriser à conclure la transaction correspondante avec le Groupement de Maîtrise d'Oeuvre W. ZANDFOS/ J. PIHOUEE/ INCOM/ COTEL pour un montant d'indemnisation de 162 302,62 F HT soit 177 721,37 F TTC en règlement de cette réclamation.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



MAISON DE LA COMMUNICATION À SAINT-DENIS

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 01 AOUT 1997

DEPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSTRUCTION DE LA MAISON
DE LA COMMUNICATION
À SAINT-DENIS

MAITRISE D'OEUVRE

MEMOIRE DE RECLAMATION

LE MAIRE



M. TAMAYA

RAPPEL DE L'OBJET DU MARCHÉ DE MAITRISE D'OEUVRE

Le marché qui a été conclu le 30 novembre 1992 avec le "maître d'oeuvre" dont l'offre a été retenue par le "client public" ci-après

- * Maître de l'ouvrage : Monsieur le Maire de Saint-Denis
- * Conducteur d'opération : Services Techniques de la Mairie de St-Denis

est un marché d'études en mission complète avec projet (M1) pour la réalisation de l'ouvrage suivant :

Maison de la communication de Saint-Denis

- Coût prévisionnel HT :	26 919 000,00 F
- Taux de rémunération :	9,65 %
- Forfait de rémunération HT :	2 875 134 F
- note de complexité :	6,5
- mois Mo :	novembre 92

La répartition globale du forfait HT de rémunération est la suivante :

	ZANDFOS architecte	PIHOUEE architecte	INCOM BET Structures	COTEL BET Fluides
MONTANTS HT	896 351,35 F	627 502,39 F	891 273,64 F	460 006,54 F

OBJET DE LA RECLAMATION

La réclamation concerne des prestations complémentaires de maîtrise d'oeuvre dues aux deux éléments suivants :

- 1) adaptation au sol
- 2) revêtements de sol
- 3) Dépassement de délai suite aux revêtements de sol et modification du programme :
 - électricité : courant faible (informatique)
 - modification cloisonnement

Nota : les autres éléments ayant entraîné des prestations complémentaires (modification de réseaux extérieurs, sujétions d'antenne satellite, etc...) sont considérés comme des aléas normaux de chantier, intégrés dans la mission initiale.

Le coût de vacation horaire retenu est de 605 F HT valeur nov.92 (architecte ou ingénieur.

2.1 : Adaptation au sol :

HISTORIQUE

- En octobre 92, la mairie de Saint-Denis, maître d'ouvrage, lançait un concours de concepteurs pour la construction de la MEDIATHEQUE
- Le 8 décembre 92, le jury du concours désignait l'équipe lauréate :

ZANDFOS-PIHOUEE	ARCHITECTES
INCOM.....	BET STRUCTURES
COTEL	BET FLUIDES
- Le rapport d'études de sols (géologique et géotechnique) commandé à la société SEG par le maître d'ouvrage est établi en novembre 1992 et fourni aux concepteurs.
- Les conclusions résumées de ce rapport joint en annexe sont les suivantes :
 - 2a - Système de fondations par semelles ancrées dans le niveau de graves grossières sableuses à gros galets (profondeur : 0,30m à 1,10m) contrainte = 2,5 bars.

La couche superficielle de limons à gravats sera décapée afin de découvrir les graves.

Les fonds de fouilles devront être réceptionnés par SEG.

2b - En revanche, la présence de limons à gravats et ferrailles ou de gros galets entassés rencontrés dans certains sondages, nécessitent la plus grande vigilance à l'ouverture des fouilles, ces matériaux peu compacts pouvant entraîner des tassements et ruptures des fondations.

MAISON DE LA COMMUNICATION À SAINT-DENIS

Si nécessaire, on approfondira les fouilles afin de s'assurer de l'absence de limons à gravats, de ferrailles peu compactes ou de galets entassés. Tous les matériaux de ce type devront être purgés et remplacés par un matériau adapté (gros béton ou tout venant soigneusement compacté).

Les structures béton armé du projet PEO/DCE enterrinent les choix de fondations effectués par les concepteurs dès les phases APS et APD.

Le système de fondations superficielles par semelles filantes et isolées est conforme aux recommandations du rapport SEG.

En effet, les plans et le CCTP (article 2.1.020) envisageant un taux de travail de 2,5 bars (ELS) à une profondeur de 0,90m minimum par rapport au TN.

Cette profondeur atteinte, soit naturellement par les semelles en béton armé, soit au moyen de gros béton (113m³ prévus au DCE) correspond aux conclusions SEG indiquées en 2a.

Afin de tenir compte des sujétions particulières précisées en 2b, le CCTP (article 2.2.032) a également prévu des gros bétons éventuels complémentaires sur attachements dont le chiffrage est strictement détaillé en 2.1.020.

L'entreprise SOGEA, titulaire du marché lot n°2 "GROS-OEUVRE", effectuée, dès l'ouverture du chantier les sondages prévus au CCTP.

Le 10 mai 1994, il est constaté que sur les trois premiers sondages réalisés, deux laissent apparaître des déchets urbains sur une profondeur supérieure à 4m par rapport au TNT.

Le 27 mai 1994, après exécution de sondages complémentaires (15 au total), il apparaît que :

- sur 70% environ de l'emprise, les graves d'assise sont présentes à une profondeur moyenne légèrement supérieure à celle prévue.
- Sur 30% environ de l'emprise (points NORD et angle NORD-EST), la couche de grave prévue n'est toujours pas atteinte.

Il est à noter que sur les opérations voisines :

- 1) SODIAC la couche de grave a été trouvée, peu profonde, sur la quasi totalité de la parcelle
- 2) BATIPRO au 30 juin 1994, l'évacuation réalisée montre que la profondeur de la couche d'assises (graves), varie de - 1,00m à - 10,50m

Dès le 27 mai, la solution envisagée par SEG et approuvée par les concepteurs et le bureau de contrôle est de procéder à une substitution de sols (décapage et remblai compacté).

En effet, la solution de rattrapage par gros bétons complémentaires initialement prévue au marché n'était qu'une solution "ponctuelle" économiquement hors d'échelle avec les surprofondeurs réellement constatées.

Le rapport d'INCOM du 8 septembre 1994, complémentaire de celui du 1er juillet 1994 conclut à une quantité de remblai de 13 888 m³ (soit un montant de 3 082 324,06 F HT de travaux supplémentaires).

MAISON DE LA COMMUNICATION À SAINT-DENIS

La neutralisation du chantier initial pendant la période du 25 mai 94 au 24 novembre 94 a entraîné les prestations complémentaires de maîtrise d'oeuvre suivantes :

VACATIONS HORAIRES	ZANDFOS	SARL "AA" PIHOUEE	INCOM	COTEL
visites de chantier hebdomadaires ou ponctuelles	-	24 RV = 60	24 RV = 60	4 RV = 10
Examen rapports SEG/GEOTECH	-	-	12	
examen devis SOGEA sur sous-sols éventuels et courrier du 31/8/94	16	4	16	
historique rapport sol 04/08/94	-	-	12	
complément historique 08/09/94	-	-	4	
vérification attachements SOGEA	-	-	16	-
vérifications situations correspondantes	-	8	8	-
examen réclamation SOGEA	-	8	2	-
courriers divers	4	4	4	-
TOTAUX VACATIONS HORAIRES	20	84	134	10

honoraires correspondants HT (605 F/HT valeur nov.92)	12 100,00	50 820,00	81 070,00	6 050,00
mission forfaitaire 10 000 F	10 000,00			
TOTAL HT REPARTI	22 100	50 820,00	81 070,00	6 050,00

soit un total HT de : 160 040,00 F

2.2 - Revêtements de sols

2.2.1 - HISTORIQUE

- En septembre 95, la société MCI, titulaire du lot n°6 : REVETEMENTS DE SOLS, est reconnue défailante.
- Un appel d'offres est relancé le 26/9/95 ;
- les nouvelles offres sont remises le 6/10/95 ;
- un rapport AMT est établi le 17/10/95 ;
- l'entreprise Patrick MICHEL est désignée comme titulaire du lot pour un montant TTC de 1 691 533,20 F ;
- le marché est établi et signé le 6/11/95 ;
- le délai est de 4 mois, y-compris les congés légaux et période de préparation reportant la date contractuelle de fin de travaux prévue initialement le 8/12/95 au 8/4/96 (date théorique).

MAISON DE LA COMMUNICATION À SAINT-DENIS

2.2.2 - Honoraires complémentaires suite à la relance du lot n°6

- Les honoraires sont calculés sur la base de missions DCE et AMT pour un montant de 1 691 533,90 F de travaux TTC soit avec un taux de TVA = 9,5% un montant HT de 1 544 778,99 F

	ZANDFOS	SARL "AA" PIHOUEE	INCOM	COTEL	TOTAUX
Honoraires supplémentaires		26 974,58 F			26 974,58 F

- Cf feuille de calcul jointe en annexe pour le détail

2.3 - 2ème dépassement de délais

- Le délai imparti a été reporté du 8/12/95 au 8/4/96 pour la pose de revêtements de sol (cf. article 2.2 du présent avenant), décalant l'ensemble du planning pour les lots secondaires qui suivent ;
- le planning enveloppe général, fixe la date de fin de travaux au 14/07/96 (cf. planning joint), soit un dépassement de délai de 7 mois.

Récapitulatif vacations/horaires complémentaires liées au 2ème dépassement de délais

Montant valeur Mo/nov 92

	ZANDFOS	SARL "AA" PIHOUEE	INCOM	COTEL	TOTAUX
visites de chantier hebdomadaires		25 X 2,5 = 62,5	10 X 2,5 = 25	15 X 2,5 = 37,5	125 h
honoraires correspondants HT (605 F/HT valeur nov.92)		37 812,50	15 125,00	22 687,50	75 625,00
2 missions forfaitaires (10 000 F/mission)	20 000,00	-	-	-	20 000,00
TOTAL HT REPARTI	20 000,00	37 812,50	15 125,00	22 687,50	95 625,00

MAISON DE LA COMMUNICATION À SAINT-DENIS

**TABLEAU RECAPITULATIF DES HONORAIRES
SUPPLEMENTAIRES RECLAMES**

	ZANDFOS	SARL "AA" J. PIHOUEE	INCOM	COTEL	TOTAL
MONTANT H.T	42 100,00	115 607,08	96 195,00	28 737,50	282 639,58

Saint-Pierre, le : 18 juin 1996

pour l'équipe de maîtrise d'oeuvre

J. PIHOUEE
Architecte DESA

Jean PIHOUEE
Architecte D.E.S.A.
18, rue Archambaud
97410 SAINT-PIERRE

☎ (19 262) 25.22.21 Fax (19 262) 25.65.30