

**COMMUNE DE BAYONNE**  
**Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2020**  
**DELIBERATION N° 008**

L'an deux mil vingt, le 9 décembre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Maison des Associations, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h38.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

**Présents :**

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHES, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI (à partir de 18h30), Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT (jusqu'à 21h50), M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD (jusqu'à 22h58), Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

**Absents représentés par pouvoir :**

M. SUSPERREGUI à Mme MOTHES (jusqu'à 18h30), M. DUZERT à Mme DUPREUILH (à partir de 21h50), Mme BROCARD à M. ETCHETO (à partir de 22h58).

**Absent(s) :**

Mme BENSOUSSAN, M. BOUTONNET-LOUSTAU.

**Secrétaire :**

M. ERREMUNDEGUY

---

*Entendu le rapport de M. UGALDE,*

**OBJET : CULTURE ET PATRIMOINE** – Médiathèque - Extension restructuration - Approbation de l'avant-projet définitif et avenant au marché de maîtrise d'œuvre fixant le coût des travaux et le forfait définitif de rémunération.

Rappel du contexte de l'opération

La Ville de Bayonne s'est engagée dans une opération majeure de rénovation des bâtiments de la médiathèque implantés au cœur du centre ancien, face à la cathédrale. Les travaux programmés se composent d'une extension sur la rue des Gouverneurs,

d'une rénovation lourde sur le bâtiment des années 70 et d'une réhabilitation du bâtiment de l'évêché.

Le projet architectural s'emploie à restructurer l'ensemble des services de la médiathèque, par la rénovation complète du bâtiment de l'ancien évêché mais aussi par la modification du volume du bâtiment année 70 existant. Une extension lui est ajoutée dans la continuité du bâti existant en venant s'aligner sur la rue des Gouverneurs :

- l'ancien bâtiment années 70 accueillera les espaces de lecture sur 3 niveaux. La consultation prendra place autour du patio central. Les bureaux se situeront au dernier étage de ce volume ;
- le bâtiment de l'ancien évêché sera réhabilité pour accueillir le service de consultation patrimoniale et le nouvel auditorium. Il conservera les magasins existants ;
- le square se transformera en place largement végétalisée proposant une entrée vers la médiathèque et mettant en valeur les vues sur la cathédrale.

Le projet propose par ses dispositifs de réaligement du bâti et d'ouverture de l'espace urbain une nouvelle articulation avec le parvis de la cathédrale.

Le 18 novembre 2018, un marché de maîtrise d'œuvre (n°18130) a été conclu dans ce cadre avec l'équipe Deshoulières et Jeanneau architectes.

#### Rappel du coût prévisionnel de l'opération

Les éléments financiers du marché de maîtrise d'œuvre conclu avec l'équipe Deshoulières et Jeanneau sont les suivants :

Part financière affectée aux travaux : 9 500 000 € HT, se répartissant comme suit :

- o la construction/rénovation du bâti : 8 700 000 € HT
- o les aménagements extérieurs : 300 000 € HT
- o le mobilier : 500 000 € HT

Forfait de rémunération : 1 393 090 € HT

- un avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre est venu modifier la répartition des honoraires, sans pour autant modifier le forfait total de rémunération indiqué ci-dessus ;
- ainsi les éléments financiers du marché de maîtrise d'œuvre sont actuellement les suivants :
  - o part variable du forfait de rémunération adossée au coût des travaux : 1 017 030 € HT pour la mission de base (soit un taux de rémunération de 11,69 % de 8 700 000 € HT)
  - o 54 743,50 € HT pour la mission diagnostic
  - o soit une mission de base + DIAG : 1 071 773,50 € HT (12,3192 %)
  - o 321 316,50 € HT pour les missions complémentaires et autres missions (dont 62 775 € HT pour les missions relatives aux aménagements extérieurs jusqu'en phase APD)

Comme toute opération de cette importance, le projet a été précisé en cours d'études, conformément aux dispositions de l'article 2-I alinéa 5 de la loi MOP (loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée) codifiée dans le code de la commande publique au Livre IV de sa deuxième partie, qui dispose dans son article L. 2421-4 que « *l'élaboration du*

*programme et la fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projet pour :*

- 1° Les opérations de réhabilitation ;*
- 2° Les opérations de construction neuve portant sur des ouvrages complexes, sous réserve que le maître d'ouvrage l'ait précisé dans les documents de la consultation du marché public de maîtrise d'œuvre. »*

Les études d'avant-projet ont permis de préciser les éléments de conception du projet.

Le présent rapport a ainsi pour objet de :

- présenter l'évolution du programme, des études de conception et de leurs conséquences financières ainsi que d'arrêter le coût prévisionnel des travaux ;
- proposer un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre fixant le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre ;
- proposer une extension de la mission complémentaire forfaitaire pour ce qui concerne les espaces extérieurs.

## **1 - Evolution du programme, des études de conception et leurs conséquences financières**

L'Avant-Projet Définitif (APD) remis par la maîtrise d'œuvre présente une estimation consolidée du coût prévisionnel de travaux qui s'élèvent aujourd'hui à :

- 8 735 033,21 € HT pour le bâtiment (valeur marché août 2018) ;
- 422 337,50 € HT pour les aménagements extérieurs ;
- 600 000 € HT pour le mobilier

Soit un montant total de 9 757 370,71 € HT au total, représentant un surcoût total de l'ordre de 257 370,71 € HT par rapport à l'enveloppe attribuée aux travaux (soit + 2,63%)

Cette estimation consolidée de 9 757 370,71 € HT est le résultat des diverses études de conception qui ont mobilisé les équipes de maîtrise d'œuvre depuis l'établissement de l'esquisse (ESQ), à l'occasion du concours de maîtrise d'œuvre.

L'évolution de cette estimation est à la fois induite par des :

- évolutions fonctionnelles du projet architectural (prise en compte des exigences de l'Architecte des Bâtiments de France : portail d'entrée, vitrages...) ;
- améliorations de prestations (climatisation dans les bureaux et auditorium, auvent pour la zone de livraison, sonorisation auditorium, mobiliers et aménagements intérieurs) ;
- incidences techniques (impact étude de sol G2 PRO, renforcement du coupe-feu des magasins, remplacement d'une chaudière et des radiateurs dans la partie évêché, diagnostic complémentaire amiante).

En outre, il a été jugé opportun d'amener l'équipe de maîtrise d'œuvre à étudier également les espaces publics attenants au projet. Dans un souci de cohérence, la proposition architecturale et paysagère doit pouvoir en effet lier l'ensemble des voies et parvis qui entourent la médiathèque. Pour des raisons d'efficacité, il a été privilégié de confier au maître d'œuvre, pour partie, la mission complémentaire relative aux aménagements des espaces publics du square/place et des rues adjacentes/parvis. Le coût des aménagements nouveaux s'élève à 320 052,50 € HT.

## **2 - Avenant au contrat de maîtrise d'œuvre**

L'article L.2432-2 du code de la commande publique relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrages publics à des prestataires de droit privé dispose qu'en cas de modification du programme ou de prestations décidées par le maître d'ouvrage, le marché public de maîtrise d'œuvre fait l'objet d'une modification conventionnelle conformément aux dispositions du chapitre IV du titre IX du livre Ier. Cette modification arrête le programme modifié et le coût prévisionnel des travaux, et adapte en conséquence la rémunération du maître d'œuvre et les modalités de son engagement sur ce coût prévisionnel.

En application de cette règle, l'article 6.2 du cahier des clauses administratives particulières dispose qu'« *un avenant arrête définitivement le coût prévisionnel des travaux cités ci-dessus sur lequel s'engage le maître d'œuvre et le forfait définitif de rémunération ...* »

En application de la clause de réexamen de la part variable du forfait et de la clause incitative qui permet de contenir l'évolution induite par la clause de réexamen, le taux de rémunération de la part variable est minoré en cas de dépassement de l'enveloppe financière affectée aux travaux. En l'état actuel, la rémunération du maître d'œuvre est calculée par application du taux figurant dans le marché initial, soit 11,69% (taux de rémunération hors mission diagnostic).

Toutefois il convient de ne pas appliquer la clause incitative indiquée ci-dessus pour des raisons indiquées ci-après.

En l'espèce, l'évolution du coût des travaux a pour origines essentielles :

- des demandes nouvelles que la maîtrise d'ouvrage a formulées postérieurement à la conclusion du marché de maîtrise d'œuvre ;
- des demandes émanant de services externes également formulées postérieurement à la conclusion du marché (architecte des bâtiments de France) ;
- des prestations supplémentaires qui se sont avérées nécessaires à la suite de diagnostics dont les résultats n'étaient pas connus lors de la signature de ce marché (amiante, sondages matériaux, études de sol).

Ainsi, l'estimation des travaux en phase APD s'élève à 8 735 033,21 € HT (hors installations modulaires estimées à 272 000 € HT). L'augmentation du coût des travaux dédié à la construction de l'ouvrage représente donc 307 033,21 € HT.

Le montant des surcoûts depuis l'esquisse est donc arrêté à 307 033,21 € HT et la part correspondante des honoraires complémentaires s'élève à 35 892,18 € HT.

### **3 - Extension de la mission forfaitaire pour les aménagements extérieurs**

La mission de maîtrise d'œuvre relative aux études et travaux sur les aménagements extérieurs devait s'arrêter à l'issue de la phase APD et elle ne prenait pas en compte les rues adjacentes ni le parvis de la cathédrale.

Pour une meilleure homogénéité de traitement des espaces extérieurs (abords directs de la médiathèque, place/square, rues adjacentes et parvis de la cathédrale), afin de bénéficier d'une meilleure coordination en phase chantier, une maîtrise des coûts, des prestations et des responsabilités des entreprises en charge de l'ensemble des travaux des aménagements extérieurs, il est envisagé de confier au maître d'œuvre une

extension de sa mission complémentaire initiale « espaces extérieurs » aux phases PRO-DCE-ACT-DET-VISAS-AOR (mission jusqu'ici limitée aux phases esquisse, APS et APD) pour un montant de 742 389,50 € HT décomposé comme suit :

- extension aux phases PRO/DCE/DET/VISA/AOR pour la partie aménagements extérieurs (VRD, abords et accès principaux de la médiathèque, emmarchements...) : travaux estimés à 422 337 € HT (liés au programme de la médiathèque) ;
- extension aux phases PRO/DCE/DET/VISA/AOR pour la partie square/place, travaux estimés à 223 557,50 € HT, la suite des études à l'issue de la phase APD et du dépôt/obtention du permis de construire, ainsi que les travaux, devant initialement être gérés en maîtrise d'œuvre Ville (liés au programme de requalification des espaces publics « Action cœur de ville ») ;
- extension du périmètre des études aux zones des rues adjacentes / parvis cathédrale, les phases chantier/exécution devant être réalisées en maîtrise d'œuvre Ville : travaux estimés à 96 495 € HT. Les études complètes du parvis et des rues adjacentes devaient aussi être initialement gérées par la Ville (liés au programme de requalification des espaces publics « Action cœur de ville »).

Le montant total forfaitaire proposé est ainsi de 149 875 € HT au lieu de 62 775 € HT initialement prévus (soit une augmentation de 87 100 € HT).

### **Engagement du maître d'œuvre sur le coût prévisionnel**

L'avenant fixant le coût prévisionnel des travaux entraîne un engagement du maître d'œuvre sur ce coût, dont le respect est observé tant au stade de l'appel d'offres des travaux qu'à l'issue du chantier.

En l'état actuel du marché, ce dispositif concerne le bâti construit. Il convient donc que l'avenant précise que cet engagement tel que prévu par le marché est étendu aux aménagements extérieurs, prenant fin toutefois à l'appel d'offres travaux pour ce qui concerne les rues adjacentes et le parvis de la cathédrale.

En conclusion, et compte tenu de ce qui précède :

- mission de base : honoraires complémentaires de 35 892,18 € HT
  - mission aménagements extérieurs : augmentation de 87 100 € HT,
- le montant total des augmentations de missions s'élève à 122 992,18 € HT.

Le forfait définitif total s'élève ainsi à 1 516 082,18 € HT (1 393 090 € HT + 122 992,18 € HT), soit un pourcentage d'augmentation de 8,83 %.

La commission d'appel d'offres saisie le 3 décembre 2020 a émis un avis favorable sur ces évolutions.

Dans ce cadre, il est demandé au conseil municipal d'approuver :

- le programme modifié et l'avant-projet définitif (APD), le coût prévisionnel des travaux pour un montant de 10 077 423,20 € HT comprenant les travaux décrits ci-dessus ;
- le forfait total définitif de rémunération, fixé à la somme de 1 516 082,18 € HT, et d'autoriser le maire à signer l'avenant correspondant à intervenir en application des conditions ci-dessus évoquées, avec l'équipe de maîtrise d'œuvre Deshoulières et Jeanneau.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**Adopté à l'unanimité des votes exprimés**

Non-participation au vote : 7, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire  
Marc Wittenberg  
Directeur général des services