



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

***Séance du lundi 25 février 2008***

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/02/2008

**D - 20080141**

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Lundi 25 février Deux mil huit, à quinze heures,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux***

**Etaient Présents :**

M. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, Mme Anne WALRYCK, M. Stéphan DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, Mme Muriel PARCELIER, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE, Mme Michelle DARCHE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ (*quitte la séance à 16h05*), Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jacques COLOMBIER,

**Excusés :**

***Ancien immeuble du gaz de Bordeaux. Requalification et création d'un restaurant pour le personnel municipal. Approbation de la phase avant projet définitif. Avenant au marché de maîtrise d'oeuvre. Autorisation***

M. Jean-Michel GAUTÉ, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération D20070400 du 9 juillet 2007 vous avez autorisé Monsieur le Maire à signer un marché de maîtrise d'oeuvre pour la requalification et la création d'un restaurant pour le personnel municipal avec le groupement LASSAUX-POUGET Architectes, François ARNAUDEAU, BETEM Ingénierie, Europe Forces consultants, EUGEE, dans les conditions suivantes :

Estimation prévisionnelle des travaux :	3 678 930.00 € HT (valeur juillet 2007)
Taux de rémunération :	10.44 %
Forfait provisoire de rémunération :	384 080.29 € HT
Missions complémentaires : OPC, SSI	<u>73 210.71 € HT</u>
Total :	457 291.00 € HT, soit 546 920.04 € TTC,

Le diagnostic complémentaire réalisé par l'équipe de maîtrise d'oeuvre dans le cadre de sa mission a mis en évidence une complexité importante pour la réalisation de cette opération de réhabilitation.

En effet, les difficultés rencontrées, résultat conjugué de l'état du bâtiment constaté à l'achèvement du diagnostic et des actions complémentaires souhaitées par la ville pour réaliser une opération exemplaire de réhabilitation HQE, conduisent à prioriser l'intervention sur le nouveau restaurant administratif et impliquent de différer le phasage des travaux sur la partie tertiaire.

Ce montage de l'opération, doit permettre d'assurer la livraison du restaurant pour le début de l'année 2009.

Aussi, les études menées à ce jour sur la globalité de l'opération jusqu'à l'Avant Projet seront poursuivies dans un premier temps pour la création du restaurant pour lequel le Maître d'Oeuvre vient de remettre son Avant Projet Définitif qui aboutit à un montant de travaux de **4 996 000,00 € HT** valeur février 2008.

Ce montant comprend l'ensemble des prestations nécessaires à la création du restaurant et à sa mise en service (hormis le mobilier de la salle) tout en intégrant la démarche HQE et de nombreuses actions spécifiques assurant une qualité environnementale remarquable telle que :

- ⇒ Le traitement à un niveau élevé de l'enveloppe bâti,
- ⇒ La prise en compte du confort des utilisateurs et en particulier de l'éclairage naturel (façade vitrée et verrière en toiture de la salle du restaurant),
- ⇒ La généralisation des équipements de récupération de chaleur sur les extractions de la cuisine, de la laverie et sur le renouvellement d'air de la salle,
- ⇒ la production de l'Eau Chaude Sanitaire par des panneaux solaires,
- ⇒ La maîtrise du risque de pollution sonore des riverains par intégration des équipements techniques à l'intérieur du bâtiment.

L'ensemble de ces compléments et l'étude générale sur la globalité de l'opération au niveau de l'avant projet plus importante qu'initialement envisagé, entraînent la modification du marché de Maître d'Oeuvre comme suit :

	en € HT	
- Forfait initial de rémunération	457.291,00	Correspondant à 12,44 % du coût initial des travaux
- Rémunération complémentaire pour étude globale jusqu'à l'Avant projet	60 585,88	
- Nouveau coût des travaux restaurant		<b>4 996 000,00 € HT</b>
- Rémunération complémentaire correspondant aux modifications de programme APD restaurant	30 331,61	
- Nouveau forfait de rémunération	<b>548 208,49</b>	Soit <b>10,98 %</b> du coût des travaux du présent APD
<b>Soit en € TTC</b>	<b>655 657,35</b>	

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- adopter l'Avant Projet Définitif du restaurant incluant les améliorations et le nouveau coût des travaux validés par les services municipaux compétents,
- autoriser Monsieur le Maire, suite à l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres, à signer l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre 07/0325 en application de l'article 20 du Code des Marchés Publics.

La dépense en résultant sera imputée sur les crédits prévus à cet effet, au budget de l'exercice en cours, rubrique 020, article 2031.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 février 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Jean-Michel GAUTÉ**  
Adjoint au Maire