



CTP Architectes
Ordre des Architectes LR° S01312

MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE 18POR38	DESTINATAIRE :	Mairie de PALAVAS-les FLOTS Capitainerie du port de Plaisance 34250 Palavas-les-Flots
	Affaire suivie par :	Mr JEANJEAN
AVENANT N° 1 - 18POR38		Date : 20/08/2019

Objet : ELEVATION de la Capitaineries du Port de Plaisance

Référence Marché n° 18POR38 notifié le 31 Janvier 2019

Montant global HT :	36 075,00 €
20% TVA :	7 215,00 €
MONTANT TOTAL TTC :	43 290,00 €

Monsieur Jean-jean Bruno,

Suite à notre dernière discussion et au vu de l'absence de documents exploitables pour les hypothèses de calculs, nous constatons que le projet d'élévation ne peut se réaliser conformément au programme.

Considérant la complexité architecturale et structurelle, nous présentons la situation sous forme de réclamation car nous remettons en cause le programme et l'étude de faisabilité d'OCD34.

Dans l'espoir de satisfaire les conditions permettant de demander des prestations supplémentaires pour circonstances imprévues (hypothèses de l'article L. 2194-1 et 3° de l'article L. 3135-1 du code marchés publics), l'avenant nécessaire pour la poursuite des études est présenté ici.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Bien cordialement,

Servian, le 20/08/2019

Laurent Cascales Mandataire du groupement



CTP Architectes
Ordre des Architectes LR° S01312

MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE 18POR38		<i>DESTINATAIRE :</i>	Capitainerie du port de Plaisance 34250 Palavas-les-Flots
		<i>Affaire suivie par :</i>	Mr JEANJEAN
AVENANT N° 1 - 18POR38		Date :	20/08/2019

Objet : ELEVATION de la Capitaineries du Port de Plaisance

Référence Marché n° 18POR38 notifié le 31 Janvier 2019

Montant global HT :	36 075,00 €
20% TVA :	7 215,00 €
MONTANT TOTAL TTC :	43 290,00 €

Lettre Recommandée avec Accusée de réception

Lettre de réclamation

Conformément à article 37 du CCAG-PI

EN PREALABLE, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

Concerne une mission complète + OPC de maîtrise d'œuvre pour l'élévation de la capitainerie du port de plaisance de Palavas-les-Flots.

L'équipe de maîtrise d'œuvre est constituée de :

CTP ARCHITECTES SAS, Mandataire du groupement
CABINET DELORME SARL- BET Structure
BET CHARLES BEAUFORT SASU - BET Thermique/fluides

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

- > Le règlement de la consultation (RC)
- > L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
- > Le programme de l'opération et ses annexes (étude de faisabilité, éléments PPRI et PLU)
- > Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- > DC1 & DC2
- > Attestation de visite des lieux

Programme

Au vu de la visite des lieux et du programme annexé de l'étude de faisabilité (OCD34), l'offre initiale du marché de maîtrise d'œuvre comprend le prix des études relatives au projet de surélévation suivant les conclusions de l'étude de OCD34 à savoir :

Périmètre construit = 43,00 ml

Surface intérieure développée = 88,80 m²

Surface supplémentaires des balcons = 55,5 m²

Bilan des charges supplémentaires 38 Tonnes sur 15 pieux soit l'accroissement des contraintes + 8,35% de surcharge "acceptable" sur ce type de fondation.

DEROULEMENT DES MISSIONS

Etudes / Avant Projet Sommaire (APS)

Nous avons débuté les études en février 2019 en modélisant en 3D la capitainerie existante à partir des plans d'exécution de la construction en 1980.

Afin d'émettre des hypothèses de calcul concernant la portance du système de fondation existante, nous avons demandé à consulter les différentes études géotechniques de l'époque ou autre document attestant du descriptif des fondations mise en œuvre, avec :

Etudes géotechniques antérieures : *Non consultables*

Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) : *Non consultables*

Coupe des fondations mises en œuvre : *Non consultables*

Facture des fondations spéciales : *Document non exploitable pour le calcul*

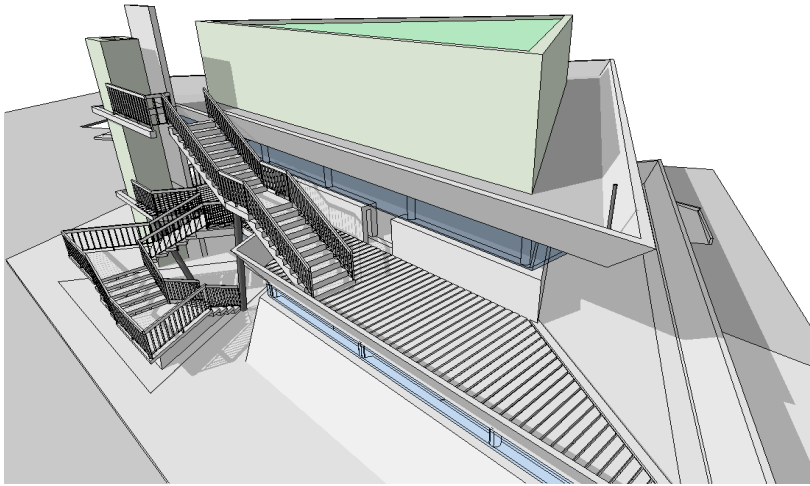
Constatations

Au vu de l'absence de documents exploitables pour les hypothèses de calculs, nous constatons que le projet d'élévation ne peut se réaliser conformément au programme.

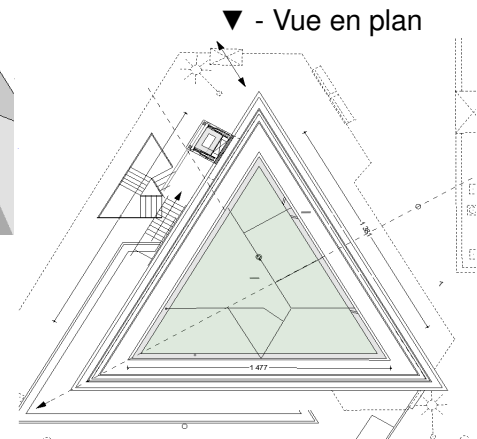
Les études de faisabilité d'OCD34 ne peuvent être confirmées par le calcul.

De plus, la résistance des fondations existantes reste non vérifiable.

Illustration sommaire d'un projet basée sur les conclusions de la faisabilité du programme :



◀ - Volumétrie



▼ - Vue en plan

Sondage géotechnique

Pour satisfaire les études APS, nous avons demandé une étude géotechnique (programme de reconnaissance géotechnique réalisé par le BET Delorme le 18 mars 2019, ci-joint) afin :

- > de sonder les fondations existantes pour les reconnaître et évaluer leurs capacités portantes
- > de sonder les terrains en place pour la création de nouveaux points porteurs (dans l'hypothèse où un déport des charges à l'extérieur du bâtiment serait la solution viable pour ce projet, des esquisses ont été réalisées dans ce sens dès ce stade).

Lors des consultations des entreprises, plusieurs d'entre-elles (EGSA, Géoméca) nous ont fait part de l'extrême difficulté de la réalisation des sondages pour l'évaluation de la capacité portante des pieux, notamment dans le périmètre restreint de la capitainerie, dans l'enceinte de celle-ci et au vu de la nature des terrains en place. Ils n'ont donc pas répondu sur ce point lors de leurs réponses à l'appel d'offre. Ils n'ont pas voulu s'engager non plus sur un **accroissement possible** de charges sur les pieux existants.

Le rapport de l'étude géotechnique, rendu le 17/06/2019 par la société GEOMECA, confirme ces éléments :

- > Absence de résultat quant aux fondations existantes
- > Préconisation de mise en œuvre de micropieux pour la surélévation en R+2 avec charges déportées à l'extérieur du bâtiment
- > Fondations par micropieux au vu de l'emplacement de la capitainerie vis-à-vis de la proximité des quais du port de plaisance.

Demande de certificat d'urbanisme (non prévu au marché de maîtrise d'œuvre initial)

Indépendamment des problèmes géotechniques, plusieurs variantes d'aménagement des abords ont été présentées avec diverses options d'accessibilité plus ou moins contraignantes vis à vis de l'impact budgétaire.

Un dépôt de CU opérationnel* a été nécessaire pour valider administrativement la solution optimale, avec la possibilité d'implanter le départ de l'ascenseurs à une cote altimétrique inférieure à la PHE réglementaire. *(Date du dépôt 03/05/2019)

Autorisation CU délivrée le 25/06/2019

VISA APS

Les études APS ont été validées par la maîtrise d'ouvrage, le : 30/06/2019

Complexité architecturale

Considérant la complexité architecturale et structurelle, inhérente au déport des charges, des études complémentaires sont nécessaires pour mener à bien le projet de surélévation de la capitainerie du port de plaisance de Palavas-les-Flots.

En effet, le programme de l'opération basé sur l'étude de faisabilité d'OCD 34 ne correspond plus à la réalité de la situation.

L'évolution des études APS validées met en évidence des circonstances imprévues et modifie considérablement la programmation initiale.

Les moyens d'études nécessaires pour répondre aux circonstances imprévues, en intégrant de nouvelles compétences justifiées, nous contraignent à présenter cette lettre de réclamation conformément à article 37 du CCAG-PI.

Structurellement, le projet n'est plus du tout le même. La complexité de la réalisation d'une structure enjambant une autre, avec des poteaux libres sur 2 étages oblige à la réalisation d'une modélisation complète de la structure acier en 3 dimensions afin d'intégrer notamment les importants efforts de contreventement, liés aux conditions spécifiques d'exposition aux aléas climatiques, à la nouvelle architecture déportée et élancée avec des poutres de grandes dimensions.

Le surcroît de travail pour la réalisation de cette modélisation et de l'analyse des résultats et la réalisation des plans d'avant-projet complémentaires est conséquent et supérieur au travail initialement prévu.

Architecturalement et indépendamment du dépôt de CU opérationnel (pris dans le cadre des études APS), le surcroît de travail réside dans le temps passé pour élaborer et proposer, au BET Structure, des orientations de projet satisfaisant l'évolution programmatique avec les contraintes structurelles afin de poursuivre des études APD en respectant les circonstances réelles.

A ce stade et au vu de la spécificité structurelle à définir, l'adéquation budgétaire avec l'enveloppe travaux ne peut être que pressentie. En effet, les questions d'accessibilité ont été optimisées et les surfaces de bureaux pourront être révisés si nécessaire.

Illustration en cours une faisabilité structurelle:



— — — — —

Circonstances imprévues

Dans l'espoir de satisfaire les conditions permettant de demander des prestations supplémentaires pour circonstances imprévues (hypothèses de l'article L. 2194-1 et 3° de l'article L. 3135-1 du code marchés publics) l'avenant nécessaire pour la poursuite des études représente 31,88 % du marché initial, avec :

	AVENANT	Groupement	
APD	Complexité architecturale	CTP Architectes	3 450,00 €
	Economiste (spécificité charpente métallique)	CTP Architectes	1 150,00 €
	Modélisation charpente métallique	BET DELORME	3 000,00 €
	Analyse des résultats	BET DELORME	1 000,00 €
	Dessin de Structure complémentaire	BET DELORME	400,00 €
PRO	Economiste	CTP Architectes	750,00 €
	Dessin de Structure complémentaire	BET DELORME	400,00 €
ACT	DCE & Pièces écrites + DPGF Economiste	CTP Architectes	1 350,00 €

Total avenant HT : 11 500,00 €

Montant total HT :	11 500,00 €	
TVA :	2 300,00 €	20%
MONTANT TTC :	13 800,00 €	

Soit la présente note d'honoraires arrêtée à la somme de,

Treize mille huit cents euros

Servian, le 20/08/2019
Laurent Cascales

CTP Architectes
cascales@architectes.org
Tel : 06 09 71 28 25

15 rue Molière 34300 SERVIAN
SAS / Siret 507 2925900022 RCS Beziers
Ordre des architectes N° S12588