



**EXTENSION - RESTRUCTURATION  
DU COLLEGE KENNEDY A MULHOUSE**

**LOT N° 05. CHARPENTE BOIS**

**Protocole transactionnel  
au marché 2020/027**

Entre les soussignés,

**MAITRE DE L'OUVRAGE**

CITIVIA SPL  
Adresse des bureaux  
24, rue Carl Hack  
68100 MULHOUSE

Mandataire, agissant au nom et pour le compte de

COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE  
100, avenue d'Alsace  
BP 20351  
68006 COLMAR CEDEX

D'une part,

Et

**TITULAIRE DU MARCHE**

BOIS ET TECHNIQUES SAS  
19 rue de l'Industrie  
68360 SOULTZ

D'autre part.

### Préambule

Conformément aux circulaires du 6 avril 2011 et du 7 septembre 2009 préconisant le recours à la transaction en marchés publics, les parties décident de recourir à la solution transactionnelle afin de réaliser les travaux de renforcement structurel de tous les planchers et du mur de refend central du bâtiment B et de réparation de charpente du bâtiment E, rendus nécessaires suite à la découverte, après curage, de leur vétusté et ce en raison d'un dépassement de la masse initiale du marché de plus de 50%.

### Description du marché

CITIVIA SPL est titulaire d'un mandat de construction pour le compte de la Collectivité Européenne d'Alsace pour l'extension et la restructuration du collège Kennedy à Mulhouse.

La présente transaction concerne l'entreprise BOIS & TECHNIQUES SAS titulaire du marché 05 Charpente bois.

La maîtrise d'œuvre de l'opération est assurée par Formats Urbains Architectes Associés.

Le marché n°2020/027 a été notifié le 23 octobre 2020. Ce marché de travaux a été attribué à l'entreprise suite à une consultation en procédure adaptée (marchés à petits lots), portant sur l'extension - restructuration du collège Kennedy à Mulhouse.

La masse initiale du marché est de : 356 565.72 € HT (TF+TO 1+2+3)

#### Dont :

Tranche Ferme	225 743.97 € HT (TF)
TO1 Bâtiment B - renforcement du plancher de l'étage 2 par un système mixte bois/béton connecté	67 013.52 € HT (TO1)
TO2 Bâtiment B - renforcement du plancher de l'étage 2 par sections de bois rapportés collés/vissés	58 037.23 € HT (TO2)
TO3 Bâtiment E - agrandissement de lucarnes existants	5 771.00 € HT (TO3)

Les tranches optionnelles TO2 et TO3 ont été affermies par le biais de l'Ordre de Service n°3 le 18/03/2021. La TO1 ne sera pas affermie, car elle constituait une variante technique à la TO2.

Ainsi, le marché est porté à (TF+TO2+TO3) **289 552.20 € HT.**

### Exécution du marché

23/10/2020 Notification du marché valant OS de démarrage de la période de préparation

02/11/2020 OS n°1 : notification de planning indA

01/02/2021 OS n° 2 : notification de planning indB  
18/03/2021 OS n° 3 : affermissement des Tranches Optionnelles 2 et 3  
18/05/2021 Avenant n° 01 relatif à la modification de l'indice BT  
17/06/2021 Avenant n° 2 relatif au transfert de la société

### Exposé des motifs

#### Etat des lieux bâtiment B :

Il y a lieu de rappeler que la conservation du bâtiment B (ancienne manufacture HOFFER d'impression sur étoffes datant de 1806) a été imposée par l'Architecte des Bâtiments de France. Il est également précisé qu'un diagnostic structurel du bâtiment B avait été diligenté par le maître d'ouvrage en février 2018 dans le cadre des études de faisabilité du projet. Celui-ci soulignait déjà l'état général problématique du bâti et laissait entrevoir un problème de portance des planchers de l'étage 2 en raison d'espacements irréguliers et trop importants des solives. Ce problème a été confirmé par la maîtrise d'œuvre dans le cadre de son marché et de sa mission DIA.

Les tranches optionnelles 1 et 2 prévues dans la consultation initiale en témoignent : deux systèmes constructifs étaient proposés pour le renforcement du plancher de l'étage 2 :

« Nota : La présente tranche conditionnelle 2 vise au renforcement du plancher de l'étage 2 du bâtiment B par un système de sections de bois rapportés collés/vissés sur les solives existantes. Cette solution est une variante à la solution 1 ci-avant. Le choix de la solution retenue s'effectuera sur chantier, après purge de l'ensemble des locaux et visualisation de l'entraxe des solives existantes » (extrait CCTP du lot).

Néanmoins, l'ampleur de ces désordres n'a pu être évaluée globalement que lors de la dépose intégrale des parquets avec mise à nu des poutres et du mur de refend central au démarrage du chantier. En effet, le collège était en activité jusqu'aux vacances scolaires de l'été 2020, date de démarrage de la période de préparation du chantier. Des sondages destructifs et invasifs ne pouvaient de ce fait pas être réalisés. Il s'agit donc de travaux imprévisibles, non imputables au maître d'œuvre.

La réalisation de ces travaux s'avère indispensable pour la sécurité des futurs usagers.

Pour information, les prestations liées à des reprises structurelles relevant de la compétence de l'entreprise de Gros Œuvre ont été notifiées par voie d'avenant le 08/03/2021.

#### Etat des lieux bâtiment E :

Lors de la purge totale du bâtiment E, il a été constaté que deux pannes sablières et trois chevrons étaient attaqués et comportaient des champignons. Il convient de remplacer les pièces de bois abimées.

#### Devis de l'entreprise :

L'entreprise BOIS & TECHNIQUES a réalisé le devis 2021-101D en date du 06/07/2021, il comporte quatre chapitres :

A. Bâtiment B - Rez-de-chaussée : renforcement du refend central et reprise du plancher haut du rez-de-chaussée (plancher étage 1)	114 430.52 € HT
B. Bâtiment B - Etage 1 : renforcement du refend central et reprise du plancher haut du 1 <sup>er</sup> étage (plancher étage 2)	84 441.20 € HT
C. Bâtiment E - Combles : réparation des deux sablières et des trois chevrons, création d'un chevêtre en toiture pour la CTA et renforcement du plancher au droit de la CTA	7 940.00 € HT
D. Moins-values - sur les prestations initialement prévues dans le Marché de base et la Tranche Optionnelle affermée dont les quantités ne sont pas suffisantes et sur le type de plancher neuf mis en œuvre à l'étage 1 et à l'étage 2, support de chape	-46 537.90 € HT
	Total devis 160 273.82 € HT
	Total avec rabais 1.2% 158 350.53 € HT

Ce devis a été visé par le maître d'œuvre.

La maîtrise d'œuvre a procédé à la vérification détaillée de l'ensemble des prix unitaires. Des efforts financiers ont été consentis par l'entreprise sur les nouvelles fournitures. Elle a également accepté une remise complémentaire de 1.2%, ramenant ces travaux supplémentaires à 158 350.53 €HT.

A noter que pour contenir le dépassement des coûts, la maîtrise d'œuvre a également optimisé les solutions techniques pour le bâtiment B, dont :

- Conservation des solives existantes des planchers haut rdc et haut étage 1
- Conservation des fermes de charpente existantes des années 1990
- Conservation partielle du refend central malgré son état très dégradé
- Nouvelle étude géotechnique du sol qui a permis d'éviter de nouvelles fondations et des reprises en sous-œuvre demandées par la première étude
- Terrain extérieur relevé pour que les fondations soient bien hors gel sans reprise en sous-œuvre

#### **Motivation et consistance de l'indemnité :**

Le recours à la solution transactionnelle, dont le but est de prévenir de manière amiable toutes difficultés avec l'entreprise BOIS & TECHNIQUES SAS notamment en terme de contestation financière ultérieure, est motivé par :

- L'impossibilité de passer un avenant au vu du volume très conséquent des travaux supplémentaires imprévus à réaliser, qui dépasse le seuil maximal des 50% autorisé par la procédure de l'avenant
- L'impossibilité de relancer une nouvelle consultation compte tenu de l'objectif impératif de livraison du collège pour la fin de l'année 2022 et du temps d'intervention nécessaire pour effectuer ces reprises structurelles
- Obligation matérielle et technique de réaliser les travaux par une seule et même entreprise compte tenu de la complexité et de l'imbrication des interventions sur des ouvrages délicats (planchers et murs anciens dégradés d'un même bâtiment) déjà partiellement démontés et consolidés par l'entreprise BOIS & TECHNIQUES SAS

Il est également précisé que :

- L'indemnité proposée correspond à la prise en compte de l'ensemble des désordres constatés suite au curage des bâtiments, qu'il était impossible d'estimer dans leur totalité du fait de l'exploitation du collège jusqu'aux vacances d'été 2020. En effet, afin de respecter le délai de livraison du chantier à la fin 2022, le Dossier de Consultation des Entreprises a dû être lancé au printemps 2020. En outre, il était impossible de réaliser des sondages destructifs d'une telle ampleur dans des locaux en activité.

- des concessions financières ont été demandées et acceptées par l'entreprise BOIS & TECHNIQUES SAS, tel qu'exposé ci-avant.

Evolution financière du marché :

Eu égard au marché de base complété des tranches optionnelles 2 et 3, le devis dépasse le seuil des 50% maximal autorisé par l'avenant et cette procédure a donc été écartée au profit du protocole transactionnel, comme indiqué dans le paragraphe précédent, ainsi :

	Montant Global HT	Evolution cumulée
Masse du marché HT TF+T02+3	289 552,20	
Devis 011/21C	158 350,53	54,69%
Total HT	447 902,73	
TVA	89 580,55	54,69%
Total TTC	537 483,28	

Le présent protocole transactionnel permet donc de prendre acte du compromis trouvé en vue de la régularisation du devis proposé par l'entreprise.

Délais :

L'objectif de livraison du collège pour la fin de l'année 2022 rend une nouvelle consultation pour ces travaux impossible du fait du temps d'intervention de ces reprises structurelles.

Les incidences de planning sont les suivantes :

- Reprises structurelles par le lot Gros œuvre : +2 mois
- Reprises structurelles initialement prévues dans la tranche optionnelle : +2mois
- Reprises structurelles du présent devis : +4 mois

Portant ainsi à 6 mois supplémentaires de travaux dans le bâtiment B.

Le planning IndB de l'OPC, notifié aux entreprises le 01/02/2021 a permis d'inverser l'ordre des interventions en déplaçant le bâtiment B à la fin du chantier, permettant ainsi de compenser ces travaux imprévus. Ainsi, la livraison et le déménagement des collégiens après les congés de Noël 2022 est toujours assuré. Une nouvelle consultation rendrait cet objectif impossible.

**Il est expressément convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 :**

CITIVIA SPL s'engage à verser à BOIS & TECHNIQUES la somme de **158 350.53 € HT**.

Les demandes de paiement seront présentées selon les conditions prévues à l'article 13.1 du CCAG-Travaux et selon l'article 9 du CCAP du marché de travaux n° 2020/027.

**ARTICLE 2 :**

Le délai d'exécution du marché est augmenté de 16 semaines.  
Les prestations du présent protocole sont à réaliser selon le planning de l'OPC.

**ARTICLE 3 :**

Toutes les clauses du marché initial non modifiées par le présent protocole sont inchangées.

**ARTICLE 4 :**

Le présent protocole constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil. Il règle, entre les parties, définitivement et sans réserves, tous litiges nés ou à naître relatifs au règlement financier des prestations décrites dans le devis 011/21C, sans qu'il soit besoin de faire homologuer le présent protocole par la voie juridictionnelle.

Au vu des concessions mutuelles consenties par les parties, ces dernières conviennent expressément que le présent Protocole transactionnel est régi par les articles 2044 et suivants du Code Civil et notamment l'article 2052 aux termes duquel :

*« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».*

Le présent protocole a été établi en 2 exemplaires, accepté et signé par les parties.

Fait à Mulhouse, le

Le mandataire du maître d'ouvrage :

L'entreprise :