



**TRAVAUX DE REHABILITATION DE L'ANCIENNE GARE  
DE CERNAY DANS LE CADRE DU REGROUPEMENT DES  
SERVICES SOLIDARITE DE LA CEA**

**LOT N°01. GROS ŒUVRE DEMOLITION**

**Protocole transactionnel  
au marché 21001024**

Entre les soussignés,

**MAITRE DE L'OUVRAGE**

COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE  
Place du Quartier Blanc  
67 000 Strasbourg

D'une part,

Et

**TITULAIRE DU MARCHE**

FORALEST MAURUTTO SAS  
2 rue d'Italie  
68310 Wittelsheim

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 voutes du rez de chaussée dont les fissures se sont aggravées, et la démolition de maçonnerie rendus nécessaires suite à la découverte, après dépose de la charpente, de leur instabilité et ce en raison d'un dépassement de la masse initiale du marché de plus de 50%.

### Description du marché

La présente transaction concerne l'entreprise FORALEST MAURUTTO SAS titulaire du marché N° 21001024, lot 01 Gros œuvre - Démolition.

La maîtrise d'œuvre de l'opération est assurée par Stéphane HERRGOTT Architecte, 9 quai de Rotterdam, 68110 Illzach.

Le marché n° 21001024 a été notifié le 06 décembre 2021.

La masse initiale du marché est de : 82 630.64 € HT

### Exécution du marché

06/12/2021 Notification du marché valant OS de démarrage de la période de préparation

06/01/2022 OS n° 1 : OS de démarrage des travaux au 31 janvier 2022 et délai général fixé à 41 semaines

07/03/2022 Avenant n° 1 relatif à la mise en place de renforts et dallage complémentaires

### Exposé des motifs

#### Etat des lieux du bâtiment :

La gare de Cernay a été construite en 1839. Le bâtiment a subi ces dernières années de nombreux désordres principalement dû à des infiltrations d'eau. L'état général laissait entrevoir des problématiques liées au mauvais état des pièces en bois de la charpente et planchers.

Après la dépose de la charpente, l'ampleur de ces désordres ont dû être réévalués.

La maçonnerie sur le pourtour intérieur du bâtiment, constituée de briques était désolidarisée et a dû être déposée. La dépose de cette maçonnerie rend caduc la position 2.3 du marché qui consistait à

réaliser des empochements béton sur ce pourtour. Cette position est traitée en moins-value pour le lot1 mais nécessite la mise en place d'une ossature bois au lot 2 charpente bois, non comprise initialement.

Le nombre de solives vétustes étant plus important que prévu, il est nécessaire de réaliser des déposes complémentaires de lattage et d'entrevous en bois.

Il est également apparu des fissures sur les voutes du rez de chaussée. Une étude structure a été réalisée par la société ICAT, dont le rapport en date du 31 janvier 2022 précise la nécessité de mettre en œuvre des renforts structurels. La réalisation de ces travaux s'avère indispensable pour la sécurité des futurs usagers.

Pour information, l'avenant N°1 au marché de l'entreprise Foralest a été réalisé pour mettre en œuvre le renfort de 9 voutes dont l'affaissement a nécessité des étaitements d'urgence. Il a été décidé d'attendre la dépose de la charpente pour réaliser l'état des lieux général des voutes ; ces dernières pouvant laisser apparaître leur fragilité après l'allègement de la structure due à la dépose de la charpente. Cinq voutes sont à reprendre.

Une moins-value pour la démolition de la chape au rez de chaussée a permis également de trouver une économie.

Des infiltrations d'eau côté quai de la gare nécessitent des travaux sur deux anciens saut de loup qui ont été rebouché par le passé et dont l'étanchéité n'est plus suffisante. Ces travaux consistent à l'enlèvement de dalles granit à l'extérieur pour accéder aux anciens saut de loup afin de réaliser un coffrage béton des anciennes ouvertures. Cette prestation fait l'objet du devis N° 16832/05/M.

#### Devis de l'entreprise :

L'entreprise FORALEST a réalisé le devis N° 16801/04/M en date du 19/04/2022, il comporte les éléments suivants :

A. Etayage et mise en place des renforts pour 5 voutes du rez de chaussée	11 250.00 € HT
B. Travaux de maçonnerie (démolition et rebouchage d'une ouverture)	8 160.00 € HT
C. Dépose de lattage et entrevous avec vidage des scories	5 604.80 € HT
D. Moins-values sur la réalisation d'empochements ; prestations initialement prévues dans le Marché de base et rendues caduques suite à la prestation décrite en B	-7 200.00 € HT
A. Moins-values sur la démolition de la chape de l'espace entrée au rez de chaussée	-2 160.0 0 € HT
Total devis	15 654.80 € HT

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



	Montant Global HT	Evolution cumulée
Masse du marché HT	82 630,64	
Devis N° 16748/02/M Avenant N° 1	29 862,00	36,14%
Devis N° 16801/04/M	15 654,80	27,54%
Devis N° 16832/05/M	7 100,00	
Total HT	135 247,44	
TVA	27 049,49	63,68%
Total TTC	162 296,93	

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

Délais :

Les travaux réalisés par l'entreprise FORALEST-MAURUTTO ont un impact d'un mois supplémentaire sur le planning général de l'opération principalement dû aux reprises de sous œuvre et à la réalisation du chaînage périphérique.

Il est à noter que les travaux réalisés par l'entreprise MF Charpente ont également un impact d'un mois supplémentaire sur le planning général de l'opération.

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

**ARTICLE 1 :**

La collectivité européenne d'Alsace s'engage à verser à l'entreprise FORALEST-MAURUTTO la somme de **22 754.80 € 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° 21001024.

**ARTICLE 2 :**

Le délai d'exécution du marché est augmenté d'un mois.  
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 16801/04/M du 19 avril 2022, 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 Colmar, le

Le maître d'ouvrage :

L'entreprise :