

COMMISSION D'APPEL D'OFFRES DE LA VILLE DE PARIS DU  
27 AVRIL 2010

**RAPPORT DE PRESENTATION DE L'AVENANT N°2 MARCHE  
N° 2005 23078-02 DE MAITRISE D'ŒUVRE RELATIF A  
L'AMENAGEMENT DU JARDIN DES HALLES - PARIS 1ER**

- Vu le marché de maîtrise d'œuvre n°2005 23 078, souscrit le 4 Juillet 2005, approuvé par le Pouvoir Adjudicateur le 12 Octobre 2005 et notifié le 26 Octobre 2005 au groupement conjoint pour un montant de 1 533 574, 62 € HT, soit 1 834 155, 25 € TTC.
- Vu l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre n°2005 23 078-01 notifié le 14 Janvier 2010 au groupement, substituant la Ville de Paris par la SemPariSeine, mandataire à la maîtrise d'ouvrage déléguée en vue du projet de réaménagement du site parisien des Halles à Paris 1<sup>er</sup>

\*\*\*\*\*

### I – Nature et étendue des besoins à satisfaire, montant de l'avenant

La Ville de Paris a décidé d'engager une opération de réaménagement du site parisien des Halles situé dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Paris.

En 2005, la Commission d'Appel d'Offres de la Ville de Paris a confié la maîtrise d'œuvre du projet de jardin au groupement SEURA / Raguin / Light Cibles / Séchaud&Bossuyt, sur la base des études préalables retenues dans le cadre des marchés de définition. L'Avant Projet a été validé fin 2008 et la phase Projet a été lancée puis arrêtée pour des raisons développées ci-dessous.

Le programme de jardin retenu à l'issue des études de définition pour ce marché prenait pour hypothèse une démolition de tous les élégissements situés sous le jardin actuel et au-dessus de la dalle haute du nouveau forum et le réaménagement de tous les locaux et réseaux techniques situés dans ces élégissements. Cette démolition résultait de la volonté d'avoir un jardin le plus plat possible pour être le mieux accessible possible tout en ayant une épaisseur de terre végétale supérieure à ce qui existe actuellement, pour permettre un meilleur développement d'arbres de haute tige.

Le marché de maîtrise d'œuvre d'adaptation du nouveau forum, incluant ces interventions sur les élégissements a été notifié tardivement, en juin 2009, au groupement SEURA / Saguez & Partners / Light Cibles / Séchaud&Bossuyt, ce retard étant dû à l'annulation d'un précédent marché et aux délais de passation d'un nouveau marché après mise en concurrence.

La nécessaire coordination entre les études du jardin et celles des interventions sur les élégissements explique le retard pris sur les études du jardin, qui ont dû être suspendues dans l'attente du redémarrage des études des interventions sur les élégissements.

Depuis juin 2009, les études des interventions sur les élégissements, notamment pour les travaux préparatoires à la réalisation des nouveaux jeux pour enfants, ont montré que la démolition systématique de tous les élégissements soulevait de nombreux problèmes. Certains équipements techniques nécessitent des locaux d'une hauteur supérieure à celle disponible sous la côte de l'avant-projet du jardin. Le déplacement de certains équipements de sécurité comme le désenfumage implique des interruptions de fonctionnement difficilement compatibles avec le maintien permanent de la sécurité du nouveau forum. Le coût de ces déplacements, y compris les sujétions précitées, dépasse largement les estimations initiales de la maîtrise d'œuvre. La complexité de ces déplacements allonge également considérablement les délais de réalisation du jardin.

La Ville de Paris a donc demandé au maître d'œuvre que le projet de jardin prenne en compte la contrainte de s'adapter au « relief » formé par les élégissements abritant des locaux et réseaux techniques. donc sans démolition de ces élégissements « techniques », sauf exception particulière : ces exceptions pourront être des démolitions d'élégissements (avec déplacement du local et des réseaux techniques totalement maîtrisé du point de vue technique et budgétaire) ou des abaissements de la dalle haute de certains élégissements (sans déplacer les installations et réseaux techniques)

Cette contrainte implique une reprise importante des études déjà réalisées dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre du jardin. Il s'avère donc nécessaire de passer un avenant à ce marché.

L'avenant a non seulement pour objet la reprise des études nécessaires à la réalisation du projet mais aussi la modification des délais de remise des études.

La négociation de l'avenant a donc porté sur deux volets : le volet financier et le volet délai.

Le montant des honoraires complémentaires de maîtrise d'œuvre a été arrêté à 213 400 €HT soit 255 226,40 € TTC. Il est justifié au moyen d'une décomposition horaire qui fait apparaître des taux horaires journaliers cohérents avec les intervenants mobilisés.

En matière de délai, la phase PRO d'une durée initiale de 6 mois, sera légèrement prolongée d'une durée permettant la remise du PRO fin décembre 2010, mais cette phase coïncidera avec la phase DCE, pour permettre une consultation début 2011 et des travaux à compter de 2012.

Le présent avenant porte le montant total du marché de maîtrise d'œuvre de 1 834 155,25 € TTC à 2 089 381,65 € TTC, soit une augmentation de +13,9 % par rapport au montant du marché initial.

## II - Proposition provisoire d'avis

De tout ce qui précède, j'ai l'honneur de demander à votre Commission un avis favorable à la passation d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement du jardin des Halles, Paris 1er arrondissement attribué au groupement SEURA / Raguin / Light Cibles / Séchaud&Bossuyt. Cet avenant a pour objet la reprise des études nécessaires à la réalisation du projet et la modification des délais de remise des études. Il porte la rémunération du maître d'œuvre à un total de 2 089 381,65 € TTC.

A Paris, le 12 Avril 2010

Le représentant du Pouvoir Adjudicateur



Claude PRALIAUD  
Directeur Général de la SemPariSeine

—SemPariSeine—

Société d'Économie Mixte Paris Seine

2, rue Jean Lantier - 75001 Paris  
Tél. 01 44 88 34 00

www.sempariseine.fr - contact@sempariseine.fr

**A ce rapport, sont joints :**

- Le projet d'avenant n°2 accompagné de son annexe,
- L'acte d'engagement revêtu du tampon de passage au contrôle de légalité,
- L'avenant n°1 revêtu du tampon de passage au contrôle de légalité.