



DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE
COMMUNE DE SISTERON

DMST 2025-06-35

DÉCISION DU MAIRE

OBJET : Concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse (ESQ+) pour la construction de la salle multifonction du nouvel Alcazar

Avenant N°3

Le Maire de la Commune de Sisteron,

VU l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, notamment le 4°,

VU la délibération du Conseil Municipal, N° 2020-03-06-SG du 23 Mai 2020, conférant la délégation au Maire, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, la compétence relative à la préparation, la passation l'exécution, le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

Dans le cadre du marché de concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse (ESQ+) pour la construction de la salle multifonction du nouvel Alcazar à Sisteron avec le groupement TZU STUDIO architectes, CREAFACTORY, BERIM, ALTERNATIVE dont le siège se situe – 1503 route des Dolines – 06560 Valbonne Sophia Antipolis, il est nécessaire de passer un avenant avec ce groupement.

Cet avenant a pour objet ces points suivants :

Suite à des modifications sollicitées par la Mairie et les futurs utilisateurs, après l'acceptation de l'Avant-Projet Définitif.

Chacune des modifications interfère sur plusieurs lots, qui ont déjà été rédigés.

Cela nécessite pour l'équipe de maîtrise d'œuvre de revoir la quasi-totalité des lots pour en mettre à jour les pièces écrites, ainsi que les pièces graphiques spécifiques.

Ces mises à jour ne sont possibles qu'au terme :

- de réflexions et de travaux de conception dans leurs champs respectifs de spécialité (architecture et techniques)

- de coordinations à différentes échelles (réunions, échanges de documents, mises au point).

Une dizaine de personnes de l'équipe de maîtrise d'œuvre se trouvent ainsi mobilisées, il y a donc lieu de rétribuer l'équipe au temps passé suivant la répartition ci-dessous :

Ci-après justification en temps passé suivant marché [en homme/jour (h/j)]

1- Aléas extérieurs aux parties, imprévisibles ayant bouleversé l'équilibre du contrat :

Le Covid et la guerre en Ukraine ont exercé une influence sur les délais d'études et sur les coûts. Ces aléas liés à la situation internationale ont eu un impact sur le montant des travaux à l'appel d'offre, ainsi que sur nos coûts internes de fonctionnement.

L'article L6 alinéa 2 du CCP formalise la possibilité de prendre en compte ce type d'aléa, de même que l'article 10.4 du CCAP du marché de maîtrise d'œuvre.

L'évolution du marché de maîtrise d'œuvre et des **coût travaux** est la suivante (montants en €HT):

	Acte d'engagement	Avenant 1 APD	Estimation PRO-DCE	Avenant 2 évolutions programme	Montant des marchés de travaux
Montant travaux	1 950 000,00	2 560 336,80	3 766 693,38	2 560 336,80	4 535 599,84
Honoraires équipe	277 914,00 14,25 %	353 633,72 13,81%	353 633,72 9,39%	373 190,60 14,58%	373 190,60 8,23%
Date	Oct. 2020	Sep. 2021	Mars 2023	Déc... 2023	Fév. 2024

Mis en ligne le 05/09/2025 à 09h36

REÇU EN PREFECTURE
le 05/09/2025

Application agréée E-legalite.com

99_RU-004-210402095-20250905-2025_06_35D

Durée	34 mois dont 15 de chantier				34 + 19 dont 15 de chantier, à ce jour
--------------	-----------------------------	--	--	--	--

La rémunération calculée sur le montant de l'APD, n'a pas été réajustée à la suite des aléas de la conjoncture rencontrés et à la suite du rallongement induit **des délais** dont la maîtrise d'œuvre ne peut être tenue pour responsable.

La Maîtrise d'œuvre rappelle que sa responsabilité se trouve engagée sur le montant des marchés de travaux que le maître de l'ouvrage a attribué aux entreprises.

2- En outre, le mandataire de l'équipe a :

- Repris le dessin de façades (menuiseries extérieures et leur impact sur le gros œuvre), afin de le faire correspondre avec le savoir-faire de la seule entreprise postulante ;
- Assuré une présence hebdomadaire lors de la période de préparation du chantier qui a été portée à 3 mois, conformément à la volonté du maître de l'ouvrage ;
- Mis en place l'utilisation d'un logiciel informatique spécifique de gestion de chantier (*Gespro*) non prévue au marché de maîtrise d'œuvre, celui-ci générant un surcroît de travail donc un surcoût ;
- Rencontré, lors de la réalisation, l'aléa de la plateforme d'assise qui a nécessité une substitution de sol provoquant un allongement de 3 semaines de la durée du chantier ;
- Subi l'aléa climatique d'un mois et demi d'intempéries ;
- Modifié les plans de l'accueil et notamment la position du comptoir « bar ».
- Pris en considération les demandes supplémentaires de la maîtrise d'ouvrage afin d'adapter le matériel de sonorisation à la jauge de la salle.
- Pris en considération les demandes supplémentaires de la maîtrise d'ouvrage afin de mettre en place une passerelle technique au niveau du grill afin d'élargir les possibilités d'exploitation.
- Pris en considération la demande supplémentaire de la maîtrise d'ouvrage afin de mettre en œuvre une protection sur les façades en béton sablé.
- Subi une augmentation de la durée des travaux du fait de la prise en compte des demandes supplémentaires de la maîtrise d'ouvrage.

Le 28 mai 2025, quinze mois de travaux se seront écoulés sans livraison du bâtiment et sans que ce retard ne puisse être imputé à la maîtrise d'œuvre.

Le planning de chantier mis à jour prévoit une livraison à la fin du mois de décembre 2025, soit 7 mois supplémentaires de chantier.

A la demande de la maîtrise d'œuvre de réabonder les éléments de mission postérieurs à l'AMT, à savoir DET, VISA, AOR, SYN, et OPC, en fonction du montant des marchés de travaux (soit 4 535 599,84 € HT), d'opérer ce réajustement sans modification du taux indicatif de référence qui était initialement trop faible et en la diminuant des 15%, correspondant aux pénalités maximales prévues au contrat, la maîtrise d'œuvre accepte d'abattre de 20 % cette demande pour les missions DET, VISA et AOR et de 10% pour les missions SYN et OPC.

► Le montant du réajustement, pénalités déduites, et coefficient du maître de l'ouvrage appliqué s'élève à [37 886,09 €HT](#)

La maîtrise d'œuvre demande de réabonder ses honoraires des missions de DET et d'OPC en fonction du nombre effectif de mois de chantier, soit 7 mois supplémentaires par rapport à son marché de maîtrise d'œuvre.

► Le montant correspondant à ces 7 mois d'allongement de la durée de chantier s'élève à [54 796,40 €HT](#)

La demande d'avenant N°03 s'élève au total à 92 682,49 €HT, répartis entre cotraitants selon le tableau joint en annexe

TABLEAU DE REPARTITION ENTRE COTRAITANTS					
Missions	EQUIPE montants €HT	TZU STUDIO montants €HT	CREA FACTORY montants €HT	BERIM montants €HT	ALTERNATIVE montants €HT
BASE					
ESQ	16 763,04	13 913,32	838,15	1 173,41	838,15
APS	27 938,40	18 159,96	2 235,07	5 224,48	2 318,89
APD	47 495,27	21 847,83	3 799,62	17 573,25	4 274,57
PRO	55 876,79	24 027,02	5 196,54	22 741,85	3 911,38
AMT	13 969,20	5 867,06	1 103,57	6 160,42	838,15
DET	90 096,44	62 699,04	7 269,45	16 356,27	3 771,68
VISA	30 615,00	9 086,82	4 543,41	14 054,28	2 930,50
AOR	19 506,95	10 702,25	1 918,33	3 533,76	3 352,61
TOTAL BASE	302 261,08	166 303,29	26 904,14	86 817,72	22 235,93
MISSIONS COMPLEMENTAIRES					
CDPGF	10 241,35	4 403,78	1 433,79	4 403,78	0,00
SYN	29 699,56	14 364,70	3 129,56	12 205,30	0
OPC	41 636,81	41 636,81	0,00	0,00	
TDS Signalétique	5 120,67	5 120,67	0,00	0,00	0,00
SSI	2 560,34	0,00	0,00	2 560,34	0,00
Modif MOA	19 556,88	8 409,46	3 187,77	7 959,65	0,00
7 mois DET	35 365,89	32 916,99		2 448,90	
7 mois OPC	19 430,51	19 430,51			
TOTAL MISSIONS COMPL.	163 612,01	126 282,92	7 751,12	29 577,96	0,00
TOTAL BASE + MISSIONS COMPL.	465 873,09	292 586,21	34 655,27	116 395,68	22 235,93
<i>Δ en plus value pour chaque cotraitant :</i>		80 782,87	6 011,10	5 120,46	768,07

Le Maître de l'ouvrage décide d'accepter d'abonder les honoraires du mandataire au regard de son investissement continu sur cette opération.

En appliquant cet avenant le pourcentage de rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre de 14.58 % au stade de l'avenant 2 passera aujourd'hui à 9.6 % du montant des marchés et avenant contractualisés à ce jour.

De plus cet avenant prolonge le délai de réalisation jusqu'au 31 janvier 2026 pour l'ensemble des lots.

Le présent avenant au marché de maîtrise d'œuvre s'élève donc à 92 682.49 € HT.

Son règlement sera réparti en deux échéances :

- Échéance 1 montant 40 000.00 € HT pour le mandataire de l'équipe : en août 2025
- Les 52 682.49 € HT restants seront versés jusqu'à 80% suivant l'avancement du chantier et notamment des lots scénographie en 2025 et le solde lorsque les AOR seront établies, à la réception du bâtiment.

Montant du marché initial :

- 277 914.00 € HT

Montant de l'avenant 1 : 75 719.72 € HT

Montant de l'avenant 2 : 19 556.88 € HT

Montant de l'avenant 3 :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 92 682.49 €
- Montant TTC : 111 218.99 €
- % d'écart introduit par l'avenant : **24.83 %**

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 465 873.09 €
- Montant TTC : 559 047.70 €

DÉCIDE

ARTICLE 1 : de signer l'**avenant N°3** avec le **groupement TZU STUDIO architectes, CREAFACTORY, BERIM, ALTERNATIVE**

ARTICLE 2 : La présente décision sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal.

ARTICLE 3 : Ampliation en sera adressée à Madame le Trésorier, Monsieur le Préfet des Alpes de Haute Provence et au **groupement TZU STUDIO architectes, CREAFACTORY, BERIM, ALTERNATIVE**.

Fait à Sisteron, le 5 septembre 2025

Pour copie conforme

Le Maire,

D. SPAGNOU