

BUREAU COMMUNAUTAIRE

du lundi 2 février 2026

Salle des fêtes de Val-Revermont - 14 place du champ de foire

PROCÈS-VERBAL

Sous la présidence de Monsieur Jean-François DEBAT, Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.

Présents : Jean-François DEBAT, Bernard BIENVENU, Monique WIEL, Michel FONTAINE, Guillaume FAUVET, Isabelle MAISTRE, Walter MARTIN, Jean-Yves FLOCHON, Jonathan GINDRE, Valérie GUYON, Aimé NICOLIER, Sylviane CHENE, Jean-Pierre ROCHE, Emmanuelle MERLE, Claudie SAINT-ANDRE, Sébastien GOBERT, Jean-Marc THEVENET, Yves CRISTIN, Thierry PALLEGOIX, Jean-Luc ROUX, André TONNELIER.

Excusés ayant donné procuration :

Excusés : Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Thierry MOIROUX, Bruno RAFFIN, Michel LEMAIRE.

Quorum : 21 présents sur 25 en exercice

Secrétaire de Séance : Jonathan GINDRE

Par convocation en date du 27 janvier 2026, l'ordre du jour est le suivant :

DÉCISIONS DE GESTION :

Finances, Administration Générale, Services aux Communes, Mutualisation

1 - Marché global de performance pour l'implantation du siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse dans l'immeuble Kennedy – Avenant n°3

DB-2026-023 - Marché global de performance pour l'implantation du siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse dans l'immeuble Kennedy – Avenant n°3

Monsieur le Président et Bernard BIENVENU présentent le rapport.

Le marché global de performance pour l'implantation du siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse dans l'immeuble Kennedy a été conclu avec le groupement d'entreprises LEON GROSSE (mandataire – 69676 BRON) / ARCHIGROUP / JACQUES GERBE & ASSOCIES / EODD / CHAPUIS STRUCTURES / CET INGENIERIE LYON / CYPRIUM / VENATHEC / ALLOUIS / INEO / DRA / IDEX ENERGIES pour un montant total de 17 589 105 € HT.

La partie du marché à prix global forfaitaire s'élève à un montant de 16 959 105,00 € H.T, décomposé en :

- une tranche ferme pour un montant de 16 345 001,00 € HT (dont 13 840 890 € HT pour les travaux) ;
- une tranche optionnelle n°1 pour un montant de 307 052,00 € HT ;

www.grandbourg.fr

Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse

3 avenue Arsène d'Arsonval

CS 88000 - 01008 BOURG-EN-BRESSE Cedex

Tél. : 04 74 24 75 15 / Fax : 04 74 24 75 13



- une tranche optionnelle n°2 pour un montant de 307 052,00 € HT.

Un avenant n° 1 a été conclu, pour un montant de – 120 000 € HT (l'avenant portait exclusivement sur la tranche ferme), afin de prendre en compte :

- les prestations en moins-value liées à la suppression des aménagements des plateaux de bureaux et de l'agence Crédit Agricole Centre-Est. Dans la mesure où le Crédit Agricole Centre-Est (CACE) n'avait pas finalisé la définition de son besoin quant à l'aménagement des plateaux de bureaux qui lui sont dévolus, il convenait de supprimer la prestation d'aménagement de ces plateaux du marché. Ces espaces seront livrés nus et curés. Cette modification est sans incidence sur les travaux de façades, d'isolation, de faux-plancher bruts, de cloisons de compartiments, de cloisons périmétriques (y compris portes), qui demeurent prévus au marché.
- la prolongation des délais, induite par l'évolution des prestations susmentionnées (notamment achèvement des ouvrages dédiés au Crédit Agricole Centre-Est (CACE) au 31 mars 2025 au lieu du 20 décembre 2024 / achèvement des ouvrages dédiés à la Communauté d'Agglomération au 31 octobre 2025 au lieu du 23 avril 2025).
- l'absence d'incidence des prestations susmentionnées sur les performances « garantie de résultats énergétiques », les labels énergétiques et les engagements « certificats d'économies d'énergie ».
- les prestations supplémentaires liées aux découvertes de matériaux amiantés non détectés dans les diagnostics avant travaux initiaux et travaux de désamiantage en résultant. En effet, Le curage du bâtiment et les diagnostics complémentaires notamment demandés par l'Inspection du Travail ont conduit à découvrir de nombreux matériaux amiantés, dont l'existence n'était pas connue jusqu'alors. Il s'avère que la présence de ces matériaux amiantés dans une telle volumétrie était impossible à détecter avant le curage, tant pour le maître d'ouvrage (pas de mention de ces matériaux dans l'acte d'achat du bâtiment) que pour un homme de l'art. Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération prend financièrement en charge une partie des frais supplémentaires.
- les prestations supplémentaires de travaux complémentaires liées à un cloisonnement des niveaux R+1/R+2/R+3 en compartiments de moins de 300 m². En effet, le contrôleur technique avait, dans un premier temps, émis un avis favorable sur les hypothèses de désenfumage naturel (privilegié dans le programme). Néanmoins, suite au remplacement de la personne désignée initialement au marché (démissionnaire), le contrôleur technique avait procédé à un nouvel examen du dossier concluant à un nouvel avis, cette fois-ci, défavorable. Cet avis était justifié par la nécessité de respecter le courrier du ministère du travail (lettre CT6 du 26 février 1996), configuration qui nécessitait de revoir la conception des aménagements des bureaux des agents. Dans la mesure où la nécessité de modifier à ce stade le système de désenfumage ne résultait pas d'un manquement du titulaire (le contrôleur technique ayant initialement émis *un avis favorable*), le pouvoir adjudicateur prend financièrement en charge les frais supplémentaires en résultant.

Un avenant n°2 a été conclu, pour un montant de 382 960,74 € HT (l'avenant portait exclusivement sur la tranche ferme) afin de prendre en compte :

- les prestations complémentaires liées aux travaux de désamiantage. Il avait été convenu à travers l'avenant n°1 que le titulaire devait livrer les plateaux de bureaux dédiés au Crédit Agricole Centre-Est (CACE) nus et curés sans autre aménagement à réaliser. Le titulaire a réalisé, en application de l'avenant n° 2, des travaux plus importants que ceux identifiés à l'issue de la conclusion de l'avenant n°1 pour permettre la livraison des plateaux de bureaux dédiés au CACE nus (désamiantage complet) ;
- les prestations complémentaires liées aux travaux de cloisonnement. L'avenant n°1 au marché avait prévu des prestations complémentaires liés à un cloisonnement des niveaux R+1/R+2/R+3 en compartiments de moins de 300 m². Au regard du dernier avis du contrôleur technique émis, le cloisonnement de ces niveaux devait être modifié et nécessitait de revoir la conception des aménagements des bureaux des agents de la Communauté Agglomération ;
- les prestations modificatives suivantes, validées par le pouvoir adjudicateur par ordre de service n°5 : suppression du bloc sanitaires nord, asservissement des brise-soleils ouest, contrôle d'accès, modifications de travaux à l'issue de l'analyse de la phase avant-projet définitif (APD), double adduction de la fibre optique, groupe froid, modifications de travaux lors des échanges sur la phase projet (PRO), connectiques informatiques, compartimentage au rez-de-chaussée (zone CACE) ;
- l'acceptation du système de façades par le pouvoir adjudicateur, tel que présenté dans les études de conception. Dans le cadre de la présentation des études de conception au stade du PRO, il a été confirmé que le système de façades présenté par le titulaire n'est pas couvert par un référentiel technique de type

document technique unifié (DTU), Avis technique du Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) ou Appréciation technique d'expérimentation. Au vu de ces éléments, le pouvoir adjudicateur a délivré au titulaire un ordre de service n°4 l'autorisant à démarrer la phase de réalisation sous sa pleine entière et exclusive responsabilité et sous les conditions exposées dans cet ordre de service n°4. Après notification de cet ordre de service, la maîtrise d'œuvre intégrée a apporté un visa sans observation sur les plans d'exécution du système de façades présenté et le contrôleur technique a émis un avis favorable sur le système de façades après examen des documents d'exécution. Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre, le pouvoir adjudicateur a confié au contrôleur technique une mission complémentaire consistant à une récurrence accrue des visites sur site pour un contrôle des systèmes d'accroches des façades en conformité avec les notes de calcul d'exécution (EXE). Le titulaire garantit au pouvoir adjudicateur la faisabilité technique du système de façades, reposant sur le Brevet FACE IN TEC® N° 10/52434, et l'absence de risques pour la sécurité des tiers ; renonce, pour l'exercice des garanties évoquées dans l'avenant ainsi qu'à l'article 9 du cahier des clauses administratives particulières (CCAP) par le pouvoir adjudicateur ou pour la garantie décennale tout propriétaire futur, à se prévaloir d'un éventuel caractère apparent lié à l'historique des avis sur la conformité du système de façade ou de l'absence de couverture d'assurance pouvant en découler ; fournit une attestation d'assurance garantissant les désordres, pouvant être constatées sur le système de façades évoqué ci-dessus et accepté, relevant des garanties légales et contractuelles ; se conformera aux observations du contrôleur technique afin de lever l'ensemble de ses éventuelles observations ;

- la prolongation des délais, induite par l'évolution des prestations susmentionnées (notamment achèvement des ouvrages dédiés au CACE au 30 juin 2025 au lieu du 31 mars 2025 / achèvement des ouvrages dédiés à la Communauté d'Agglomération au 31 janvier 2026 au lieu du 31 octobre 2025).
- la modification de l'article 1.1.4.4 du cahier des clauses administratives particulières, la mission de contrôle technique étant depuis la fin de la phase conception assurée par la société BUREAU VERITAS ;
- l'absence d'incidence des prestations susmentionnées sur les performances « garantie de résultats énergétiques », les labels énergétiques et les engagements « certificats d'économies d'énergie » ;
- le renoncement par le titulaire du marché à toute réserve, réclamation ou demande d'indemnité ou de rémunération supplémentaire concernant : toute découverte passée ou future de matériaux amiantés sur l'ouvrage objet du marché, en ce compris la partie dédiée au CACE ; la modification du cloisonnement des niveaux R+1/R+2/R+3 ; l'admission de tout ou partie des études de la phase de conception, la date de délivrance de l'ordre de service de la phase de réalisation prévu à l'article 7.1.1 du CCAP ainsi que les éventuelles réserves formulées par le maître d'ouvrage dans cet ordre de service ; la date et le contenu de l'ordre de service n°5 mentionnant les travaux modificatifs et supplémentaires évoqués à l'article 1 du présent avenant, à la seule exception des dispositions concernant l'exigence d'une réglementation contre les risques liés aux atmosphères explosives (ATEX) ainsi que celles concernant les dates d'exécution expressément modifiées par l'avenant n° 2 ; l'ensemble des frais, en ce compris ceux d'immobilisation, supportés ou pouvant être supportés par le titulaire du fait de l'évolution des conditions d'exécution du marché, présentée à l'article 1 ou énoncée dans l'avenant n°1 ; tout événement, notamment ceux évoqués dans le présent avenant, survenu préalablement à la signature du présent avenant par le titulaire.

Il s'avère nécessaire de conclure un avenant n°3 afin de prendre en compte :

- les modifications de programme :
 - o suite à la demande du Crédit Agricole Centre-Est (CACE) : adaptations de la zone convoyeur du CACE ; recharge décaissée périphérique en zone agence CACE ; modifications des prestations pour la zone du CACE ; modification du poste haute-tension pour le CACE ; modification de la gestion technique du bâtiment (GTB) dans la zone CACE. Ces modifications représentent un montant total de 178 014,49 € HT ;
 - o en vue d'améliorations : prestations complémentaires de finition ; modifications des aménagements du rez-de-chaussée ; ajout de places de stationnements côté Est ; demandes complémentaires pour le système d'information ; travaux extérieurs complémentaires angle Nord-Ouest ; soubassement au nord - niveau rez-de-jardin ; ajout d'un point d'arrosage extérieur ; travaux électriques pour le local poubelle au rez-de-jardin, la protection des onduleurs et la borne de recharge pour véhicule électrique (IRVE) ; design actif ; travaux de finition du hall au rez-de-chaussée ; modifications des locaux du rez-de-jardin ; amélioration du sas d'entrée au rez-de-chaussée ; modification du compartimentage de la baie informatique du rez-de-chaussée ; déduction de l'analyse d'huile du transformateur ;
 - o en raison d'un oubli : prestations de space-planning pour l'aménagement du mobilier du rez-de-chaussée ; complément en visiophone au niveau du portail du parking ;

- en raison de sujétions imprévues : équipement en transmission GSM des ascenseurs existants (sujétion imprévue suite à l'évolution de la législation) ; remplacement d'éléments usés ou défectueux du monte PMR (sujétion imprévue constatée lors de la mise en fonctionnement de l'équipement) ;
- la modification, induite par l'évolution des prestations susmentionnées, des délais d'exécution des phases réalisation (R) et exploitation-maintenance (D-EM1) :
 - phase réalisation (R) : achèvement des travaux GTB dans la zone CACE au plus tard concomitamment à l'achèvement des travaux réalisés par le CACE ; levée des réserves GTB dans la zone CACE au plus tard concomitamment à la levée des réserves des travaux réalisés par le CACE ; levée des réserves des travaux sur voirie angle nord-ouest au plus tard le 31 mai 2026 ; levée des réserves du design actif au plus tard le 30 juin 2026 ;
 - phase exploitation-maintenance (D-EM1) : le délai d'exécution de cette phase est porté de 60 à 62 mois courant à compter du 1er février 2026, soit la date mentionnée dans l'ordre de service de démarrage du délai (D-EM1) notifié par le maître d'ouvrage (MOA), pour la période s'écoulant entre la réception et la levée des réserves de l'ouvrage. En outre, aux fins d'application des dispositions de l'article VI.3.2 du programme d'exploitation maintenance relatifs aux indicateurs de performance, il est précisé que les cinq indicateurs de performances seront appliqués à compter du 1er avril 2026.

Le montant de l'avenant est fixé à 709 988,12 € HT (l'avenant porte exclusivement sur la tranche ferme).

L'ensemble des avenants correspond une plus-value de 5,83 % du montant initial du marché - partie affermie (partie à prix unitaires incluse), et 4,32 % sur la partie travaux. Ainsi, le montant de la tranche ferme (partie à prix unitaires incluse) est porté à 17 667 949,86 € HT dont 14 438 705,54 € HT pour les travaux.

Il est rappelé que plus de 2 350 m² font l'objet d'une location à destination de la Caisse régionale de Crédit Agricole Centre-Est (CRCACE) à 180 € par m², soit un total de 423 000 € par an. Lors de la signature de l'avenant n° 1, il avait été convenu (à régulariser dans un avenant au bail) que la livraison d'une coque nue par la Communauté d'Agglomération à la CRCACE se traduirait par une franchise de loyer de 17 mois (soit environ 600 000 € étant souligné que cela correspond aux travaux que la CRCACE devait entreprendre).

L'ensemble des avenants (y compris l'avenant n° 3) totalisant 294 007,77 € de travaux supplémentaires strictement liés aux demandes de la CRCACE et discussions avec la CRCACE, la franchise de loyer sera finalement ramenée à dix mois avec un début de facturation au 1er avril 2026. Le surcoût réel de l'opération est donc de : 972 948, 86 € (montant cumulé des avenants n°1, 2 et 3) auquel est déduit 246 750 € (représentant sept mois de franchise en moins), soit 726 198,86 €.

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
LE BUREAU, à l'unanimité**

APPROUVE l'avenant n°3 au marché global de performance pour l'implantation du siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse avec le groupement d'entreprises LEON GROSSE (mandataire – 69676 BRON) / ARCHIGROUP / JACQUES GERBE & ASSOCIES / EODD / CHAPUIS STRUCTURES / CET INGENIERIE LYON / CYPRIUM / VENATHEC / ALLOUIS / INEO / DRA / IDEX ENERGIES pour un montant de 709 988,12 € HT ;

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer ledit avenant et tous documents afférents.

La séance est levée à 18 h 00.

**Prochaine réunion du Bureau communautaire :
Lundi 16 février 2026**

Fait à Bourg-en-Bresse, le 06 février 2026

Secrétaire de Séance,
Jonathan GINDRE



Procès-verbal
Bureau communautaire
Assemblée Ordinaire
lundi 2 février 2026

**Pour le Président et par délégation,
Sébastien GOBERT**
Délégué au Sport, à l'Administration Générale
et aux Ressources Humaines

