

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2022

TRAVAUX

AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE CULTUREL DANS L'ANCIEN COUVENT DE LA VISITATION – BILAN DE L'OPERATION - SOLDE DES MARCHES DE TRAVAUX ET DE MAITRISE D'ŒUVRE

Par délibération du 29 janvier 2014, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer le marché de marché de maîtrise d'œuvre chargé de concevoir et de suivre les travaux d'aménagement d'un pôle culturel dans l'ancien couvent de la Visitation avec le groupement ATELIER NOVEMBRE, DONJERKOVIC PHILIPPE, ARCOBA, 8'18'' et IN SITU INGENIERIE ET ACOUSTIQUE, lauréat du concours de maîtrise d'œuvre, pour un montant de 1 725 420,00 euros HT (ce montant correspond à un taux de rémunération avoisinant 17,88 % de l'enveloppe financière affectée aux travaux de 9 650 000 euros HT). Puis, par délibération du 25 mars 2015, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à fixer, dans un avenant n° 2, la rémunération définitive du maître d'œuvre à 1 902 054,43 € HT (ce montant correspond à un taux de rémunération avoisinant 17,52 % du coût prévisionnel des travaux issu de l'APD soit 10 829 675,00 € HT).

Par ailleurs, par délibérations des 25 novembre 2015 et 27 janvier 2016, le Conseil Municipal autorisait Monsieur le Maire à signer des marchés de travaux (20 lots) pour un montant de 10 652 750,35 euros HT.

Par la suite, par délibérations des 13 décembre 2017, 31 janvier 2018, 28 mars 2018, 31 mai 2018, et 25 juillet 2018, le Conseil Municipal autorisait Monsieur le Maire à signer :

- une série de 5 avenants aux marchés de travaux portant leur montant global à 11 344 341,50 euros HT (soit une augmentation du montant initial des marchés de travaux de 4,46 %) ;
- un troisième avenant pour rémunérer le maître d'œuvre du travail supplémentaire qui lui a été demandé par le maître de l'ouvrage, portant ainsi sa rémunération à 1 914 377,77 € HT.

Le 24 octobre 2018, le Conseil Municipal a été informé :

1. d'un retard de travaux de près de 10 mois imputable, pour partie, à certains intervenants sur le chantier et, pour partie, aux aléas de chantier ;
2. ainsi que d'un contentieux naissant relatif au solde financier du marché conclu avec la société Eiffage construction Alpes Dauphiné, titulaire du marché de travaux de « Gros œuvre/ Étanchéité/VRD-espaces extérieurs/Façade extension » (lot n° 1). Extrait de la délibération du 24 octobre précitée sur ce point : *« ce sera le juge qui déterminera in fine les intervenants responsables (entreprises, maître d'œuvre voire maître d'ouvrage) et leur part de responsabilité respective à l'occasion de ce litige ».*

Ainsi, le Conseil Municipal, dans cette même séance, a autorisé la signature d'un 4^{ème} avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour, notamment :

1. rémunérer le groupement de maîtrise d'œuvre du temps supplémentaire passé au titre de la mission « Organisation, pilotage et ordonnancement du chantier » (OPC pour un montant de 59 070,95 euros HT (9 845,16 euros HT/mois – extrait de la délibération du 24 octobre 2018 : *« on neutraliserait ainsi 4 mois des 10 mois de retard dans la livraison de l'ouvrage dont on considère à ce stade qu'ils relèvent des aléas de chantier imputables ni aux uns, ni aux autres (découverte fortuite d'amiante...). Cette somme, tout comme les autres dépenses liées à l'allongement des délais de réalisation des travaux, seront déduites du solde à devoir notamment à la société Eiffage Construction Alpes Dauphiné (38000 Grenoble) à l'origine principale de nombreux points de blocage au cours du chantier. L'issue du contentieux qui indiquera la part de responsabilité des intervenants fixera, par la même occasion, le montant à imputer à chacun. Ce*

faisant, le montant de la mission OPC sera, le cas échéant, recalculée pour correspondre aux conclusions du jugement » ;

2. le défrayer de la livraison séquencée du pôle de la Visitation à hauteur de 24 750,00 euros HT. Plutôt qu'une réception unique de l'ouvrage, le maître d'ouvrage a, en effet, demandé au maître d'œuvre d'organiser des réceptions partielles permettant une mise à disposition séquencée de l'ouvrage.

Ce faisant, le montant du marché de maîtrise d'œuvre était porté à la somme de 2 020 068,81 € HT.

Il convient aujourd'hui de faire le bilan de l'opération à l'aune du jugement du Tribunal administratif de Grenoble n°1907917 du 16 mars 2022 relatif au solde financier du marché conclu avec la société Eiffage qui réclamait à la Commune le versement d'une somme de 1 188 468,11 euros, avec les intérêts et leur capitalisation, à raison des retards du chantier. Le Tribunal administratif de Grenoble :

1. A jugé que la Commune de Thonon-les-Bains, maître d'ouvrage, n'a commis aucune faute dans l'exercice de ses pouvoirs de contrôle et de direction du marché, dans l'estimation de ses besoins, dans la conception même du marché ou dans sa mise en œuvre, en particulier dans le cas où plusieurs cocontractants participent à la réalisation des travaux publics ;
2. N'a pas donné droit à la demande de la société EIFFAGE de se voir payer des travaux qu'elle qualifiait de « supplémentaires » ou « modificatifs » en sus de ceux déjà actés par la Commune dans le décompte général des travaux (54 836,23 euros HT) ;
3. A suivi les conclusions de la Commune de Thonon-les-Bains dans l'application des pénalités d'absence aux rendez-vous de chantier (2 400 euros) ;
4. A suivi les conclusions de la Commune de Thonon-les-Bains qui considérait que la société EIFFAGE était responsable à elle seule de 5 mois de retard de travaux et, en conséquence, d'une application de 120 000 euros de pénalités de retard ;
5. A suivi partiellement les conclusions de la ville de Thonon-les-Bains qui avait estimé à 208 853,81 euros les conséquences dommageables liés à ces 5 mois de retard de chantier. Ici, le juge a estimé fondées certaines réclamations de la Commune pour un montant total de 190 809,29 euros :
 - 132 370,95 euros, 1 491,67 euros et 4 250 euros respectivement à la maîtrise d'œuvre, au coordonnateur SPS et au contrôleur technique en raison de l'allongement de la durée de leurs missions,
 - les sommes de 41 032,88 euros et 11 845,79 euros au titre de la location d'espaces destinés à installer temporairement la médiathèque et l'école de musique.Le juge a donc condamné la Ville de Thonon-les-Bains à « rembourser » à la société Eiffage des « retenues » infondées pour un montant de 18 044,52 euros ;
6. A suivi les conclusions de la ville de Thonon-les-Bains sur le montant de la révision des prix payée à Eiffage (8 736,61 euros HT).

Parallèlement, une réclamation financière avait été portée par le maître d'œuvre à hauteur de 231 723,00 euros HT. Elle a été traitée par la Commune et est devenue définitive faute pour ce dernier d'avoir saisi le Tribunal administratif dans le délai qui lui était imparti. Toutefois, cette réclamation contenait des réserves dans l'attente du jugement réglant le contentieux Eiffage. Il en résulte :

1. Que la Commune a reconnu devoir un montant de 32 523,00 euros HT dans le cadre de l'achèvement des réceptions séquencées des travaux (réglées en partie seulement dans l'avenant n°4 au marché de maîtrise d'œuvre) et pour des actions de communication non prévues dans le marché initial ;
2. Que la Commune applique des pénalités d'un montant total de 85 499,11 euros pour des infractions dans l'application contractuelle des procédures de traitement des factures des entreprises ;
3. Qu'elle renonce aux autres sanctions financières initialement souhaitées en raison du traitement imparfait, par le maître d'œuvre, des pénalités de retard dans l'exécution des travaux privant ainsi la Commune de la possibilité de les retenir aux entreprises de travaux. En effet, compte tenu du fait que le juge administratif a estimé fondées les pénalités de retard à l'entreprise Eiffage sur la base d'une estimation réalisée par le maître d'ouvrage, la faute du maître d'œuvre, même démontrée, ne

peut justifier à elle seule la non application, par le maître d'ouvrage, des pénalités de retard aux entreprises de travaux.

Le bilan financier de l'opération est ainsi détaillé ci-dessous :

Frais de maîtrise d'ouvrage (Indemnisation des candidats au concours et des membres du jury, diagnostics amiante/plomb, contrôle technique, SPS, sondages sols, annonces légales, etc....) (<i>inchangé</i>)	439 156,00 €
Montant initial du marché de maîtrise d'œuvre (<i>inchangé</i>)	1 725 420,00 €
Montant initial des travaux (<i>inchangé</i>)	10 652 750,35 €
Révision des prix, divers et imprévus, soit initialement (= 6% du forfait définitif du marché de maîtrise d'œuvre _ 1 902 054,43 € HT_ et des marchés de travaux) (<i>inchangé</i>)	747 633,41 €
Dépenses effectuées dans cette enveloppe	675 828,12 €
♦ Fouilles archéologiques :	85 810,00 €
♦ Travaux supplémentaires	507 800,01 €
♦ honoraires supplémentaires du maître d'œuvre	330 471,80 €
♦ Retenues diverses Jugement du TA du 16 mars 2022	-
♦ Révision des prix du maître d'œuvre	54 110,26 €
♦ Révision des prix des travaux	175 134,45 €
♦ Pénalités	-
Solde de l'enveloppe « divers et imprévus » :	71 805,29 €
TOTAL H.T.	13 493 154,47 €
TOTAL T.T.C. (les pénalités ne sont pas soumises à la TVA)	16 134 447,54 €

Enfin, il est précisé qu'un sous-traitant d'Eiffage, la société MG étanchéité, sera payé du solde du montant du contrat sous-traité directement par le maître d'ouvrage sans attendre le visa de la société EIFFAGE qui n'a pas contesté le fait que les travaux ont été réalisés par ce sous-traitant et ne lui ont pas été payés.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, :

D'autoriser Monsieur le Maire à solder le marché de travaux de l'entreprise EIFFAGE et le marché de maîtrise d'œuvre en considération de ce qui vient d'être dit.

----- Fin du document -----