

Transaction avec le BET Blondeau mettant fin au litige survenu lors de la construction de la Maison de Quartier de Velotte sur la chaufferie

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : Par délibération du 3 juillet 2000, le Conseil Municipal a autorisé M. le Maire à signer un marché avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre pour la construction de la maison de quartier de Velotte, composé de Mme Michèle BOURGEOIS, architecte DPLG, mandataire du groupement, et du bureau d'étude technique BLONDEAU INGENIERIE.

Ce groupement s'est vu confier :

- une mission de base,
- une mission exe,
- une mission exe bois,
- ainsi qu'une mission Ordonnancement Pilotage Coordination du Chantier (OPC), sous-traitée à l'EURL RUFFINEL.

Le lot n° 11 «Chauffage» a été confié à l'Entreprise TFCl.

La chaufferie a été installée dans un bâtiment spécifique séparé des autres corps de bâtiment constitués par la maison de quartier elle-même et des vestiaires.

Cette chaufferie devait assurer le chauffage et la production d'eau chaude des sanitaires et des douches des vestiaires ainsi que le chauffage de l'ensemble des locaux dédiés à la maison de quartier.

A l'occasion de deux visites organisées par le maître d'ouvrage, les 19 août et 13 septembre 2004 en présence de tous les intervenants, la Ville de Besançon a constaté que la surface de la pièce du local chaufferie n'était pas suffisante pour accueillir l'installation de chauffage, ce qui a conduit à la suppression de certains organes et à la mise en place d'une distribution différente pour laquelle certains organes de coupure, de maintenance et de distribution devenaient inaccessibles.

En outre, la Ville a constaté que le type de chaudière installé dans le local n'était pas celui demandé dans le Cahier des Charges Techniques Particulières (CCTP).

Compte tenu de la multiplicité des acteurs qui sont intervenus dans la réalisation de l'ouvrage litigieux, de la difficulté à déterminer les différentes responsabilités de chaque intervenant, de l'étendue du préjudice, des mesures de réparation à prendre, la Ville a sollicité la nomination d'un expert auprès du Tribunal Administratif par requête du 30 septembre 2004.

Par ordonnance du 19 novembre 2004, le Tribunal a fait droit à la demande de la Ville et nommé M. TOUZALIN en qualité d'expert pour rechercher les origines, apprécier les conséquences et proposer des solutions aux désordres affectant la maison de quartier de Velotte.

Le rapport d'expertise en date du 2 septembre 2005 a mis lourdement et intégralement en cause le Bureau d'Etude Technique Blondeau, membre de l'équipe de maîtrise d'oeuvre du marché dans le sinistre affectant la chaufferie de l'équipement et le sous-dimensionnement du local la supportant.

En vue de la mise en conformité de l'équipement, ce rapport préconisait une solution d'agrandissement du local chaufferie en récupérant l'espace attenant affecté actuellement au local poubelle, lequel serait reconstruit sur un autre emplacement.

Dans ce cadre, l'expert a chiffré les montants liés à la mise en oeuvre des travaux définitifs de remise en conformité de la chaufferie et des travaux provisoires ainsi que les honoraires complémentaires de maîtrise d'oeuvre :

- 48 541 € TTC pour les travaux de mise en conformité de la chaufferie,

- 30 955 € TTC pour les travaux de création du local déchets,
- 58 800,50 € TTC au titre des honoraires complémentaires (maîtrise d'œuvre, SPS, Contrôle Technique)
- 29 450 € TTC, pour la location d'une chaufferie provisoire,
- 9 523 € TTC pour le préjudice matériel subi par la Ville

TOTAL : 177 269,50 € TTC

En réalité, le montant des sommes réellement payées par la Ville s'est avéré inférieur dans la mesure où une technique différente a été retenue pour la création du local déchets car le paiement des honoraires complémentaires revient essentiellement au BET Blondeau dont la responsabilité est intégralement mise en cause.

Les sommes dont la Ville s'est acquittée s'élèvent à :

- 43 734 € TTC pour les travaux de mise en conformité de la chaufferie,
- 24 844 € TTC pour les travaux de création du local déchets,
- 19 780 € TTC au titre des honoraires complémentaires (maîtrise d'œuvre, SPS, Contrôle Technique)
- 37 862 € TTC, pour la location d'une chaufferie provisoire,
- 14 151 € TTC pour le préjudice matériel subi par la Ville.

TOTAL : 140 371 € TTC

Au vu du rapport d'expertise, M. Blondeau a formulé des propositions d'indemnisation successives à la Ville se situant très en deçà du préjudice subi par la Ville et qui lui ont par conséquent été refusées.

Aux termes de divers échanges de courriers et de discussions successives entre les conseils des parties, M. Blondeau a formulé une ultime proposition à la Ville couvrant notamment :

- le coût réel des dépenses engagées pour les travaux de reprise de la chaufferie à hauteur de 42 831,59 € TTC,
- le coût partiel de la création d'un nouveau local poubelle à hauteur de 17 569,24 € TTC,
- les honoraires complémentaires de maîtrise d'œuvre (12 156 € TTC), du coordonnateur SPS (956,80 € TTC) et de contrôle technique (3 079,70 € TTC),
- les dépenses réellement engagées pour location d'une chaufferie provisoire à hauteur de 33 995,29 €

soit au total une somme de **110 588,62 €**.

La différence entre le montant des sommes supportées par la Ville et la proposition d'indemnisation du BET Blondeau tient essentiellement au fait que ce dernier ne prend pas en compte le préjudice matériel supporté par la collectivité et accessoirement, minore les montants des autres postes de dépenses.

Cette proposition apparaît désormais acceptable bien qu'elle ne comprenne pas l'intégralité des sommes supportées par la Ville. Elle présente par ailleurs l'intérêt d'éviter un contentieux judiciaire dont l'issue est aléatoire pour chacune des parties (notamment en ce qui concerne le montant du préjudice matériel dont l'indemnisation resterait incertaine) et de surcroît très long au vu de la complexité du dossier.

L'avocat de la Ville a confirmé que cette proposition de règlement amiable sur la base d'une indemnisation de 110 588,62 € était recevable.

Aussi, au terme de divers échanges, la Ville et le BET Blondeau ont accepté de consentir des concessions réciproques aux fins d'aboutir à un accord qu'elles conviennent d'entériner au sein d'un protocole transactionnel au terme duquel :

- le BET Blondeau s'engage à verser à la Ville la somme de **110 588,62 €** conformément à ce qui précède,
- la Ville accepte de renoncer à l'indemnisation d'autres postes de dépenses qu'elle a dû supporter.

Sous réserve de l'exécution de l'intégralité des engagements des parties, la signature de cette transaction règlera de façon définitive et irrévocable les litiges nés ou à naître entre la Ville et le BET Blondeau.

Propositions

Dans ce cadre et compte tenu de ce qui précède, le Conseil Municipal est invité à :

- approuver la passation d'un protocole transactionnel avec le BET Blondeau,
- autoriser M. le Maire à signer ce document,
- accepter l'indemnisation de 110 588,62 € proposée par le BET Blondeau, qui sera inscrite lors d'une prochaine décision modificative à l'imputation 77.020.7788.2000.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 9 mars 2009.