

54 - Maison de quartier de Velotte - Signature d'un protocole transactionnel

M. l'Adjoint LIME, Rapporteur : En 2000, la Ville de Besançon décidait de l'engagement d'études pour la création d'une Maison de Quartier à Velotte. Par délibération du 3 juillet 2000, le Conseil Municipal a approuvé le programme sommaire, retenu la candidature de l'architecte, Mme BOURGEOIS sur moyens, compétences et références, en qualité de mandataire d'un groupement de maîtrise d'œuvre comprenant par ailleurs le bureau d'Etudes BLONDEAU INGENIERIE et autorisé M. le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre. La Société SOCOTEC était, quant à elle, investie d'une mission de contrôle. Le lot n° 3 Charpente Bois et Ossature a été confié à l'Entreprise VERDOT tandis que la Société les Toits de France était en charge du lot n° 4 Couverture Etanchéité Zinguerie.

Les travaux commencés au mois d'août 2003 ont fait l'objet d'une réception avec réserves le 26 novembre 2004, les réserves formulées étant sans rapport avec la procédure initiée ultérieurement par la Ville de Besançon.

Suite à l'apparition de fuites émanant de la toiture au cours de l'année 2005, les entreprises VERDOT et Claude Couverture sont intervenues. Les travaux n'ont cependant pas permis de résoudre les problèmes d'infiltrations.

Le 6 juin 2008, devant la persistance des désordres, la Ville de Besançon invitait les entreprises concernées à se rapprocher de leurs assureurs pour la désignation d'un expert amiable. Cette expertise amiable a été confiée au Cabinet SARETEC. A son issue une proposition de 10 490 € a été refusée par la Ville de Besançon qui l'estimait insuffisante.

Au début de l'année 2009, la Ville de Besançon a mandaté la SARL Claude Couverture pour procéder à des réparations ponctuelles destinées à stopper les infiltrations.

Les travaux n'ont cependant pas permis de résorber les infiltrations affectant notamment le hall d'entrée sous une verrière (un bâchage a donc été mis en place à titre conservatoire) et les locaux occupés par le club de football.

Face à l'accentuation des infiltrations dans la zone de la verrière et à la survenance de nouvelles fuites dans les locaux en aval de la verrière, par une requête en référé enregistrée par le Tribunal Administratif de Besançon le 5 juin 2009, la Ville de Besançon a sollicité une mesure d'expertise judiciaire, l'expert ayant pour mission de :

- se faire communiquer tout document et pièce qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission,
- visiter les lieux litigieux aux fins d'effectuer toutes constatations utiles à l'exécution de sa mission,
- prendre connaissance des documents contractuels et décrire les conditions d'exécution des études et des travaux se rapportant aux lots 3 et 4 (charpente et couverture),
- examiner et décrire les désordres qui affectent la couverture de la Maison de Quartier Velotte,
- rechercher les causes et origines de ces désordres... ; donner au Tribunal les indications nécessaires pour qu'il puisse déterminer à qui ils sont imputables, et, en cas de pluralité de cause, fournir au Tribunal tous éléments permettant de déterminer la part de responsabilité de chacun,
- donner son avis sur les mesures propres à remédier aux désordres, à leurs causes et leurs conséquences,
- d'une manière générale, fournir tous éléments techniques et de fait de nature à permettre, le cas échéant, à la juridiction compétente de déterminer les responsabilités encourues.

M. BOSSE-PLATIERE a été désigné par ordonnance du 15 septembre 2009.

Il a déposé son rapport définitif le 28 novembre 2011 en retenant que la Maison de Quartier de Velotte subit des infiltrations d'eau en provenance de la couverture en zinc à joints debout, initialement réalisée par la SARL Toits de France.

L'expert, pour stopper les désordres, a opté pour la conservation de la toiture actuelle et pour sa couverture par une étanchéité en revêtement de PVC teinté dans la masse imitant la pose du zinc à joints debout, permettant ainsi de respecter le projet architectural de Mme BOURGEOIS en conservant les mêmes pentes.

Le montant des travaux détaillés dans le rapport d'expertise judiciaire ainsi que le montant du préjudice que la Ville de Besançon estime avoir subi du fait de la solution retenue par l'expert (revêtement en PVC alors que la toiture initiale était en zinc à joints debouts) fait l'objet d'une répartition entre les différents mis en cause ainsi qu'il suit :

1) Travaux de reprise de la toiture : 95 522,29 €

Mme BOURGEOIS, Architecte : 15 % soit 14 328,34 €

Bureau BLONDEAU : 5 % soit 4 776,11 €

Toits de France : 70 % soit 66 865,62 €

Bureau SOCOTEC : 5 % soit 4 776,11 €

VERDOT : 5 % soit 4 776,11 €

CLAUDE COUVERTURE : 0 %. Cette dernière entreprise n'ayant pas de responsabilité dans la survenance des désordres puisqu'elle n'était pas titulaire du marché de travaux.

2) Travaux de reprise en peinture : 26 579,47 €

Mme BOURGEOIS, Architecte : 13 % soit 3 455,34 €

Bureau BLONDEAU : 3 % soit 797,38 €

Toits de France : 68 % soit 18 074,04 €

Bureau SOCOTEC : 3 % soit 797,38 €

VERDOT : 3 % soit 797,38 €

CLAUDE COUVERTURE : 10 % soit 2 657,95 €

3) Préjudice subi par la Ville de Besançon : 8 311,33 €

Mme BOURGEOIS, Architecte : 15 % soit 1 246,70 €

Bureau BLONDEAU : 5% soit 415,57 €

Toits de France : 70 % soit 5 817,92 €

Bureau SOCOTEC : 5 % soit 415,57 €

VERDOT : 5 % soit 415,57 €

CLAUDE COUVERTURE : 0 %.

Suite à la communication du rapport de l'expert, la Ville de Besançon, la CAMBTP en qualité d'assureur de la SARL Toits de France et de la SARL BLONDEAU Ingénierie, Mme BOURGEOIS, le bureau de contrôle SOCOTEC et la compagnie ALLIANZ, assureur de la SARL CLAUDE COUVERTURE se sont rapprochés et sont convenus de parvenir à un accord s'agissant des désordres objet de l'expertise judiciaire ordonnée par le Tribunal Administratif de Besançon le 15 septembre 2009.

Cet accord s'établit comme suit :

- La Ville de Besançon accepte de cantonner son préjudice lié à la couverture en zinc à joints debouts de la Maison de Quartier de Velotte et ses demandes à ce titre à la somme globale de 130 413,09€, les parties signataires du protocole acceptant d'indemniser la Ville conformément aux parts de responsabilité des travaux de reprise et préjudices retenus par l'expert dans son rapport définitif.

- La CAMBTP, es qualité d'assureur de la Société Toits de France, accepte d'indemniser la Ville de Besançon de la somme globale et forfaitaire de 90 757,58 €.

- La CAMBTP, es qualité d'assureur de la SARL BLONDEAU INGENIERIE, accepte d'indemniser la Ville de Besançon de la somme globale et forfaitaire de 5 989,06 €.

- Mme BOURGEOIS, architecte, accepte d'indemniser la Ville de Besançon de la somme globale et forfaitaire de 5 989,06 €.

- Le bureau de contrôle SOCOTEC accepte d'indemniser la Ville de Besançon de la somme globale et forfaitaire de 5 986,06 €.

- La compagnie ALLIANZ, es qualité d'assureur de la SARL CLAUDE COUVERTURE, accepte d'indemniser la Ville de Besançon de la somme globale et forfaitaire de 2 657,95 €.

La Société VERDOT n'ayant pas souhaité prendre part à l'accord, la Ville de Besançon fera son affaire personnelle du recouvrement des sommes mises à la charge de la Société VERDOT, soit 5 986,06 €.

Dès signature du protocole d'accord, chacune des parties renoncera à toute procédure uniquement pour les désordres ayant fait l'objet de l'expertise judiciaire menée par M. BOSSE-PLATIERE suite à l'ordonnance du Tribunal Administratif de Besançon en date du 15 septembre 2009.

En effet, il est précisé que lors de l'engagement des travaux de réfection de la toiture de la Maison de Quartier de Velotte le 27 février 2012, l'entreprise BURGUNDER, titulaire du lot étanchéité a constaté lors du démontage de la première tranche de la toiture, un problème lié à la fixation du platelage et des non conformités du support d'étanchéité ; l'architecte et le bureau de contrôle ayant confirmé ces désordres, le chantier de remise en état a été arrêté le 29 février 2012 (un bâchage a été provisoirement installé) et une mesure de constat d'urgence a été sollicitée par la Ville de Besançon.

L'expert nommé par ordonnance du Tribunal Administratif de Besançon du 26 mars 2012, lors de sa visite du 28 mars 2012, a notamment constaté un phénomène de remontée de clous, des planches du support en platelage posées en porte à faux et un pare-pluie rendu inopérant.

Aussi, s'agissant de ces nouvelles malfaçons, la Ville de Besançon se réserve la possibilité d'engager une nouvelle procédure.

Proposition

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur les termes de cette transaction et d'autoriser M. le Maire à signer le protocole à intervenir.

«M. LE MAIRE : Il n'y a pas de remarques, c'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter la proposition du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 21 mai 2012.