



2012 SG 145

Site des Halles (1er) : Réaménagement du quartier des Halles – Approbation d'une transaction relative au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la Canopée

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La SemPariSeine s'est vu confier par la Ville de Paris un mandat passé en application de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, ayant pour objet l'opération de réaménagement du quartier des Halles.

Dans ce cadre, la SemPariSeine s'est vu confier plus particulièrement, par avenant de transfert, la responsabilité du suivi de l'exécution du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la Canopée, attribué au groupement dont le mandataire est la société Patrick Berger et Jacques Anziutti Architectes.

Conformément à l'article 29 du décret du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé, ce marché notifié le 28 novembre 2007 prévoyait que le coût définitif des travaux serait affermi ultérieurement par voie d'avenant, adaptant en conséquence la rémunération du maître d'œuvre. Le forfait de rémunération provisoire du maître d'œuvre était fixé à la somme de 19 600 000 € HT pour la mission de base et huit missions complémentaires.

A l'issue de la phase d'Avant-Projet Sommaire (APS), approuvée en septembre 2008 pour un montant de travaux de 144 M€ HT valeur avril 2007, un premier Avant-Projet Définitif (APD) a été élaboré. A l'issue de celui-ci, la Ville de Paris, maître d'ouvrage, a apporté des modifications au programme initial. Conformément à l'article 11 du CCAP, ces modifications ont ouvert droit à une rémunération complémentaire du maître d'œuvre, qui a donné lieu à un avenant n°1 de 2 233 974 € HT, notifié le 22 juillet 2009, portant le marché du maître d'œuvre à un montant de 21 833 974 € HT. Cet avenant avait pour conséquence la reprise des études d'APD pour intégrer les modifications de programme demandées.

Pour mémoire, un avenant n°2, notifié le 9 février 2010 et dépourvu de toute incidence financière, a permis de substituer la SEMPARISEINE en tant que maître d'ouvrage délégué à la Ville de Paris maître d'ouvrage.

La conclusion des études d'APD par le maître d'œuvre suite aux modifications de programme susmentionnées a abouti à une estimation du coût prévisionnel des travaux de 155 M€ HT, valeur avril 2007. Un avenant n°3, notifié le 1^{er} février 2011, a permis de fixer ce coût prévisionnel définitif des travaux, et de porter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à un montant de 25 182 948,00 € HT en adéquation, conformément au décret précité, avec quelques nouvelles évolutions du programme, avec la complexité du projet, avec le coût des travaux et avec l'étendue de la mission de maîtrise d'œuvre augmentée notamment de deux missions complémentaires supplémentaires n°9 « Modèle 3D » et n°10 « Suivi des impacts sur les commerces ».

Cette fixation du coût prévisionnel définitif des travaux était cohérente avec l'enveloppe financière de 802 M€ HT réservée à l'opération de réaménagement du quartier des Halles. L'attribution des principaux marchés de travaux de la Canopée intervenue depuis lors a confirmé le respect de cette enveloppe de 802 M€ HT.

Saisi par le Préfet de la Région Île-de-France, le Tribunal administratif de Paris a décidé d'annuler, par jugement du 6 janvier 2012, cet avenant n°3, au motif qu'il aurait pour effet de bouleverser l'économie générale du marché initial. La Ville a fait appel de cette décision, car elle lui paraît contraire aux principes de la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP) et à la jurisprudence relative aux marchés publics de maîtrise d'œuvre, en particulier pour le cas spécifique des opérations aussi complexes et exceptionnelles que celle du réaménagement du quartier des Halles.

Cependant, le Tribunal administratif a annulé l'avenant n°3 avec une prise d'effet fixée au 31 mai 2012 afin de permettre aux parties de « régler de manière appropriée les difficultés résultant pour elles et pour la collectivité de cette annulation ».

A la date du jugement précité, le Tribunal reconnaît que certaines des prestations relatives à l'avenant n°3 ont d'ores et déjà été exécutées. Cet état de fait ouvre droit au paiement du maître d'œuvre. Ainsi, afin de ne pas perturber l'avancement des travaux en cours, et conformément aux préconisations de la circulaire du 7 septembre 2009 du Ministre de l'Economie relative au recours à la transaction pour la prévention et le règlement des litiges portant sur l'exécution des contrats de la commande publique, il vous est proposé d'approuver une transaction relative au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la Canopée, destinée à indemniser le maître d'œuvre au titre des dépenses engagées pour la réalisation des prestations de l'avenant n°3 achevées à la date du 6 janvier 2012.

Ce projet de transaction prévoit :

- D'une part le remboursement de la totalité des dépenses utiles, c'est-à-dire des dépenses directes et indirectes (par exemple les achats ou les frais de personnel) engagées pour la réalisation des prestations.

Ce remboursement intégral des dépenses utiles s'impose à la Ville de par la jurisprudence rappelée par la circulaire précitée.

Ces dépenses utiles s'élèvent à 2 320 947,68 euros HT, conformément aux justificatifs fournis par le maître d'œuvre.

- D'autre part le remboursement d'une partie des dépenses autres que les dépenses utiles, notamment le bénéfice auquel le maître d'œuvre pouvait prétendre.

La jurisprudence et la circulaire précitée prévoient le remboursement de ces autres dépenses ainsi que l'indemnisation des préjudices subis par le maître d'œuvre du fait de l'annulation. Mais elles demandent également que l'administration et son cocontractant se fassent des concessions réciproques.

La concession acceptée par le maître d'œuvre consiste au renoncement à la moitié du bénéfice habituellement escompté et constaté sur son activité, soit un taux de 4 %, et au renoncement à l'indemnisation du préjudice de perte d'image découlant pour lui de la médiatisation importante donnée au jugement.

La concession acceptée par la Ville et son mandataire, la SemPariSeine, consiste à accepter l'indemnisation de la moitié du bénéfice.

Cette indemnité complémentaire s'élève à 46 344, 96 euros HT, soit 2% des dépenses utiles.

Le jugement du tribunal administratif mentionne également que la Ville et le maître d'œuvre pourront engager la négociation et la conclusion d'un nouvel avenant qui ne bouleverserait pas l'économie générale du marché initial.

La SemPariSeine a effectivement engagé la négociation d'un tel avenant, qui prendrait effet à compter de l'annulation de l'avenant n°3, permettant une adaptation des missions de maîtrise d'œuvre restant à exécuter à ce jour et de leur rémunération, de façon à permettre à la maîtrise d'œuvre d'assurer avec efficacité sa mission fondamentale de conduite des marchés de travaux attribués par la commission d'appel d'offres de septembre 2011.

Pour limiter le montant de ce nouvel avenant, la négociation porte notamment sur la diminution de certaines missions complémentaires aux missions obligatoires de la loi MOP prévues par le marché initial, par exemple les missions d'assistance à la signalétique ou au choix des mobiliers des équipements publics. Ces missions complémentaires étant cependant indispensables à l'achèvement de l'ouvrage, elles seraient attribuées à l'issue d'un nouvel appel d'offres spécifique.

Ce nouvel avenant sera soumis à la commission d'appel d'offres avant le 31 mai 2012, pour pouvoir prendre effet à la date d'annulation de l'avenant n°3 fixée par le jugement du Tribunal administratif.

Le projet de transaction mentionne cet objectif de conclure ce nouvel avenant. Il indique également qu'en cas de succès de l'appel en annulation du jugement du Tribunal administratif, les parties se rencontreront pour en tirer toutes les conséquences.

* *

*

Je vous propose donc d'approuver et d'autoriser la signature de la transaction relative au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la « Canopée ».

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir délibérer.

Le Maire de Paris