

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL DU 5 OCTOBRE 2017

2017/60 - QUARTIER DE LA MITTERIE - AVENANT N°1 AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - AMÉNAGEMENTS DES ESPACES EXTERIEURS DE LA RÉNOVATION URBAINE DU SECTEUR D'HABITAT SOCIAL VILOGIA

Par délibérations des Conseils Communal n° 2010/16 du 25 mars 2010, Municipal n° 2010/327 du 29 mars 2010 et de Communauté n° 10 C 0341 du 25 juin 2010, la Ville de LOMME associée à LILLE et LILLE MÉTROPOLE se sont engagées en faveur de la rénovation urbaine du quartier de la Mitterie via la signature d'un protocole d'accord entre les trois partenaires du projet : la Commune associée de Lomme, Lille Métropole et le bailleur social VILOGIA.

Ce protocole prévoyait la mise en œuvre d'un programme de rénovation urbaine ambitieux et détaillait les engagements des trois partenaires.

Par délibérations du Conseil Communal le 13 septembre 2010 et du Conseil Municipal du 17 décembre 2010, du Conseil Communautaire du 1^{er} octobre 2010, ont été autorisés :

- La signature d'une convention de groupements de commandes entre la Ville, VILOGIA et Lille Métropole, dont Lille Métropole est le coordonateur,
- La désignation de la commission d'appel d'offres (dont la mission s'est achevée à l'issue de la désignation du maître d'œuvre),
- Le lancement des consultations et appel d'offres.

Par délibération n° 10 B 0644 en date du 1^{er} décembre 2010, le Conseil Communautaire a autorisé le lancement d'un appel d'offres ouvert en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre en groupement de commandes avec la Ville et VILOGIA.

A l'issue de la procédure, conformément à l'avis du jury, le marché de maîtrise d'œuvre du lot n° 2 (Ville) d'un montant de 53 718,69 € hors taxes (TVA à 19,6 %) a été notifié le 23 août 2011 auprès du groupement conjoint formé par l'Atelier AXP URBICUS (mandataire) et la SAS SOGETI INGENIERIE (cotraitant), conformément aux délibérations des Conseils Communal du 22 juin 2011 et Municipal du 27 juin 2011.

Chaque maître d'ouvrage devait ensuite assurer la gestion du marché correspondant aux prestations de sa compétence.

Les missions de l'équipe de maîtrise d'œuvre exécutées ont été payées selon le marché initial jusqu'aux Etudes de Projet, en avril 2014.

Le projet habitat de VILOGIA a avancé : le bâtiment D a été démoli en 2010 et les bâtiments A – C et E ont été réhabilités et achevés par VILOGIA à l'été 2014. Mais suite aux évolutions successives du projet de démolition - reconstruction par VILOGIA, des modifications ont du être apportées aux missions d'études (DIAG et AVP) du Maître d'œuvre, entraînant des honoraires complémentaires, dont la régularisation par avenant n'a pu être réalisée à ce stade.

Depuis fin 2014, le bailleur VILOGIA a fait part de difficultés financières concernant l'équilibre global du projet, notamment en raison de surcoûts liés aux évolutions sur la réglementation concernant le désamiantage du bâtiment B.

.../...

En conséquence, la démolition du bâtiment B est abandonnée au profit d'une réhabilitation. Le projet de requalification des espaces extérieurs en est donc modifié et URBICUS travaille des scénarii alternatifs.

En 2016, sur demande de la Ville, un accord est finalement négocié entre VILOGIA et la MEL pour le co-financement du surcoût de la démolition du bâtiment B.

Diverses évolutions dans la programmation et le financement du projet aboutissent à la signature d'un avenant au protocole d'accord, afin de stabiliser les engagements des trois partenaires.

Approuvé par délibérations des Conseils Communal n° 216/55 du 5 octobre 2016, Municipal n° 16/472 du 7 octobre 2016, cet avenant au protocole d'accord modifie la programmation « logements » et confirme l'engagement des trois partenaires à poursuivre le travail engagé avec URBICUS/SOGETI suivant la base des documents du PRO remis aux maîtres d'ouvrage en 2014.

Il détermine le financement de la démolition du bâtiment B avec un financement exceptionnel de la MEL à hauteur de 450 000 € TTC.

Le programme de démolition - reconstruction étant défini, les trois maîtres d'ouvrage se sont mis d'accord avec les Sociétés AXP-URBICUS et SOGETI INGENIERIE, sur les modalités techniques et financières de passation d'un avenant aux marchés initiaux de maîtrise d'œuvre, pour la reprise de leur mission de maîtrise d'œuvre.

Compte tenu de ce qui précède et conformément à l'article 139 du décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, des prestations de service supplémentaires ne figurant pas dans le marché initial sont devenues nécessaires.

Un changement de titulaire est impossible pour des raisons économiques. La reprise complète de la mission de maîtrise d'œuvre par un nouveau titulaire entraînerait une augmentation substantielle des coûts pour les trois maîtres d'ouvrage et un retard préjudiciable à l'opération.

Chaque partenaire sur une base commune de reprise partielle des documents de missions doit donc passer un avenant correspondant à :

R.U. MITTERIE				
Espaces extérieurs (publics et Vilogia)				
Marché MOE URBICUS +SOGETTI				
	MEL	Ville	VILOGIA	Total HT
Marché initial				
HT	56 552,06	53 718,69	104 321,58	214 592,33
Avenant HT	24 070,73	23 905,02	49 440,71	97 416,46
	42,6%	44,5%	47,4%	45,4%

Pour la commune de Lomme (associée à la Ville de Lille), le montant de l'avenant s'élève à 23 905,02 € hors taxes (TVA à 20 %), soit 44,50 % du montant du marché initial, ce qui porte le montant global du marché après avenant à 77 623,71 € hors taxes.

.../...

La répartition des honoraires s'établit comme suit.

Eléments repris partiellement	Répartition par co-traitant				Total HT forfaitaire éléments de mission
	%	Axp Urbicus	%	SOGETI	
Diag	80%	2 161,29	20%	540,32	2 701,62
AVP	50%	1 342,97	50%	1 342,97	2 685,93
PRO	60%	5 210,26	40%	3 473,51	8 683,76
3 réunions publiques	100%	2 245,83	0%	0,00	2 245,83
VISA	50%	809,33	50%	809,33	1 618,66
DET	40%	1 816,66	60%	2 724,98	4 541,64
AOR	40%	220,11	60%	330,16	550,27
OPC	0%	0,00	100%	877,30	877,30
Total Avenant HT		13 806,45		10 098,57	23 905,02
TVA 20%		2 761,29		2 019,71	4 781,00
Total Avenant TTC		16 567,73		12 118,29	28 686,02

Délais

Il y a lieu de prolonger les délais d'exécution contractuels à ce stade du projet.

Le phasage délais de démolition et construction des programmes d'habitat de VILOGIA auront un impact sur les travaux d'aménagements des espaces publics

- Reprise des missions Etudes : Diag-AVP-PRO : Délai 8 semaines
- VISA - DET- AOR-OPC : délai suivant calendriers des deux phases travaux

La Commission d'Appel d'Offres réunie le 14 septembre 2017 a émis un avis favorable.

Le Conseil Communal, après en avoir délibéré, décide de bien vouloir :

- ◆ **APPROUVER** l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre entre la Ville et le groupement conjoint formé par l'Atelier AXP URBICUS (mandataire) et la SAS SOGETI INGENIERIE (cotraitant), d'un montant de 28 686,02 € TTC
- ◆ **AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer cet avenant
- ◆ **IMPUTER** la dépense sur l'opération : N° 1842 - Code service NDB - Imputation 23 - 824 - 2315

ADOpte A LA MAJORITE,

Abstentions : Mme ACS - M. HENRI - M. NIEUVIART - M. CAUX.

Fait et délibéré à Lomme, les jour, mois et an ci-dessus.

Pour expédition conforme,

Le Maire de Lomme