Mairie
d'Éguilles

Eguilles,
Le 20 avril 2021

DEC_2021_034

- DECISION DU MAIRE –

objet : ***Résiliation d'un Marché A Procédure Adaptée de travaux de second œuvre , pour la réhabilitation, en commerces de proximité, du rez – de – chaussée du bâtiment en copropriété du n° 3 de la Rue de la Caranque ;***

LE MAIRE de la Commune d'EGUILLES ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 2122.22 et L 2122.23 ;

VU l'acquisition dans le domaine privé de la commune et en copropriété, de deux anciens commerces (boulangerie et atelier de restauration de meubles, fermés depuis plusieurs années et restés sans repreneurs, ni locataires) au rez – de chaussée du n° 3 de la Rue de la Caranque, en vue d'y relancer des activités économiques de proximité dans le centre ancien de la commune ;

VU la délibération n° DEL_2020_012 en date du 10 juin 2020 portant délégation au Maire pour les actes pris par habilitation permanente du Conseil Municipal ; dont les attributions de Marchés publics A Procédure Adaptée par voie de Décisions du Maire ;

VU le M.A.P.A. 2020-011 et la Décision du Maire DEC_2020_041 du 3 juillet 2020 portant marché de travaux de second œuvre, en situation de cumul des maîtrises d'ouvrage et d'œuvre, confiés à l'entreprise Concept Management Construction, et comportant une phase préliminaire de démolition de cloisons, faux plafonds, caves et niches aménagées en placards creusées dans le terrain naturel, en sous - face arrière semi - enterrée de ce bâtiment ancien sur 3 niveaux ;

Considérant le fait que la démolition des éléments d'habillage et parements visés ci – dessus ont fait apparaître de graves désordres structurels du rez – de chaussée et R + 1 du bâtiment en copropriété, nécessitant d'arrêter le chantier, missionner un Bureau d'Etudes Techniques de génie civil et structures : le BETEM, poser des étais en urgence, et faire réaliser un diagnostic complet avec prescription de solutions confortatives et de maçonnerie spécialisée ;

VU la Décision du Maire n° DEC_057_2020 du 11 septembre 2020, visée le 15/09/2020 par le contrôle de Légalité du représentant de l'Etat, rappelant ces éléments de faits, portant prorogation des délais d'exécution de 3 mois, soit jusqu'au 6 avril 2021, et portant avenant n° 1 de 2.749,50 € H.T. pour + 3,08 % de plus – values nettes, modifiant le Bordereau de Prix Unitaires initial (pose notamment d'étais de mise en sécurité d'un plancher d'appartement de la copropriétaire du R + 1 Est ;

REÇU EN PREFECTURE
le 21/04/2021
Application agréée E-legalite.com
22_DN-013-211300322-20210420-DEC_2021_03

Considérant les résultats de la mission du BETEM précitée communiqués à l'entreprise C.M.C ;

VU le courrier n° 014/2021 du 31 mars 2021 adressé par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception n° AR 1A 178 910 7615 1 reçue le 2 Avril 2021 par l'entreprise C.M.C. par lequel la Commune d'Eguilles, maître d'ouvrage et d'œuvre, par des éléments particulièrement motivés en faits et en Droit, notifiait l'impossibilité techniques et juridique de poursuivre l'exécution du marché, son intention de le résilier, et ouvrant un délai de 15 cours calendaires pour permettre à l'entreprise C.M.C. de faire part de toute observation ou réclamation ;

VU ce courrier précité joint en annexe avec la copie de son A.R. précité ;

Considérant l'écoulement du délai de 15 jours précité sans observations écrites.

DECIDE :

Article unique : le Maire, dûment habilité, résilie le Marché A Procédure Adaptée de travaux de second œuvre notifié à l'Entreprise C.M.C. et payé forfaitairement à 45 % en deux situations de travaux (+ 1 facture d'un sondage urgent hors marché) ;

Les deux Décisions du Maire n° DEC_2020_041 du 3 juillet 2020, visée, le même jour, par la sous – Préfecture d'Aix – en Provence, et n° DEC_057_2020 du 11 septembre 2020, visée le 15/09/2020 par ce même contrôle de Légalité du représentant de l'Etat, sont abrogées en leurs dispositions résiduelles au-delà de la partie exécutée et payée visée ci - dessus, par application du principe de parallélisme des formes.

De **dire** que la présente décision sera annexée au registre des délibérations et fera l'objet d'une information du Conseil Municipal.

La présente Décision du Maire est passible d'un recours devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE dans un délai de 2 mois, y compris en la forme dématérialisée par le protocole France Connect et le site www.telerecourscitoyen dans les mêmes conditions.

Le Maire

Robert DAGORNE

Décision transmise au contrôle de légalité le :

MAIRIE D'ÉGUILLES (Bouches-du-Rhône)

REÇU EN PREFECTURE
le 21/04/2021
Application agréée E-legalite.com
22_DN-013-211300322-20210420-DEC_2021_03

Mairie
d'Éguilles

Eguilles, le 31 mars 2021

Concept Maintenance Construction

42 Avenue Roland CORRAO

13700 MARIGNANE

Le Maire + Direction Générale des Services
RD/JR/mi n° 2021/014

Objet : résiliation de M.A.P.A. à l'initiative de l'administration
Maître d'Ouvrage, d'œuvre, et pouvoir adjudicateur
Dossier suivi par Monsieur Max TOLEDANO

L.R.A.R. DE MISE EN DEMEURE – NOTIFICATION PREALABLE

Monsieur ;

Notre commune, établissement public administratif, relevant du Droit Administratif, et investie de prérogatives de puissance publique, est contrainte de réexaminer le marché suspendu « sine die » dont vous êtes titulaire.

Cette faculté dérogatoire à l'article 1134 du Code Civil est fondée, depuis, et sur l'arrêt du Conseil d'Etat du 2 mai 1958 « distillerie de Magnac – Laval » req. N° 32401, rec. CE P. 246.

Les considérants d'intérêt général sont précisés, depuis, et par, l'arrêt du Conseil d'Etat du 2 février 1987, société TV 6, req. n°s 81131, 82432, 82437 et 82443 étendues des marchés aux concessions.

1 – rappel des actes de procédure intervenus, et des faits d'exécution du marché =

Par la Décision du Maire n° DEC_041_2020 du 03 juillet 2020, visée le même jour par le contrôle de Légalité du représentant de l'Etat, notre commune vous a notifié un Marché A Procédure Adaptée de travaux de second œuvre pour la rénovation partielle d'un immeuble rue de la Caranque, et pour un total de 89.401,00 € Hors Taxes.

En application, l'Acte d'Engagement a été visé au 5 juillet 2020, et un Ordre de Service a été établi avec effet immédiat, et délai d'exécution de 6 mois ; que vous avez contresigné le 6 juillet 2020, soit pour une fin de chantier initialement prévue au 6 janvier 2021.

Ce marché, conçu sur des bases forfaitaires sans métré, comportait une phase de démolitions de cloisons, faux plafonds, placards et autres habillages, de deux anciens magasins ; de façon à mettre à nu la structure porteuse inférieure, dont des voûtes et fondations, d'un bâtiment en copropriété sur 3 niveaux, pour lequel nous avions les seuls millièmes des anciens commerces à réhabiliter, situés en Rez – De – Chaussée, et sur une partie R + 1, sur deux niveaux inférieurs semi - enterrés, comportant des caves et niches creusées dans le terrain naturel. Notre copropriété en soutenant 3 autres.

Vous avez réalisé cette phase de démolition, avec une pose de nouvelles cloisons et isolation phonique de la partie R + 1 Ouest précitée, laquelle devait permettre une meilleure poursuite d'un chantier, à mieux isoler de la voisine occupant le R + 1 Est du bâtiment.

REÇU EN PREFECTURE
le 21/04/2021
Application agréée E-legalite.com
22_DN-013-211300322-20210420-DEC_2021_03

Ville - place Gabriel Payeur - 13510 Éguilles - Tél. : 04 42 92 40 61 - Fax : 04 42 92 37 63

Mais vos démolitions, dégagements et déblais, ont surtout révélés de très graves problèmes structurels de ce bâtiment ancien, construit au mortier de chaux liant des pierres irrégulières disjointes dit « mortier d'agasse », avec des vides préoccupants (dont un mur pignon Sud - Ouest, au - dessus d'une dalle creuse) et des linteaux, réputés porteurs, remblayés avec des gravats.

Ces graves problèmes structurels sont apparus de façon imprévisible et irrésistible ; constituant alors un cas de force majeure, au sens de l'article 1218 du Code Civil (modifié par l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, art. 2) : comme étant un « *événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat, et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées,* [ce qui] *empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.* »

Ces graves problèmes structurels ont mis en évidence une absence de vide sanitaire, drainage, ventilation mécanique contrôlée, et donc une humidité récurrente importante provenant des caves enterrées, ayant dégradé le mortier de chaux, descellant les pierres des murs porteurs, avec des trous inquiétants, des bois pourris enchâssés dans les murs, des remplissages en matériaux impropres, des malfaçons graves, des fissures, et des éboulements dans les caves et niches, creusées dans un terrain naturel non cohérent.

De nombreuses photos ont été prises de cet état de fait constituant cette force majeure.

En pratique, dès que cette structure du bâtiment ancien a été dégagée, et à part la partie plus saine du R + 1 précitée permettant un re – cloisonnement ponctuel, le chantier a dû être arrêté, et des étais ont dû être posés en urgence pour des raisons impératives de sécurité publique et des logements privés occupés en R + 1 et R + 2.

Un premier Bureau d'Etudes Techniques en génie civil (EXCEL) a été missionné en urgence pour guider la pose de ces premiers étais.

Un deuxième Bureau d'Etudes Techniques « génie civil - structure – béton armé » (BETEM) a été missionné au 17 décembre 2020, pour voir poser des étais supplémentaires, lever des plans de détail, faire un diagnostic poussé de l'état du bâtiment avec visite des logements supérieurs, autour de 16 points de sondages, et pour prescrire un renforcement structurel général, avec des plans de béton armé et ferraillages.

Par la Décision du Maire n° DEC_057_2020 du 11 septembre 2020, visée le 15/09/2020 par le contrôle de Légalité du représentant de l'Etat, notre commune a rappelé ces éléments de faits, prorogé les délais d'exécution de 3 mois, soit jusqu'au 6 avril 2021, et passé un avenant de 2.749,50 € H.T. pour + 3,08 % de plus – values nettes, modifiant le Bordereau de Prix Unitaires initial.

Les deux Décisions du Maire précitées n'ont pas été contestées, sont exécutoires, et purgées du recours des tiers.

Une situation n° 1 forfaitaire de 25 % du montant H.T. du marché vous a été payée pour 26.820,30 € T.T.C. (soit 22.350,25 € H.T.) par le bordereau n° 211 et son mandat n° 1.605 du 12 août 2020.

Une deuxième situation n° 2 forfaitaire de 20 % du montant H.T. du marché vous a été payée pour 21.456,24 € T.T.C. (soit 17.880,20 € H.T.) par le bordereau n° 254 et son mandat n° 2.010 du 18 septembre 2020.

REÇU EN PREFECTURE
le 21/04/2021
Application agréée E-legalite.com
22_DN-013-211300322-20210420-DEC_2021_03

Mais de telles avances forfaitaires devaient couvrir des approvisionnements de chantier pour des phases de réhabilitations à suivre, après les démolitions, et les quelques plaques de placoplâtre du R + 1 du Grand Local qui avaient pu être posées.

Avec un encaissement total de 48.276,54 € T.T.C. soit 40.230,45 € H.T. (22.350,25 € H.T. + 17.800,20 € H.T.) et 45 % du marché, laissant un Reste A Réaliser de : 92.150,50 € H.T. (après montant rectifié au 11 septembre 2020) – 40.230,45 € H.T. = 51.920,05 € H.T, soit 62.304,06 T.T.C. pour toute la réhabilitation des deux magasins, ; vous êtes en avance de facturation, et donc de paiement, manifestes, par rapport à la valeur des travaux réellement exécutés, et donc en situation de gain en marge caractérisé, dans des conditions économiques qui nous sont manifestement défavorables.

Aujourd'hui la mission du BETEM est terminée, son rapport a été rendu avec 5 plans de travaux structurels, créant de fait, un lot préalable de maçonnerie et gros – œuvre dont la bonne fin conditionne toute possibilité de reprise des travaux de second œuvre.

Il apparaît surtout que l'enveloppe financière initiale, la définition même, l'ordre, la nature, et les délais de cette opération sont complètement bouleversés, et n'ont plus rien à voir avec le Bordereau de Prix Unitaire initial.

2 - Conséquences, techniques, juridiques et financières :

- a) Le cas de force majeure auquel fait face notre pouvoir adjudicateur est caractérisé, au sens de l'article L 2195-2 du Code de la Commande Publique (ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018) ; le marché n'est plus exécutable techniquement, en l'état, sans un autre marché préalable de maçonnerie confortative, et, au terme de ces travaux, un nouveau cahier des charges du second oeuvre devra être établi ;
- b) Le cas de motif d'intérêt général qui conduit à mettre fin au marché pour des raisons de sécurité publique est caractérisé au sens de l'article L 2195-3 du même Code ;

Par ailleurs, en l'espèce, sur ce point b), ce motif d'intérêt général est complété dans deux directions :

- Retour à des conditions économiques plus favorables au pouvoir adjudicateur : en effet les prix du marché sont valeur juin 2020, soit juste après la reprise d'activité après le 1er confinement sanitaire de 2020, et selon une consultation où vous n'aviez eu qu'un concurrent ; la période, et les prix, qui en ont résulté ont donc été manifestement défavorables à notre pouvoir adjudicateur ;
- Possibilité d'économie substantielles de deniers publics : nous vous avions consulté pour une première exécution urgente de travaux confortatifs de maçonnerie en gros œuvre intégral selon les 1ères prescriptions du BETEM pour renforcer un mur pignon complètement évidé et sa dalle sous - jacente creuse, avec des ferraillages, un linteau armé à créer, et une nouvelle dalle en béton armé à lier ensemble =

- Votre devis n° 2021-01 du 22 janvier 2021 a été transmis pour 15.120,00 € H.T. soit 18.144,00 € T.T.C. et sa 1ère version à l'ordre de l'entreprise M.S.C. nous a fait craindre un cas de sous – traitance occulte ;

REÇU EN PREFECTURE
le 21/04/2021
Application agréée E-legalite.com
22_DN-013-211300322-20210420-DEC_2021_03

- Pour la même prestation, sur les mêmes plans, nous avons traité avec l'entreprise de maçonnerie Laurent LANZON, pour 8.450,00 € H.T. soit 8.849 € H.T. et 95,2 % de moins.

Les motifs budgétaires et les difficultés techniques en cours d'exécution, comme motifs légitimes de résiliation par la puissance publique, ont été validées par des arrêts du Conseil d'Etat, respectivement du 8 juillet 2005 JEDJIGA req. n° 259.615 et, depuis, et par, celui du 22 janvier 1965, société des établissements Michel Aubrun, req. n° 59122.

Nous sommes donc en droit d'estimer que les conditions et prix du marché de base nous sont particulièrement défavorables, et que la résiliation du marché sera génératrice d'un intérêt général complémentaire par économie de deniers publics.

- c) Le cas où l'exécution du marché ne peut être poursuivie sans modification illicite est caractérisée, en ce sens que votre marché se situait en dessous du seuil de publicité et mise en concurrence élargie de 90.000 €, que les travaux de maçonnerie et gros – œuvre nécessaires, préalables à toute poursuite de votre propre marché, le transformeraient de fait, en marché alloti, avec franchissement de seuil et procédures différentes et nouvelles ; cette situation étant visée par l'article L 2195-6 du même Code ; déjà, le porter à 92.150,50 € H.T. résultait d'une tolérance par avenant inférieur à 5 % ; mais il serait illégal d'aller encore au-delà en y rajoutant a posteriori un nouveau cahier des charges autour de nouveaux plans et pour des travaux de technicité différente.

La résiliation du marché à la seule initiative du pouvoir adjudicateur peut alors être prononcée pour l'un quelconque de ces 3 cas précités en a) ; b) ; ou c).

3 – En conclusion.

Nous vous notifions par la présente notre intention de résilier votre marché tel que modifié après avenant n° 1 ; comme nous en avons le Droit.

L'hypothèse d'indemnité ou de réclamation pour sujétions imprévues ne se pose pas puisque vous êtes en avance manifeste de facturations et paiements.

La présente ouvre un délai de 15 jours pour tout recours gracieux ou réclamation.

Par application du principe de parallélisme des formes l'acte de résiliation sera pris par Décision du Maire soumise au contrôle de Légalité et, elle – même, susceptible de recours.

En vous en espérant en accord, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos meilleures salutations.

Le Maire

Robert DAGORNE

MAIRIE D'EGUILLES (Bouches-du-Rhône)

REÇU EN PREFECTURE
le 21/04/2021
Application agréée E-legalite.com
22_DN-013-211300322-20210420-DEC_2021_03

En provenance de :

~~Concept maintenance construction 42 Av Roland CORRAC 13700 MARIGNANE~~

SGR2 V24 - PTC 30A - 20176412701 - 01/20

LA POSTE

Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 178 910 7615 1

Renvoyer à

FRAB

dgs 014
Mairie
pl Gabriel payeur

13510 Eguilles

Présenté / Avisé le :	2 / 4 / 21
Distribué le :	2 / 4 / 21
Je soussigné(e) déclare être ☐ Le destinataire ☐ Le mandataire	Serbalti
☐ CNI / permis de conduire ☐ Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

DESTINATAIRE

Concept maintenance construction
42 AV Roland CORRAC
13700 MARIGNANE

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
- **Par SMS** : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur internet** : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone** :
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 178 910 7615 1

COURRIER SUIVI

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

dgs 014

EXPÉDITEUR

LA POSTE 26269A 2021

Mairie
pl Gabriel payeur

13510 Eguilles

SGR2 V24 PTC 6A - 20176412701 - 01/20

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne,** consultez www.laposte.fr.

eco logic Neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

REÇU EN PREFECTURE
le 21/04/2021
Application agréée E-legalite.com
22_DN-013-211300322-20210420-DEC_2021_03