



Séance du Conseil Municipal du vendredi 31 mars 2023

**Délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel**

Séance ordinaire du vendredi 31 mars 2023

N°40/Marchés publics

Autorisation de signature - Convention indemnitaire avec la société J2M ENTREPRISE S.A.S dans le cadre des travaux de restructuration, d'aménagement et d'extension de l'hôtel de ville (lot n° 3)

Le vendredi 31 mars 2023, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 23 mars 2023, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

Secrétaire : Mme Teresa EVERARD

Présents : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, M. Daniel AUGUSTE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, Mme Géraldine MEDDA, M. Gourta KECHIT, Mme Myriam KASSA, Mme Hakima BIDEHADJELA, M. Maurice BONNARD, Mme Sabrina MORENO, Mme Efatt TOOR, M. Cédric PLANCHETTE, Mme Marine MACEIRA, M. Cémil YARAMIS, M. Sori DEMBELE, M. Jean-Pierre IBORRA, Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

Représentés : M. Léon EDART par M. Daniel AUGUSTE, M. Faouzi BRIKH par M. Jean-Louis MARSAC, M. William STEPHAN par Mme Teresa EVERARD, M. Pierre LALISSE par M. Maurice MAQUIN, Mme Carmen BOGHOSIAN par Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Hervé ZILBER par Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, Mme Virginie SALIBA par M. Sori DEMBELE, M. Bankaly KABA par M. Jean-Pierre IBORRA

Absent excusé :

Absent : M. Mohamed ANAJJAR

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 14 décembre 2018, le Conseil Municipal l'a autorisé à signer le marché de travaux d'aménagement de l'hôtel de ville. Ledit marché était décomposé en une phase 1 correspondant à une tranche ferme et une phase 2 correspondant à une tranche optionnelle :

Phase 1 = tranche ferme	Phase 2 = tranche optionnelle
- réalisation ascenseur - mise en accessibilité de la salle de mariages - extension rue Pasteur - remplacement de la façade rue Pasteur - travaux intérieurs bâtiment Pasteur	- extension principale - réhabilitation bâtiment "préau"

Par ailleurs, il comportait 10 lots.

Lot	Libellé
1	Curage, démolition, gros œuvre, charpente, VRD, plantations
2	Etanchéité, façades, couverture
3	Menuiseries extérieures, serrurerie
4	Cloisons, doublage, faux plafonds
5	Menuiseries intérieures, habillages bois
6	Revêtements de sols
7	Peinture, revêtements muraux
8	Chauffage, ventilation, plomberie sanitaire
9	Electricité
10	Ascenseur

M. le Maire précise qu'en phase 2, la tranche optionnelle du lot n°3 « Menuiseries extérieures - Serrurerie » attribué à ESF INDUSTRIE n'a pas été affermée et ledit lot a été relancé en procédure adaptée.

M. le Maire rappelle que suite à cette nouvelle consultation et à la décision n°355/2020 en date du 12 octobre 2020, ce lot n°3 a été notifié à la société J2M ENTREPRISE S.A.S le 23 octobre 2020 pour un montant de 210 607,50 Euros HT. Initialement, les travaux devaient être réalisés dans un délai de 13 mois, comprenant une période de préparation de 2 mois. Un ordre de service de démarrage des travaux a prescrit le début des travaux le 12/11/2020. Le procès-verbal de réception des travaux avec réserves a été notifié le 22/04/2022 et le procès-verbal de levée des réserves a été notifié le 07 juillet 2022.

M. le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que la société J2M ENTREPRISE S.A.S s'est rapprochée de la Ville de Villiers-le-Bel en juillet 2022, et l'informait de ce que les hausses de prix des matériaux nécessaires à l'exécution du marché atteignaient des niveaux dépassant ce qui pouvait être raisonnablement attendu dans le cadre de ce type de marché.

M. le Maire rappelle qu'en effet, une crise des matériaux a débuté en cours d'exécution du marché de travaux d'aménagement de l'hôtel de ville et s'est traduite par des hausses spectaculaires et inattendues des prix des matériaux de construction, ainsi qu'à des difficultés d'approvisionnement.

M. le Maire informe les membres du Conseil municipal que J2M sollicite par conséquent une indemnisation d'imprévision sur le fondement de l'article L.6 3° du Code de la commande publique d'un montant de 14 500 € HT soit 17 400 € TTC.

M. le Maire précise aux membres du Conseil municipal qu'après vérification de la demande de J2M, les parties sont parvenues à un accord, qui s'appuie sur les recommandations du Ministère de l'Economie et des Finances, réaffirmées ensuite par la circulaire « Castex » du 30 mars 2022 et remplacée par la circulaire « Borne » du 29 septembre 2022, ainsi que par l'avis du Conseil d'Etat en date du 15 septembre 2022. Cet accord a donné lieu à l'établissement d'une convention indemnitaire entre la société J2M ENTREPRISE S.A.S et la ville de Villiers-le-Bel, selon la modalité suivante : versement par la commune d'une indemnité, recalculée après vérification, à 14 087 Euros HT soit 16 904,40 Euros TTC.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à passer et à signer la convention indemnitaire avec la société J2M ENTREPRISE S.A.S selon les modalités indiquées ci-dessus.

M. le Maire entendu,
Le Conseil Municipal en ayant délibéré,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Commande Publique,
VU la circulaire n°6374/SG du 29 septembre 2022 de la Première Ministre relative à l'exécution des contrats de la commande publique dans le contexte actuel de hausse des prix de certaines matières premières,
VU l'avis rendu par le Conseil d'Etat en date du 15 septembre 2022,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2018 autorisant M. le Maire à signer le marché de travaux d'aménagement de l'hôtel de ville,
VU la décision du Maire n°355/2020 en date du 12 octobre 2020 portant décision d'attribution et de signature du marché de travaux de restructuration, d'aménagement et d'extension de l'hôtel de ville, en phase 2, avec la société J2M ENTREPRISE S.A.S, titulaire du lot n°3 « Menuiseries extérieures - Serrurerie »,
VU le projet de convention indemnitaire établie entre la Commune de Villiers-le-Bel et la Société J2M ENTREPRISE, titulaire du lot n°3 « Menuiseries extérieures – Serrurerie » en phase 2,
VU l'avis favorable de la Commission Finances du 21 mars 2023,

APPROUVE les termes de la convention indemnitaire à passer avec la société J2M ENTREPRISE S.A.S qui prévoit le versement par la ville d'une indemnité d'un montant de 14 087 Euros HT soit 16 904,40 Euros TTC afin de compenser la hausse des coûts subie par le titulaire du marché dans le cadre de l'exécution du lot 3 «Menuiseries extérieures - Serrurerie» du marché de travaux de restructuration, d'aménagement et d'extension de l'hôtel de ville.

AUTORISE M. le Maire à signer ladite convention.

CHARGE M. le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 34 – Contre : 0 – Abstention : 0 – Ne prend pas part au vote : 0)

La Secrétaire de séance,
Mme Teresa EVERARD



Le Maire,

M. Jean-Louis MARSAC



12 AVR. 2023

Publication le :

Transmission en Sous-préfecture le : **12 AVR. 2023**

Convention indemnitaire

Au titre de l'article L.6 3° du Code de la commande publique

Entre

La Commune de Villiers-le-Bel,
Représentée par le Maire, M. Jean Louis MARSAC
Dûment autorisé par délibération en date du 31 mars 2023
32 rue de la République, 95400 Villiers-le-Bel
ci-après dénommée « la Commune » ou « la Ville »

D'une part,

Et

La société J2M ENTREPRISE, sise 3 Chemin de la Vierge – 95190 Goussainville, représentée par son
Président, M. Sébastien RUSSET
Ci-après dénommée « le Titulaire du marché » ou « J2M »

D'autre part,

Collectivement désignées par « les Parties »

Préambule

La société J2M est titulaire du lot 3 du marché n° 2020/62, notifié le 23 octobre 2020.

Initialement, les travaux devaient être réalisés dans un délai de 13 mois, comprenant une période de préparation de 2 mois.

Un ordre de service de démarrage des travaux a prescrit le début des travaux le 12/11/2020. Le procès-verbal de réception des travaux avec réserves a été notifié le 22/04/2022 et le procès-verbal de levée des réserves a été notifié le 07 juillet 2022.

Au cours de l'exécution du marché, J2M a été frappée par le début de la crise des matériaux qui s'est traduite par des hausses spectaculaires et inattendues des prix des matériaux de construction, ainsi qu'à des difficultés d'approvisionnement rendant très difficile le respect des délais contractuels.

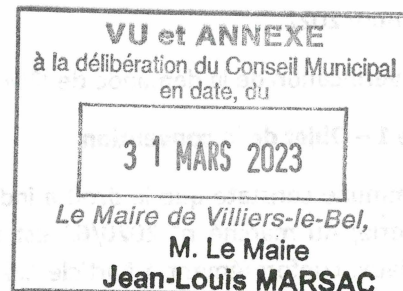
J2M s'est rapprochée de la Ville de Villiers-le-Bel en juillet 2022, et l'informait de ce que les hausses de prix des matériaux nécessaires à l'exécution du marché atteignaient des niveaux dépassant ce qui pouvait être raisonnablement attendu dans le cadre de ce type de marché.

Ces hausses et difficultés d'approvisionnement aboutissaient à un renchérissement des coûts de la prestation bouleversant le calcul économique sur lequel J2M avait fondé son offre initiale de prix.

J2M se trouvait ainsi dans une situation de perte dans l'exécution du marché qui ne trouvait pas sa cause dans un défaut d'exécution des travaux, ni dans une mauvaise appréciation initiale des coûts d'exécution.

En conséquence, J2M sollicitait une indemnisation d'imprévision sur le fondement de l'article L.6 3° du Code de la commande publique et proposait une estimation de l'indemnité à hauteur de 14 500 € HT.

Cette demande s'inscrivait dans le cadre des recommandations du Ministère de l'Economie et des Finances qui avait rappelé que la crise des matériaux actuel justifiait la mise en œuvre de la théorie de



SR

l'imprévision dès lors que l'augmentation des coûts des matériaux de construction entraîne un bouleversement significatif de l'équilibre du contrat (fiche technique de la DAI du 27 mai 2021). Cette analyse a été réaffirmée ensuite par la circulaire « Castex » du 30 mars 2022, remplacée par la circulaire « Borne » du 29 septembre 2022, ainsi que par l'avis du Conseil d'Etat en date du 15 septembre 2022.

Après vérification de la demande de J2M, les Parties sont parvenues à un accord décrit ci-après.

Article 1 – Objet de la convention

La Commune constate que le droit à indemnisation de J2M pour le lot 3 (Menuiseries extérieures - Serrurerie) du marché n° 2020/62 est fondé dès lors qu'il est établi que la hausse des prix des matériaux, conformément à l'article L.6 3° du Code de la commande publique, est un événement extérieur aux parties, imprévisible lors de la signature du marché et bouleverse l'équilibre du contrat.

La présente convention a pour objet de déterminer les obligations des parties au titre de l'application de l'article L.6 3° du Code de la commande publique précitée.

Article 2 – Obligation de la Commune

La Ville s'engage à verser une indemnité de 14 087 Euros HT soit 16 904,40 Euros TTC, calculée dans le document en annexe.

Cette indemnité correspond à l'intégration d'une révision des prix qui n'était pas prévue dans le marché. Cette faculté est permise par l'avis du Conseil d'Etat rendu le 15 septembre 2022 ; en effet, rien n'empêche que des modifications aux marchés portent uniquement, en vue de compenser les surcoûts que le titulaire a subis du fait de circonstances imprévisibles, sur les prix ou les tarifs prévus au marché ainsi que sur les modalités de leur détermination ou de leur évolution.

Article 3 – Modalités de versement de l'indemnité

La Ville s'engage à procéder aux écritures comptables afférentes et à mandater à J2M, dans un délai de 15 jours à compter de la signature de la présente convention par les parties, la somme de 14 087 Euros HT soit 16 904,40 Euros TTC à titre d'indemnité, reconnue et acceptée comme tel par les deux parties.

Article 4 – Modification de la présente convention

Toute modification de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant.

Article 5 – Litiges

En cas de litige dans l'exécution de la présente convention et après épuisement des voies de recours amiables, les parties pourront saisir le tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux

A Villiers-le-Bel, le 27/02/2023

Pour la Commune de Villiers-le-Bel

Le Maire

Jean-Louis Marsac

Pour J2M ENTREPRISE

Président

Sébastien RUSSET

J2M ENTREPRISE S.A.S

3 Chemin de la Vierge

95100 BOUSSAINVILLE

Tél. 01 30 18 00 09

Siret 381 545 383 00055 - APE 4332B



MARCHE N°2020/62 - LOT N° 3 - J2M
AMENAGEMENT ET EXTENSION DE L'HOTEL DE VILLE

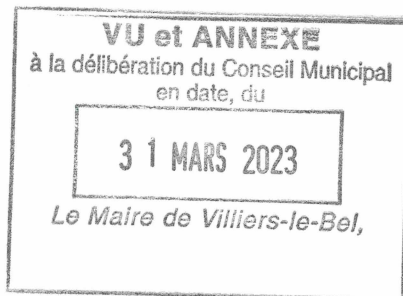
Formule de révision : $0,15+0,85(I_n/I_0)$

Indice : BT01

n : indice à la date d'exécution

0 : octobre 2020 (mois de remise des offres) = 112,9

N° situation	Montant HT	Mois EXE	Mois indice	Indice (n)	Indice 0 juil 2021	Coefficient de révision	Montant HT révisé	Montant HT révision
1	60 468,30 €	sept-21	sept-21	118,6	112,9	1,0429	63 062,39 €	2 594,09 €
2	15 303,40 €	oct-21	oct-21	119,1	112,9	1,0466	16 016,54 €	713,14 €
3	63 289,95 €	nov-21	nov-21	119,5	112,9	1,0496	66 429,13 €	3 139,18 €
4	19 053,15 €	déc-21	déc-21	119,7	112,9	1,0511	20 026,77 €	973,62 €
5	25 019,20 €	janv-22	janv-22	121,4	112,9	1,0639	26 617,93 €	1 598,73 €
6	3 570,65 €	févr-22	févr-22	122,2	112,9	1,0700	3 820,60 €	249,95 €
7	32 252,23 €	mars-22	mars-22	123,3	112,9	1,0782	34 774,35 €	2 522,12 €
8	11 271,80 €	avr-22	avr-22	124,9	112,9	1,0903	12 289,64 €	1 017,84 €
9	11 882,90 €	juin-22	juin-22	127,2	112,9	1,1076	13 161,50 €	1 278,60 €
10					112,9		0,00 €	0,00 €
11					112,9		0,00 €	0,00 €
TOTAL HT :		242 111,58 €					TOTAL HT :	14 087,27 €



M. Le Maire
Jean-Louis MARSAC

