

COMITÉ SYNDICAL – SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2025 PROCÈS-VERBAL

Le 10 octobre 2025 à 17 heures 30, le Comité Syndical du SIVU du Pôle festif du Fay s'est réuni en session ordinaire, en Mairie de Saint-Jean-Bonnefonds, sous la Présidence de Monsieur Marc CHAVANNE.

Date de convocation : 3 octobre 2025

Nombre de membres en exercice : 10

Titulaires présents : Marc CHAVANNE – Denis DEVUN – Roger ABRAS – Delphine MONIER – Marie-Christine THIVANT – Jacques VALENTIN – Olivier VILLETTELE

Titulaires absents : Christian BERGEON – Alain SARTRE – Mireille GILBERTAS

Suppléants présents : Corinne SERVANTON – Anne GARZENA – Nadine SAURA – Christophe FARA

Suppléants présents votants : Anne GARZENA – Nadine SAURA – Christophe FARA

Secrétaire de séance : Denis DEVUN

1. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

M. Denis DEVUN, désigné secrétaire de séance, procède à l'appel des présents.

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 27 MAI 2025

Le procès-verbal de la séance du 27 mai 2025 est approuvé à l'unanimité des suffrages.

3. CONTENTIEUX – RÉSILIATION DES MARCHÉS PUBLICS RELATIFS AUX TRAVAUX DE REPRISE DE TOITURE DU PÔLE FESTIF DU FAY, POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

M. le Président rappelle le protocole d'accord transactionnel signé avec la SMABTP en date du 5 février 2024 prévoyant la signature de différents marchés publics.

Des marchés publics ont été signés avec les entreprises MILK (maîtrise d'œuvre), BERNARD ET FILS (charpente), APC ETANCHE (étanchéité), FOREZ DECOR (plâtrerie), SPIE (électricité), RBD (serrurerie) et LEVM (échafaudage), pour un montant total de 386 552,39 HT.

Dans le cadre des travaux de reprise, de nouveaux désordres ont été constatés par huissier, le 23 mai 2024. De ce fait, le chantier initial a été suspendu et les prestations des marchés publics n'ont pu être réalisées.

Conformément au code de la commande publique, il convient de résilier les marchés publics des entreprises BERNARD ET FILS, APC ETANCHE, FOREZ DECOR, SPIE et RBD, pour motif d'intérêt général.

Le marché public de l'entreprise LEVM ne sera pas résilié du fait du contentieux existant et à venir.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

- d'autoriser M. le Président à résilier pour motif d'intérêt général, les marchés susmentionnés ;
- d'autoriser M. le Président à prendre tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

4. CONTENTIEUX – MARCHÉS PUBLICS DE RÉFECTION DE LA TOITURE DU PÔLE FESTIF DU FAY CONCLUS DANS LA CADRE D'UNE PROCÉDURE D'URGENCE IMPÉRIEUSE

M. le Président rappelle qu'il est possible de passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables lorsqu'une urgence impérieuse résultant de circonstances extérieures que l'acheteur public ne pouvait pas prévoir ne permet pas de respecter les délais minimaux exigés par les procédures formalisées. Dans cette hypothèse, le recours à l'urgence impérieuse doit être explicitement motivé.

Rappel du contexte :

Des premiers désordres ont été constatés et déclarés le 28 novembre 2019 concernant les infiltrations en toiture du Pôle festif et sportif du Fay.

Une réunion d'expertise a eu lieu le 11 juin 2020.

M. ROBERT, expert mandaté par l'assurance, avait convié une entreprise spécialisée en recherche de fuite (SAPITEC) et l'entreprise BERNARD qui avait réalisé la charpente. Ce jour-là, il a été décidé de procéder à des recherches plus poussées sur l'étanchéité de la toiture, les descentes d'eaux pluviales et les couvertines des murets supportant la verrière du hall. La société SAPITEC a donc procédé aux investigations du 13 au 17 juillet 2020.

Le 22 septembre 2020, un 3ème rendez-vous d'expertise a été nécessaire pour valider les réparations dites conservatoires (fuites) ou de protection (bâchage), et pour déterminer les réparations sur les parties dégradées du bâtiments.

En février 2021, toutes les actions de remise en état ont été déterminées et disposent d'un prestataire identifié à missionner. Le rapport définitif de l'expert a été reçu le 7 avril 2021, le maître d'œuvre William Villareale a été sollicité, ainsi que les entreprises, pour programmer les travaux.

Afin d'organiser le chantier, une première réunion s'est tenue le 11 juin 2021 et les entreprises SMAC et Libercier ont entrepris la remise en état des parties dégradées par les infiltrations d'eau afin de neutraliser les causes de celles-ci.

Comme rappelé dans la note d'information sur les désordres détectés sur le bâtiment Pôle Festif et Sportif du Fay transmis lors du SIVU extraordinaire du Pôle Festif du Fay du mardi 30 novembre 2021, les travaux ont débuté le 4 octobre 2021 par la pose de l'étanchéité mais ils ont dû être arrêtés en raison de nouveaux problèmes rencontrés.

En effet, lors d'une visite de chantier du Maître d'œuvre, Monsieur Villareale, celui-ci a fait part de ces constats concernant des affaissements ponctuels mais importants sur des parties de toitures. Des investigations ont débuté le lundi 18 octobre 2021 et ont fait apparaître des désordres concernant l'affaissement de toiture.

Une déclaration Dommage Ouvrage a été déposée le 27 octobre 2021.

Pour mémoire, le SIVU avait réussi à conclure un accord avec les assureurs au titre de la Dommage Ouvrage (DO) quant aux problématiques persistantes de toiture.

Cet accord prévoyait la prise en charge de la réfection à hauteur de 457 415,52 €.

Pour ce faire, le SIVU a notifié des marchés publics de travaux de réparation pour un montant de 386 552,39 € TTC.

La mise en œuvre des travaux de réparation a débuté le 1er mai 2024.

Malheureusement, l'entreprise LEVM, la première entreprise intervenant sur le chantier au titre du lot "Echafaudage", a engendré des désordres sur la structure, causant une nouvelle situation contentieuse.

Le SIVU, au travers des constats d'huissier, a mis en demeure l'entreprise LEVM de mesurer les désordres causés et de procéder à leur réparation, et ce, sans délai.

A ce jour, le SIVU n'a eu aucun retour de l'entreprise LEVM.

Il a été fait le choix de procéder à des mesures d'investigation, qui ont débutés le 7 avril 2025, et ce pour une durée de deux semaines.

Résultats des études et du chiffrage réalisés :

Il apparaît nécessaire de refaire toute la toiture du Pôle festif du Fay, dont les estimations sont les suivantes :

Corps de métiers	Total HT €
Couverture – charpente	751 000,00
Etanchéité	175 000,00
Plâtrerie – peinture	67 000,00
Serrurerie	20 000,00
Chauffage	30 000,00
Électricité	10 000,00
Scène	8 000,00
TOTAL	1 061 000 € HT

Recours à l'urgence impérieuse :

La jurisprudence identifie trois conditions cumulatives à l'urgence impérieuse : elle nécessite l'existence d'un événement imprévisible, d'une urgence incompatible avec les délais exigés par d'autres procédures et d'un lien de causalité entre l'événement imprévisible et l'urgence qui en résulte (CE, 8 février 1999, Préfet de la Seine-et-Marne, n° 150919; CJUE, 18 novembre 2004, Commission contre Allemagne, Aff. C-126/03 ; CJUE, 15 octobre 2009, Commission contre Allemagne, Aff. C-275/08, pts. 68 et 69).

D'interprétation stricte, l'urgence impérieuse est circonscrite aux phénomènes extérieurs, imprévisibles et irrésistibles pour l'acheteur (CJCE, 10 avril 2003, Commission contre Allemagne, , Aff. C-20/01 et C-28/01).

Du fait du cumul de différents sinistres, la toiture du Pôle festif du Fay a été entièrement fragilisée.

Le Pôle festif du Fay est fermé au public depuis le mois d'avril 2024.

Aujourd'hui, la toiture du Pôle festif du Fay risque de s'effondrer. Il convient de procéder à la signature d'un marché public d'urgence avec l'entreprise BERNARD ET FILS, intervenu initialement sur le chantier, pour consolider cet ouvrage menaçant de s'effondrer.

Détail des prestations à réaliser :

- Installation de chantier
- Protection des sols et murs de la salle par la mise en place de bâchage et OSB
- Dépose complète de la toiture
- Reconstruction de la toiture : pose de caissons de toit, plafonds, bandeaux et sous-faces

Pour un montant total de 751 514,84 € HT

Il est donc proposé au Comité syndical, d'autoriser M. le Président à conclure un marché public avec l'entreprise BERNARD ET FILS, sans publicité ni mise en concurrence conformément à l'article R. 2122-1 du Code de la commande publique.

Lancement d'une consultation de droit commun pour les autres corps de métier :

L'intervention des autres corps de métiers étant compatible avec les délais exigés par les procédures de commande publique, les marchés seront passés selon une procédure adaptée, conformément aux articles L. 2123-1 et suivants du code de la commande publique, avec possibilité de recourir à des négociations avant l'attribution du marché.

Le montant prévisionnel estimatif des travaux, après déduction du lot « couverture - charpente » s'élève à 310 000 € HT.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

- de reconnaître le caractère d'urgence impérieuse permettant à M. le Président de conclure un marché public sans publicité ni mise en concurrence conformément à l'article R. 2122-1 du Code de la commande publique ;
- de ce fait, d'autoriser M. le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer un marché public avec l'entreprise BERNARD ET FILS, pour le lot « Couverture - Charpente », pour un montant de 751 514,84 € HT ;
- pour les autres corps de métiers, d'autoriser M. le Président à lancer une consultation pour les marchés de travaux précédemment énoncés ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer, notifier et attribuer les marchés issus de cette consultation avec les prestataires ayant remis les offres économiquement les plus avantageuses pour chacun des lots.

5. FINANCES - Décision modificative n°2

Au vu des délibérations précédemment présentées, M. le Président propose au Comité syndical la décision modificative de crédits n°2 pour le budget du SIVU, telle que détaillée ci-dessous :

RECETTES		DEPENSES	
Investissement			
16 – Emprunts et dettes assimilées	1 000 000,00 €	23 – Immobilisations en cours	1 000 000,00 €
1641 – Emprunts en euro	1 000 000,00 €	2313 – Constructions	1 000 000,00 €
TOTAL	1 000 000,00 €	TOTAL	1 000 000,00 €

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés, d'approuver la décision modificative de crédits n°2 pour le budget du SIVU, tel que présentée ci-dessus.

6. FINANCES – AUTORISATION DE SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT D'UN MONTANT MAXIMUM DE 1 000 000 EUROS

Au vu des délibérations précédemment présentées, M. le Président propose au Comité syndical de consulter différents organismes bancaires pour l'octroi d'un emprunt de 1 000 000 d'euros maximum afin de financer les travaux à venir ainsi que les dépenses imprévues.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

- d'autoriser M. le Président, ou son représentant dûment habilité, à solliciter trois organismes bancaires et à souscrire, avec l'organisme présentant l'offre la plus économiquement avantageuse, un emprunt d'un montant maximum de 1 000 000 euros.

Date du prochain comité syndical : A fixer

L'ordre du jour étant épuisé, la séance prend fin à 18h20.

Le Président,

Le secrétaire de séance

Marc CHAVANNE

Denis DEVUN