

1.6

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20230515-317248-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 25 mai 2023

Publié le 25 mai 2023

**Suite à la convocation en date du 28 avril 2023**  
**LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Réunie à Lille le 15 MAI 2023**

**Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental**

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Grégory BARTHOLOMEUS, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Paul CHRISTOPHE, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY, Claudine DEROEUX, Carole DEVOS, Jean-Claude DULIEU, Monique EVRARD, Soraya FAHEM, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Julien GOKEL, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Mickaël HIRAUX, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Anne VANPEENE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Bernard BAUDOUX donne pouvoir à Michel LEFEBVRE, Régis CAUCHE donne pouvoir à Paul CHRISTOPHE, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Sylvie DELRUE donne pouvoir à Michel PLOUY, Agnès DENYS donne pouvoir à Isabelle CHOAIN, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Sylvie CLERC, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Salim ACHIBA, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Valérie LETARD donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Maryline LUCAS donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Caroline SANCHEZ donne pouvoir à Christian POIRET, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Frédéric BRICOUT, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Yannick CAREMELLE, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Patrick VALOIS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Marie CIETERS, Stéphane DIEUSAERT, Marie-Hélène QUATREBOEUF.

Absent(e)(s) : Barbara BAILLEUL, Josyane BRIDOUX, Christine DECODTS, Jean-Luc DETAVERNIER, Bertrand RINGOT, Marie SANDRA.

**OBJET** : Relocalisation de la Maison de l'Enfance et de la Famille de l'Avesnois - Avenant à la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre le Département et Partenord

Vu le rapport DB/2023/150

**DECIDE à l'unanimité:**

- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à la convention de co-maîtrise d'ouvrage, entre le Département du Nord et l'Office Public de l'Habitat Partenord Habitat pour la relocalisation de la maison de l'Enfance et de la Famille de l'Avesnois, dans les termes du projet joint en annexe.
- 

Mesdames ARLABOSSE et BECUE, ainsi que Messieurs BEAUCHAMP et SIEGLER sont membres du conseil d'administration de Partenord Habitat. En raison de ces fonctions, ils ne peuvent ni prendre part au délibéré et à la prise de décision ni être comptés dans le quorum. Ils n'assistent pas à cette partie de la réunion.

Madame LUCAS avait donné pouvoir à Monsieur BEAUCHAMP. Ce dernier ne pouvant prendre part au délibéré et à la prise de décision, il n'est pas tenu compte de ce pouvoir pour cette affaire.

Madame SANCHEZ (membre du conseil d'administration de Partenord Habitat) et Monsieur VERFAILLIE (Président de Partenord Habitat) avaient donné pouvoir respectivement à Messieurs POIRET et Yannick CAREMELLE. Ils ne peuvent prendre part au délibéré et à la prise de décision même par procuration. Il n'est donc pas tenu compte de ces pouvoirs pour cette affaire.

51 Conseillers départementaux étaient donc présents en séance. Ils étaient porteurs de 14 pouvoirs.

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Madame ZOUGGAGH.

Vote intervenu à 17 h 41.

Au moment du vote, 52 Conseillers départementaux étaient présents.

Nombre de procurations : 14

Absents sans procuration : 12

N'ont pas pris part au vote : 4 (en raison de la prévention des conflits d'intérêts)

Ont pris part au vote : 66 (y compris les votants par procuration)

1.6

**Résultat du vote :**

Abstention : 0

Total des suffrages exprimés : 66

Majorité des suffrages exprimés : 34

Pour : 66 (Groupe Union Pour le Nord ; Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain : pour l'Humain d'Abord ! ; Groupe Ecologiste Europe Ecologie Les Verts Génération.s ; Madame DEROEUX et Monsieur RENAUD, non-inscrits)

Contre : 0

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental  
et par délégation,  
La Directrice des Affaires Juridiques  
et de l'Achat Public

Claude LEMOINE

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LE  
DEPARTEMENT ET PARTENORD HABITAT POUR L'OPERATION DE CONSTRUCTION  
DE LA MAISON DE L'ENFANCE ET DE LA FAMILLE DE L'AVESNOIS ET DE  
LOGEMENTS NEUFS A AULNOYE-AYMERIES.**

**ENTRE LES SOUSSIGNES,**

**LE DEPARTEMENT DU NORD**, dont le siège est l'Hôtel du Département, 51 rue Gustave Delory, 59047 Lille cedex, représenté par Monsieur Christian POIRET, Président du Conseil Départemental, dûment autorisé par délibération du..... à signer le présent avenant à la convention.

Ci-après désigné « Le Département du Nord »,

Et

**L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT**, immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de Lille sous le n° D 378 072 144, dont le siège social est situé 828 rue de Cambrai, pris en la personne de son Directeur Général par intérim, Monsieur Pascal DEGRAVE, dûment autorisé par délibération du ..... à signer le présent avenant.

Ci-après désigné « Partenord Habitat » ou « le maîtrise d'ouvrage unique »,

## **PREAMBULE**

Le Département du Nord et Partenord Habitat ont précédemment décidé de constituer une co-maîtrise d'ouvrage en vue de la construction de la Maison de l'Enfance et de la Famille de l'Avesnois et de 29 logements locatifs neufs à Aulnoye-Aymeries par convention suite aux délibérations prises respectivement le 18 novembre 2019 par le Département du Nord et le 22 novembre 2019 par Partenord Habitat. Conformément à son article 1, la maîtrise d'ouvrage unique a été transférée de plein droit et dans son intégralité à Partenord Habitat le 10 décembre 2019.

La SARL Compagnie Générale de Construction (CGC), mandataire solidaire du groupement, a notifié à Partenord Habitat une demande de prise en charge des surcoûts liés à la hausse des prix des matériaux. Le prix sur lequel s'est engagé le groupement est à valeur novembre 2020, l'étude de ces surcoûts ne portent que sur la part affectée aux travaux de l'opération.

Lorsque le cocontractant de la personne publique est confronté à des pertes anormales provoquées par des circonstances imprévisibles, les parties peuvent aussi choisir, plutôt que de modifier le contrat, de conclure une convention d'indemnisation sur le fondement de la théorie de l'imprévision codifiée au 3° de l'article L. 6 du code de la commande publique. Cette indemnité vise à dédommager partiellement le titulaire du préjudice qui résulte de l'exécution du contrat en raison du bouleversement temporaire de l'équilibre économique de celui-ci.

Par une circulaire n° 6374/SG en date du 29 septembre 2022, le Premier ministre a adressé aux préfets une circulaire relative aux conditions d'exécution et de modification des contrats de la commande publique dans le contexte de hausse des prix de certaines matières premières précisant notamment les modalités de mise en œuvre de la théorie de l'imprévision pour indemniser le cocontractant.

Celle-ci précise que la condition tenant au bouleversement de l'économie des contrats doit être analysée au cas par cas en tenant compte des spécificités du secteur économique et des justifications apportées par l'entreprise. Pour la détermination du montant de l'indemnité, la jurisprudence laisse traditionnellement à la charge du titulaire une partie de l'aléa variant de 5 à 25 % du montant de la perte effectivement subie, en fonction des circonstances et compte tenu des éventuels profits dégagés par l'entreprise dans le cadre du contrat en dehors de la période d'imprévision. Si le montant définitif de l'indemnité d'imprévision doit être évalué à la fin du contrat, cette indemnité doit, au moins pour partie, être versée de façon aussi proche que possible du moment où le bouleversement temporaire de l'économie du contrat en affecte l'exécution. Dès lors, dans le cadre d'une convention d'indemnisation, les autorités contractantes peuvent accorder aux entreprises qui en font la demande des indemnités provisionnelles, mandatées avec chaque règlement, à valoir sur l'indemnité globale d'imprévision dont le montant définitif ne pourra être déterminé qu'ultérieurement. Cette convention pourra comprendre une clause de rendez-vous dont la périodicité permettra d'adapter le montant des provisions en fonction de l'évolution de la situation économique.

Les parties s'entendent sur le versement de provisions dans l'attente de la détermination du montant définitif de l'indemnité.

A ce stade, la réalisation de cette opération nécessite une adaptation de l'enveloppe financière provisionnelle pour la prise en charge de cette indemnité, ainsi que la prise en compte des nouvelles modalités de répartition de paiement de cette indemnité entre chaque partie à la convention et des échéances des versements des provisions en attendant le caractère définitif du montant de l'indemnité.

Enfin, l'adaptation de l'enveloppe provisionnelle tient également compte :

- la passation de l'avenant n° 1 au marché de conception réalisation,
- de l'ajustement des divers coûts suite aux signatures des devis et contrats
- de l'ajustement des révisions des prix
- de la prise en compte de travaux modificatifs intervenus en phase d'exécution.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QU'IL SUIIT :**

### **L'article 3 – Montant de l'opération (hors foncier) de la convention initiale est modifié comme suit :**

Le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle fixé initialement à 8 512 901.27 € TTC pour le Département du Nord et 3 397 000€ TTC pour Partenord Habitat est désormais porté à 9 251 243.67 € TTC pour le Département du Nord et 4 179 995 € TTC PARTENORD HABITAT, et selon la décomposition prévisionnelle ci-après :

<b>Maison de l'Enfance et de la Famille Département du Nord</b>		<b>29 logements collectifs Partenord Habitat</b>	
Bâtiment HT	6 239 708,64 €	Bâtiment HT	2 948 000,00 €
Honoraires HT	823 185,36 €	Honoraires HT	459 000,00 €
Charge Foncière HT	39 626,46 €	Charge Foncière HT	130 000,00 €
Révisions des Prix HT	606 849,27 €	Révisions des Prix HT	310 000,00 €
Total HT	7 709 369,72 €	Total HT	3 847 000,00 €
TVA 20%	1 541 873,94 €	TVA 8,66%	332 995,00 €
<b>Total TTC</b>	<b>9 251 243,67 €</b>	<b>Total TTC</b>	<b>4 179 995,00 €</b>

### **En complément de l'article 10 Modalités de règlement de la convention de co-maîtrise d'ouvrage initiale et pour traiter du règlement de l'indemnisation au titre de l'imprévision :**

Répartition du coût effectif de l'indemnité : L'ensemble des dépenses afférentes à cette indemnité sont respectivement supportées à hauteur de 75 % du montant H.T./TTC réel pour une indemnité maximum de 733 536.69 € HT décomposée comme suit 495 556.88€ H.T. pour le Département et 237 979.81 € HT pour Partenord Habitat.

Une première provision s'élevant à 499 674.00 € H.T. sur la base des justificatif fournis par le titulaire et concernés par des dépenses passées sera réalisée dès signature du présent avenant.

Cette première provision est répartie comme suit :

- Indemnité Maison de l'Enfance et de la Famille : 337 565.78 € HT
- Indemnité 29 logements collectifs : 162 108.22 € HT
- Indemnité totale : 499 674.00 € HT

Une seconde provision s'élevant à 233 862.69 € H.T. sur la base des justificatif fournis par le titulaire et concernés par des dépenses passées sera réalisée courant juillet 2023.

Cette seconde provision est répartie comme suit :

- Indemnité Maison de l'Enfance et de la Famille : 157 991.10 € HT
- Indemnité 29 logements collectifs : 75 871.59 € HT
- Indemnité totale : 233 862.69 € HT

Si le montant définitif de l'indemnité d'imprévision doit être évalué à la fin du contrat, cette indemnité doit, au moins pour partie, être versée de façon aussi proche que possible du moment où le bouleversement temporaire de l'économie du contrat en affecte l'exécution. Dès lors, dans le cadre d'une convention d'indemnisation, les autorités contractantes peuvent accorder aux entreprises qui en font la demande des indemnités provisionnelles, mandatées avec chaque règlement, à valoir sur l'indemnité globale d'imprévision dont le montant définitif ne pourra être déterminé qu'ultérieurement. Cette convention pourra comprendre une clause de rendez-vous dont la périodicité permettra d'adapter le montant des provisions en fonction de l'évolution de la situation économique.

Pour la détermination du montant de l'indemnité, la jurisprudence laisse traditionnellement à la charge du titulaire une partie de l'aléa variant de 5 à 25 % du montant de la perte effectivement subie, en fonction des circonstances et compte tenu des éventuels profits dégagés par l'entreprise dans le cadre du contrat en dehors de la période d'imprévision.

Pour apprécier les différentes données économiques remises par le titulaire parmi lesquelles devront figurer au sein de la décomposition du prix des travaux :

- le coût de revient, constitué des charges directes (notamment les achats de matières premières et fournitures nécessaires à l'exécution du marché) et des charges indirectes (notamment l'amortissement du matériel nécessaire à la production, les coûts structurels, etc.), chaque charge devant être affectée d'un coefficient représentant sa part dans la composition globale du prix ;

- le taux de marge de l'entreprise pour le marché en cause ;

- les éventuelles provisions pour risques intégrées au prix.

Le titulaire du marché pourra ensuite justifier du coût de revient après prise en compte de l'impact de la circonstance imprévisible et les hausses des différentes composantes du prix en produisant, par exemple : - des évolutions des indices de prix, en utilisant notamment les indices officiels figurant sur le site de l'INSEE ; - des contrats de sous-traitances, contrats de fournitures, ou factures permettant à l'acheteur de constater l'augmentation d'une ou plusieurs des composantes du prix (par exemple un avenant à un contrat de transport de marchandises démontrant que les coûts de transport nécessaire à la livraison des fournitures objets du marché ont effectivement augmenté) ; - dans le cas où le marché porte sur l'acquisition de produits cotés, des extractions des cotations au jour d'acquisition des produits destinés à l'acheteur.

L'objectif étant de distinguer les composants du prix qui sont en réalité stables dans le temps de ceux qui sont très volatiles et ainsi apprécier plus finement l'ampleur du montant et de la durée de la modification envisagée pour faire face à la circonstance imprévisible.

Toutes les autres clauses de la convention, demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Christian POIRET, Président  
Conseil Départemental du Nord

Pascal DEGRAVE, Directeur Général par intérim  
Office Public de l'Habitat

**COMMISSION PERMANENTE**  
**Réunion du 15 mai 2023**

OBJET : Relocalisation de la Maison de l'Enfance et de la Famille de l'Avesnois - Avenant à la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre le Département et Partenord

Par la délibération DB/2019/434 du 18 novembre 2019, la Commission permanente du Conseil départemental a autorisé :

- La mise en place d'une co-maîtrise d'ouvrage entre le Département du Nord et Partenord Habitat en vue de la relocalisation de la Maison d'Enfance et de la Famille (MEF) de l'Avesnois et de la construction de logements neufs à Aulnoye-Aymeries ;
- Monsieur le Président à signer la convention constitutive de co-maîtrise d'ouvrage ;
- Partenord Habitat à être « maître d'ouvrage unique » de la co-maîtrise d'ouvrage dénommée « relocalisation de la MEF de l'Avesnois et de la construction de logements neufs à Aulnoye-Aymeries ».

Le montant total de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération de relocalisation de la MEF de l'Avesnois, figurant à l'article 3 de la convention, était estimé à 8 512 902,27 € TTC, dont 5 623 633,34 € HT de travaux.

Partenord Habitat a soumis au Département du Nord une modification à la convention modifiant l'enveloppe financière prévisionnelle prévue. Cette modification tient compte :

- 1) Réduction du poste : honoraires de maîtrise d'œuvre, charges foncières, assurances et autres, d'une diminution d'un montant de - **265 959,64 € TTC**.
- 2) Au niveau du coût travaux de la MEF, d'une augmentation de **739 290,36 € TTC** du fait de :
  - L'ajustement du coût du marché travaux notifié à l'entreprise CGC lors de l'attribution et représentant une moins-value de - **13 968,39 € TTC** ;
  - L'indemnité à verser à CGC, liée au contexte national de hausse des prix des matériaux, de + **594 668,25 € TTC**.

En effet, dans le contexte national de hausse des prix des matériaux, l'entreprise CGC mandataire du groupement a sollicité le Département du Nord et Partenord Habitat. Des négociations ont été menées par Partenord Habitat avec l'entreprise pour un portage de 75 % du surcoût par le Maître d'Ouvrage uniquement sur la part matériau.

- La passation de l'avenant n° 1 au marché de conception réalisation, de + **118 162,32 € TTC**, suite aux mises aux points pendant la phase conception ;
- La prise en compte de travaux modificatifs intervenus en phase d'exécution de + **40 428,18 € TTC**.

- 3) Augmentation de la provision pour révision à + **265 010,68 € TTC**.

La modification porte le coût de l'opération de la MEF de l'Avesnois à **9 251 243,67 € TTC**, soit **+ 8,67 %** et **+ 738 341,40 € TTC**.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à convention de co-maîtrise d'ouvrage, entre le Département du Nord et Partenord Habitat pour la relocalisation de la maison de l'Enfance et de la Famille de l'Avesnois, dans les termes du projet joint en annexe.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
33003OP014	33003E01	10 700 000	9 034 748,41	738 341,40

Nicolas LEBLANC  
Conseiller Départemental délégué au Patrimoine