

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**RAPPORT N° 81**

**CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 10 Février 2017**

**SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL**

**RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

---

**OBJET**

Construction de la gendarmerie d'Orgon : quitus au mandataire.

---

**Direction de l'Architecture et de la Construction  
Service Construction Patrimoine  
04.13.31.20.53**

## **RAPPEL DES DELIBERATIONS PREALABLES**

La Commission Permanente, par délibérations :

- n° 138 du 29 mars 2002, a décidé d'approuver le programme de l'opération de construction de la caserne de gendarmerie d'Orgon pour un coût total de 6 250 000,00 €TTC
- n° 95 du 31 mai 2002, a décidé, pour la construction de la gendarmerie d'Orgon, de désigner la SEM 13 Développement comme mandataire du maître d'ouvrage et d'autoriser la signature d'une convention de mandat pour cette opération.
- n°33 du 29 janvier 2016, a décidé d'approuver le protocole d'accord transactionnel à conclure avec la société MULTITEC et d'autoriser la SAEM TREIZE DEVELOPPEMENT, mandataire du Département des Bouches-du-Rhône, à signer cet accord.

## **OBJET DU PRESENT RAPPORT**

La convention de mandat pour la construction de la Gendarmerie d'Orgon a été notifiée le 19 juillet 2002 pour un montant de 6 740 885,63 €TTC.

Conformément aux dispositions de ladite convention, la SAEM Treize Développement doit nous demander le quitus de son mandat, spécifiant qu'elle a complètement exécuté ses missions, tant d'un point de vue administratif et technique que du point de vue financier, dans le délai d'un an suivant la fin de la garantie du parfait achèvement des travaux.

La demande de quitus et le pré-bilan financier de l'opération nous ont été transmis.

Toutefois, certaines factures restaient à régler et/ou recouvrement à effectuer.

Ces dernières factures viennent d'être réglées et les recouvrements effectués.

Nous pouvons, dès lors, répondre favorablement à la demande du mandataire qui nous a représenté la demande de quitus en date du 30 novembre 2016.

### A/ Volet administratif et technique du quitus

- *Historique de la prise de possession par le Département*

Les travaux de construction de la Gendarmerie d'Orgon ont été réceptionnés, avec réserves le 20 mars 2009.

La levée de la totalité des réserves a été constatée le 21 avril 2009 hormis pour les entreprises MULTITEC (lot électricité), Grégoire (lot serrurerie), MIE (lot étanchéité), ABT (lot gros-œuvre-plomberie), Iroko (lot menuiseries intérieures), SORI (lot menuiseries extérieures) qui ont fait l'objet d'une mise en demeure en fixant comme date butoir de levées les réserves le 7 mai 2009.

Les travaux de raccordement au réseau France Télécom ont été réalisés le 30 avril 2009. Le tarif jaune a été mis en place le 5 mai 2009. Le Gaz a été mis en service le 14 mai 2009 pour les locaux de services et le 15 mai 2009 pour les logements.

La mise à disposition de l'équipement au Groupement de Gendarmerie est intervenue le 15 mai 2009.

Les dernières levées de réserves sont intervenues le 23 juillet 2009. La levée des réserves de MULTITEC a été faite aux frais et risques de l'entreprise par la Société Inéo Infra.

De nombreux désordres sont intervenus pendant la période de garantie de parfait achèvement (GPA) et plus particulièrement des infiltrations dans les logements et les bureaux de la brigade.

Afin de lever certaines réserves en GPA, des commandes ont été passées aux frais et risques des entreprises défaillantes à savoir MULTITEC, MIE et ABT.

Le maître d'œuvre a constaté la levée complète des réserves en GPA le 28 juillet 2011.

- *Remise des documents contractuels*

Treize Développement nous a remis, dans les délais, la totalité des marchés et contrats ayant été nécessaires à la réalisation de l'ouvrage. Il nous a également remis le contrat d'assurance décennale-constructeur passé avec la Société S.M.A.B.T.P. dans les droits duquel le Département est subrogé.

Lesdits documents ont été soumis au Contrôle de Légalité de la Préfecture et n'ont fait l'objet d'aucune observation.

Le mandataire nous a remis, en temps et heure, la totalité des documents techniques de conception et de réalisation des travaux et notamment le Dossier des Ouvrages Exécutés. Lesdits documents ont été visés par la maîtrise d'œuvre et par les entreprises.

De plus, le mandataire a remis les documents techniques relatifs au Dossier des Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage.

Le maître d'ouvrage constate la bonne réalisation des missions confiées à ce titre à l'exception de la demande de quitus : la 1<sup>ère</sup> demande, présentée en avril 2014, a été rejetée en juin 2014, aux motifs de l'absence d'attestations de levées de réserves pour certains lots ainsi que de titres de recettes restant à émettre à l'encontre d'entreprises. Celle-ci vient de nous être représentée et n'appelle plus d'observations.

## B/ Volet financier du quitus

- *Historique de la convention*

La convention de mandat pour la construction de la Gendarmerie d'Orgon a été notifiée le 19 juillet 2002 pour un montant de 6 740 885,63 €TTC.

L'avenant n° 1 a modifié certains articles de la convention et l'avenant n°2 a modifié les modalités de financement de l'opération.

L'avenant n°3 à la convention a porté l'enveloppe financière confiée au mandataire à la somme de 7 218 177,60 €TTC a porté la durée de la convention à 99 mois.

- *Remise des documents financiers particuliers*

Treize Développement nous a remis les décomptes généraux définitifs de tous les marchés ayant concouru à la réalisation de l'ouvrage.

Lesdits documents ont été visés par la pairie Départementale.

- *Etablissement du bilan général et définitif de l'opération*

Le mandataire nous remet le bilan général et définitif de l'opération reprenant les dépenses ci-après :

Prestations intellectuelles :	793 732,21 €TTC
Travaux :	5 659 974,39 €TTC
Autres dépenses :	88 128,38 €TTC
Assurances :	75 419,97 €TTC
Frais financiers :	41 003,02 €TTC
Rémunération du mandataire :	461 338,51 €TTC

Les comptes de l'opération sont clos de la façon suivante :

- le montant des sommes encaissées par la SAEM Treize Développement s'élève à 7 119 596,48 € dont 7 081 628,00 € d'avances versées par le Département et 37 968,48 € de produits financiers générés par ces versements
- le montant des dépenses faites par la SAEM Treize Développement s'élève à 7 119 596,48 € (cette somme incluant le solde de sa rémunération de 15 818,24 €).

A ce bilan, il a lieu d'émettre un titre de recette concernant les pénalités de retard pour non respect du délai de transmission de la demande de quitus prévus aux articles 10.2 et 12.6 de la convention (52 mois à 150,00 €) soit 7 800,00 €

L'objet du présent rapport est ainsi de :

- reconnaître que Treize Développement a satisfait à ses obligations nées de la convention de mandat pour la construction de la Gendarmerie d'Orgon
- lui en donner quitus et l'autoriser à prélever le solde de sa rémunération s'élevant à 15 818,24 €
- émettre à l'encontre de la SAEM Treize Développement un titre de recette relatif aux pénalités de retard pour un montant de 7 800,00 €

## **PROPOSITIONS**

En cas d'avis favorable de votre part, il conviendrait pour l'opération de construction de la Gendarmerie d'Orgon :

- de constater que la SAEM Treize Développement a satisfait à ses obligations nées de la convention de mandat y afférant,
- d'établir le coût définitif de cette opération à la somme de 7 119 596,48 € et d'autoriser le mandataire à prélever le solde de sa rémunération de 15 818,24 €, cette somme étant incluse dans le coût définitif précité,
- d'émettre à l'encontre de la SAEM Treize Développement un titre de recette relatif aux pénalités de retard pour un montant de 7 800,00 €
- de donner quitus du mandat passé entre le Département des Bouches-du-Rhône et la SAEM Treize Développement.

La recette sera imputée au chapitre 23 du budget départemental.

Au bénéfice de ces considérations et sur proposition de M. le Délégué au Patrimoine et aux bâtiments départementaux, je vous serais très obligée de bien vouloir prendre la délibération jointe.

Signé  
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL