

Rapport du Président

Commission permanente
du jeudi 22 mai 2025
N° CP-2025-4-10-2
N° applicatif 11522

10^{ème} Commission

Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

Direction

Direction de l'immobilier et des moyens
généraux

UNITE TECHNIQUE DE SCHIRMECK ET UNITE TECHNIQUE DE WASSELONNE - PROTOCOLES D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE ET LA SOCIETE CKD

Résumé : Les sociétés CKD, WEBER ET KEILING ARCHITECTES, EGIS et CKD ES sont cotitulaires en groupement conjoint pour la reconstruction de l'Unité Technique de Schirmeck.

Les sociétés CKD, WEBER ET KEILING ARCHITECTES, SOLARES BAUEN, INGENIERIE ET DEVELOPPEMENT, GETTEC BATIMENT, LTS, BIM-K, et ESP sont cotitulaires en groupement conjoint pour la reconstruction de l'Unité Technique de Wasselonne.

Pour chacune de ces deux opérations immobilières, la société CKD, en sa qualité de mandataire de chaque groupement, a formulé plusieurs réclamations indemnitaires en lien avec des problématiques de géotechnique, de pollution des sols, de prolongation de chantier et de surcoûts liés à des événements imprévisibles.

Le recours à la solution transactionnelle est proposé pour permettre de compenser l'imprévision, les autres sujets ayant été régularisés par voie d'avenant.

Le présent rapport a pour objet d'approuver les projets de protocole transactionnel qui prévoient :

- Le versement de 266 566,00 €HT à la société CKD par la Collectivité européenne d'Alsace, dans le cadre de la reconstruction de l'Unité Technique de Schirmeck, et d'autoriser le Président de la Collectivité à signer ce protocole.

- Le versement, de 84 680,00 €HT à la société CKD par la Collectivité européenne d'Alsace, dans le cadre de la reconstruction de l'Unité technique de Wasselonne et d'autoriser le Président de la Collectivité à signer ce protocole.

1) RAPPEL DES DISPOSITIONS DES MARCHES :

Reconstruction de l'Unité Technique de Schirmeck :

Par un marché public global de performance notifié le 17 décembre 2020 pour un forfait de 3 773 300,00 € HT (4 527 960,00 € TTC), les sociétés CKD, WEBER ET KEILING ARCHITECTES, EGIS et CKD ES se sont vues confier la reconstruction de l'Unité Technique de Schirmeck. Elles sont cotitulaires en groupement conjoint, et la société CKD est mandataire du groupement.

La Collectivité européenne d'Alsace est accompagnée par un assistant à maîtrise d'ouvrage pour cette opération, à savoir la société S2E-IC.

Reconstruction de l'Unité Technique de Wasselonne :

Par un marché public global de performance notifié le 16 décembre 2020 pour un forfait de 3 763 808,14 € HT (4 516 569,77 € TTC), les sociétés CKD, WEBER ET KEILING ARCHITECTES, SOLARES BAUEN, INGENIERIE ET DEVELOPPEMENT, GETTEC BATIMENT, LTS, BIM-K, et ESP se sont vues confier la reconstruction de l'Unité Technique de Wasselonne. Elles sont cotitulaires en groupement conjoint, et la société CKD est mandataire du groupement.

La Collectivité européenne d'Alsace est accompagnée d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour cette opération, à savoir la société HAMEAUCITE.

Pour chacune de ces opérations immobilières, la société CKD a formulé plusieurs réclamations indemnitaires (par courriers ou devis) en lien avec des problématiques de géotechnique et de pollution des sols, de prolongation de chantier (décalage du planning des études et des travaux), et de surcoûts liés à des événements imprévisibles.

Des échanges et réunions entre les parties ont eu lieu à ces sujets depuis l'année 2022.

Chaque marché, en cours d'exécution, a fait l'objet de plusieurs avenants pour prendre en compte les modifications et aléas liés aux travaux.

En juin 2024, sur le sujet de l'imprévision, la société CKD a transmis des pièces justificatives et a actualisé ses réclamations.

Reconstruction de l'Unité Technique de Schirmeck :

Les réclamations de la société CKD portent :

- D'une part sur des préjudices dont elle s'estime lésée, liés à la géotechnique (pour 34 050,00 €) et à la pollution des sols (pour 129 596,00 €), invoquant à ce titre des arrêts et décalages de chantier ;
- Et d'autre part, sur des pertes d'exploitation au titre de l'imprévision pour un montant de 868 442,71 €, en ne justifiant que la somme de 309 535,00 € (correspondant à des surcoûts d'imprévision depuis la signature du marché concernant 9 lots : « gros œuvre », « charpente », « étanchéité », « peinture », « façade », « serrurerie », « chapes », « électricité », « CVC - sanitaires »).

Reconstruction de l'Unité Technique de Wasselonne :

Les réclamations de la société CKD portent :

- D'une part sur des préjudices dont elle s'estime lésée et qu'elle impute notamment à l'erreur du bureau d'étude géotechnique, chiffrés à 62 940,00 € (prestations

supplémentaires de réunions et de mise à jour des marchés de travaux et de prolongation d'études et de travaux) ;

- Et d'autre part, sur des pertes d'exploitation au titre de l'imprévision pour un montant de 204 222,00 €, mais en ne justifiant que la somme de 122 024,00 € (correspondant à des surcoûts d'imprévision depuis la signature du marché concernant les lots « charpente », « étanchéité et couverture » et « façades »).

2) DEROULEMENT DE LA TRANSACTION

La Collectivité européenne d'Alsace a procédé à l'analyse des justificatifs apportés, avec chacun de ses assistants à maîtrise d'ouvrage, notamment pour s'assurer que les demandes présentées par la société CKD répondaient bien aux conditions légales et jurisprudentielles de la théorie de l'imprévision, entendue comme la survenance d'événements imprévisibles et extérieurs aux parties, qui bouleversent l'économie du contrat et en affectent l'exécution dans les conditions initialement convenues.

Concernant les préjudices liés à la géotechnique et à la pollution des sols, l'indemnisation demandée sur ce fondement a été refusée par la collectivité, les avenants passés au fur et à mesure de l'exécution des marchés l'ayant déjà prise en compte.

Concernant les demandes indemnitaires formulées au titre de l'imprévision, une vérification, par les intervenants de la maîtrise d'ouvrage de chaque chantier, des justificatifs transmis par la société CKD au titre des pertes d'exploitation réelles a permis de retenir :

- Pour la reconstruction de l'Unité Technique de Schirmeck : une somme de 296 184,20 € HT.
- Pour la reconstruction de l'Unité Technique de Wasselonne : une somme de 122 024,00 € HT

C'est dans ce cadre que les parties se sont rapprochées pour définir les modalités des protocoles d'accord transactionnel joints en annexe au présent rapport.

3) MOTIVATION ET CONSISTANCE DE L'INDEMNITE :

Les protocoles d'accord transactionnel ont pour objet de mettre fin de manière définitive et irrévocable aux réclamations financières notifiées par la société CKD en son nom et au nom et pour le compte de ses cotraitants, à l'encontre de la Collectivité européenne d'Alsace, concernant les faits et réclamations en lien avec l'exécution des marchés visés en préambule. Leur rédaction a fait l'objet de nombreux échanges entre les parties.

Sur le fondement de la théorie de l'imprévision et après avoir analysé l'ensemble des pièces transmises, la Collectivité européenne d'Alsace accepterait d'indemniser la société CKD, en son nom et au nom et pour le compte de ses cotraitants, pour compenser leurs charges d'imprévision et rétablir l'équilibre du marché selon les modalités suivantes :

Reconstruction de l'Unité Technique de Schirmeck :

- Sur la base d'un déficit d'exploitation justifié pour ce marché pour un montant de 296 184,20 € HT ;

- Déduction faite d'une partie de ce déficit devant rester à la charge de la société CKD en son nom et au nom et pour le compte de ses cotraitants, au titre des aléas d'exploitation, à savoir un taux de 10% (correspondant à l'abattement habituel pratiqué par la Collectivité européenne d'Alsace pour le versement d'indemnités d'imprévision), soit 29 618,42 €HT.

Ainsi, pour la reconstruction de l'Unité Technique de Schirmeck, la somme qui pourrait être versée à la société CKD, en sa qualité de mandataire du groupement, est fixée à 266 566,00 €HT.

Reconstruction de l'Unité Technique de Wasselonne :

- Sur la base d'un déficit d'exploitation justifié pour ce marché pour un montant de 94 089 €HT ;
- Déduction faite d'une partie de ce déficit devant rester à la charge de la société CKD et ses cotraitants, au titre des aléas d'exploitation, à savoir un taux de 10% (correspondant à l'abattement habituel pratiqué par la Collectivité européenne d'Alsace pour le versement d'indemnités d'imprévision), soit 9 409,00 €HT.

Ainsi, pour la reconstruction de l'Unité Technique de Wasselonne, la somme qui pourrait être versée à la société CKD, en sa qualité de mandataire du groupement, est fixée à 84 680,00 €HT.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

Pour la reconstruction de l'Unité Technique de Schirmeck :

- D'approuver le protocole transactionnel, joint en annexe au présent rapport, portant engagements et concessions réciproques à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace et la société CKD agissant en son nom et au nom et pour le compte de ses cotraitants, mettant fin aux litiges relatifs à ses prétentions indemnitaires relatives à l'exécution du marché de construction de l'unité technique de Schirmeck ;
- D'approuver, dans ce cadre, le versement de la somme de 266 566 €HT euros par la Collectivité européenne d'Alsace à la Société CKD agissant en son nom et au nom et pour le compte de ses cotraitants pour solde de tout compte et pour mettre un terme au litige l'opposant à cette dernière ;
- D'approuver la renonciation réciproque à toute autre prétention indemnitaire et à toute procédure contentieuse ;
- De m'autoriser à signer le protocole transactionnel avec la Société CKD agissant en son nom et au nom et pour le compte de ses cotraitants, joint en annexe au présent rapport, sous réserve de la signature préalable des attestations de non recours par les sociétés cotraitantes WEBER ET KEILING ARCHITECTES et CKD ES ;
- Les crédits seront prélevés sur l'imputation budgétaire suivante :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	Natana	Montants
P092	O006	P092E03	T06	1996 - 23-2313-80	266 566 €HT soit 319 879,20€ TTC

Pour la reconstruction de l'Unité Technique de Wasselonne :

- D'approuver le protocole transactionnel, joint en annexe au présent rapport, portant engagements et concessions réciproques à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace et la société CKD agissant en son nom et au nom et pour le compte de ses cotraitants, mettant fin aux litiges relatifs à ses prétentions indemnitaires relatives à l'exécution du marché de construction de l'unité technique de Wasselonne ;
- D'approuver, dans ce cadre, le versement de la somme de 84 680 €HT euros par la Collectivité européenne d'Alsace à la Société CKD agissant en son nom et au nom et pour le compte de ses cotraitants pour solde de tout compte et pour mettre un terme au litige l'opposant à cette dernière ;
- D'approuver la renonciation réciproque à toute autre prétention indemnitaire et à toute procédure contentieuse ;
- De m'autoriser à signer le protocole transactionnel avec la Société CKD agissant en son nom et au nom et pour le compte de ses cotraitants, joint en annexe au présent rapport, sous réserve de la signature préalable des attestations de non recours par les sociétés cotraitantes WEBER ET KEILING ARCHITECTES, SOLARES BAUEN, INGENIERIE ET DEVELOPPEMENT, GETTEC BATIMENT, LTS, BIM-K, et ESP ;
- Les crédits seront prélevés sur l'imputation budgétaire suivante :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	Natana	Montants
P092	O004	P092E03	T07	1183 - 23-2313-843	84 680 €HT soit 101 616€ TTC

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.