

DECISION

OBJET : Appel à projet local ' Réinventons nos cœurs de villes ' - Autorisation de signature d'un protocole d'accord transactionnel

Le PRÉSIDENT de la COMMUNAUTE URBAINE du CREUSOT-MONTCEAU-LES-MINES,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 décembre 2023, devenue exécutoire à compter du 22 décembre 2023, lui donnant délégation de compétences en vertu des dispositions susmentionnées,

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil,

Considérant que la Communauté Urbaine a initié un appel à projet local « *Réinventions nos cœurs de villes* » pour lequel a été établi un règlement général fixant le cadre procédural,

Considérant que cet appel à projet portait notamment sur la construction d'immeubles d'habitation à l'emplacement anciennement occupé, au Creusot, par le lycée Jaurès, sur l'îlot situé entre la rue Jean Jaurès et le boulevard Saint-Quentin,

Considérant que deux entreprises, la SAS Cercle Entreprise, mandataire d'un groupement, et le Groupe ICADE, ont été sélectionnées lors de la phase d'examen des candidatures,

Considérant que le groupe ICADE a rapidement retiré sa candidature,

Considérant que, compte tenu notamment de cet abandon, la SAS Cercle Entreprise a été informée oralement qu'elle était reconnue lauréate de l'appel à projet,

Considérant que, par un courrier en date du 8 novembre 2021, la SAS Cercle Entreprise s'interrogeait sur « *une mise en concurrence faussée du fait de l'abandon de l'équipe adverse* » et « *sur la légalité de cette procédure du fait que nous soyons l'unique candidat* »,

Considérant que, dans ce même courrier, cette entreprise faisait état de hausses significatives des matériaux qu'elle qualifiait « *d'empêchement significatif à la réalisation de notre contrat potentiel* »,

Considérant que la SAS Cercle Entrepris sollicitait, en conséquence, la prime d'appel à projet fixe par le règlement général à 50 000 €,

Considérant que, par un courrier en date du 20 décembre 2021, la CUCM indiquait ne pouvoir procéder au versement de la prime d'appel à projet en ce qu'un tel versement était exclu, par le règlement général, pour le lauréat et qu'à ce stade, elle était « *sous réserves de l'avis du comité de pilotage* », pressentie comme lauréate,

Considérant que la société a, dans un courrier du 5 février 2022, argué de l'irrégularité de la procédure en l'absence de candidats multiples,

Considérant que le conseil de la SAS Cercle Entreprise a réitéré la demande de versement de la

prime de 50 000 euros,

Considérant que la société Cercle Entreprise et la Communauté Urbaine se sont rapprochées, par l'intermédiaire de leur conseil respectif, pour évoquer les modalités selon lesquelles un accord pouvait être trouvé afin de régler le litige né ou à naître portant sur la procédure d'appel à projet, le versement de la prime d'appel à projet et l'utilisation des documents établis dans ce cadre,

Considérant qu'il convient de formaliser l'accord qui a été trouvé pour qu'il puisse être exécuté par les parties,

DECIDE ce qui suit :

- D'approuver la signature d'un protocole transactionnel avec la SAS Cercle Entreprise, société par actions simplifiée, immatriculée sous le SIREN 305824476, inscrite au RCS de Mâcon sous le numéro B 305 824 476, ayant son siège social ZAC des Charmes 71600 PARAY LE MONIAL, pour mettre un terme définitif au litige l'opposant à la Communauté Urbaine, prévenir un litige à naître entre ces mêmes parties suite à l'appel à projet local « *Réinventions nos cœurs de villes* », cet accord prévoyant que :
 - La SAS Cercle Entreprise s'engage pour son compte et pour le compte des membres du groupement qu'il représente à transmettre, dès la signature du protocole, les fichiers sources en formats PDF, DXF et DMG suivants :
 - Un premier dossier comprenant le cahier des charges étude programmatique de Juillet 2020 comprenant 3 fichiers :
 - Un fichier cahier des charges 20071 de 17 pages contenant le sommaire suivant :
 - 1 site diagnostic (situation territoriale, situation du site dans la Ville du Creusot, Périmètre urbain/règlement d'urbanisme) ;
 - 2 contextes (contexte économique, contexte démographique, contexte urbain/formes urbaines existantes dans la ville du Creusot) ;
 - 3 éléments programmatiques ;
 - 4 orientations stratégies (Capacités) ;
 - 5 faisabilité ;
 - Ce fichier comprend aussi une étude démographique de 2011, la granulométrie de propriétaires (HLM, propriétaires-locatif privé), et la définition des enjeux du projet et les orientations :
 - Un fichier comprenant une esquisse 3D du site ;
 - Un fichier comprenant une esquisse 3D des immeubles villas ;
 - Un deuxième dossier de présentation à la CUCM du 26 octobre 2020, comprenant 2 fichiers :
 - L'estimation du ratio financier de l'opération ;
 - La présentation complète du projet comprenant 59 slides détaillant les stratégies, l'ensoleillement, la granulométrie de logement, des réflexions sur l'urbanisme transitoire et le phasage à réaliser ;
 - Un troisième dossier étude avant-projet sommaire CUCM avec 4 sous-dossiers :
 - Une présentation en comité technique du 13 janvier 2021 (48 pages) ;
 - Une deuxième présentation du 5 mai 2021 en comité technique (30 pages) ;
 - Une troisième présentation en comité de pilotage du 25 juin 2021 (45 pages), avec le montage pré-opérationnel et le phasage, ainsi qu'une présentation de tout le projet, y compris le système de plug permettant de customiser son habitat, ainsi qu'une ébauche de tarif suivant les degrés d'options ;
 - Une version finale de rendu de juillet 2021 (42 pages) avec les planches remises également en main propre par M. Arnaud LABAUNE à la fin du mois de juillet ;

La SAS Cercle Entreprise et les membres du groupement qu'elle représente renoncent,

sous réserve du respect de ses engagements par la CUCM, à engager tout recours gracieux ou contentieux, ou toute action en justice, ni aucun recours indemnitaire, directement ou indirectement, devant quelque ordre de juridiction que ce soit, à l'encontre de la CUCM ;

- La Communauté Urbaine s'engage à verser la somme de 40 000 € à la SAS Cercle Entreprise à titre de prime d'appel à projet et de dédommagement pour la transmission et l'utilisation des documents établis par le Groupement et pour solde de tout compte ;
- D'autoriser le Président à signer ledit protocole d'accord transactionnel ;
- La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président de la Communauté Urbaine Creusot Montceau dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours contentieux peut également être introduit auprès du tribunal administratif de Dijon (22 rue d'Assas, Dijon 21 000) soit par courrier, soit par l'application informatique "Télérecours" accessible par le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou à compter de la réponse de la CUCM si un recours administratif a été préalablement déposé ;
- La présente décision sera communiquée aux membres du conseil communautaire à la faveur d'une prochaine réunion.

Fait à Le Creusot, le 25 septembre 2024

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 4 octobre 2024
et publié, affiché ou notifié le 4 octobre 2024

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,

David MARTI



LE PRESIDENT,

David MARTI

