

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Affaires Juridiques & Gestion des
Assemblées**

Affaire suivie par Isabelle TOUBEAUX

. : 03.27.53.75.32

Réf. : **VSF / JR / IT**

Direction Générale des Services :
DGA des Politiques Municipales :
DGA des Moyens généraux :
DGST :
Service des Ressources Humaines :
Service des Marchés Publics :
Classeur 3^{ème} :
Services Extérieurs :

Date de la convocation : 27 août 2014

L'an deux mille quatorze

Le trois septembre à dix-sept heures

**Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie,
sur la convocation et sous la présidence de :**

Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE.

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY - J-P.COULON - M.GAMRA - N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - A.NEZZARI - ~~Y. ZUMSTEIN~~ - C.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - S.SERHANI - ~~D.DEJARDIN~~ - S.LOCOCCILO - N.REFFAS - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - J-Y.HERBEUVAL - R.PAUVROS - C.SAUAUX - M-P.ROPITAL - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L-A.DE BEJARRY

EXCUSES ayant donné pouvoir : Yves ZUMSTEIN (pouvoir à Monsieur le Maire)

EXCUSES : Denis DEJARDIN

ABSENTS : Rémi PAUVROS (à compter de la question n° 12)

Secrétaire de séance : Naëlle TAJDIRT

OBJET N° 11 : Abandon du projet Zoo / Résiliation pour motif d'intérêt général

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'ouvrage privée et notamment ses article 3 et suivants,

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre n°1894 du 29 mars 2012, portant accord sur le principe de la délégation de maîtrise d'ouvrage,

Vu la délibération de la ville de Maubeuge du **30 mars 2012**, confiant la maîtrise d'ouvrage du projet à la communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre,

Vu la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage conclue le 10 avril 2012 par la Ville de Maubeuge et la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre,

Vu la délibération de la Ville de Maubeuge du **27 juin 2013**, portant approbation du contrat et signature du marché de conception-réalisation pour l'extension et le réaménagement du zoo avec le groupement mené par EIFFAGE Construction, composé principalement des architectes SCAU et TRUBERT, de LAURENCE COLAS pour la partie zoologique, de MUTABILIS pour la partie Paysage, de la SNC LAVALIN pour la partie Ingénierie, et de l'entreprise PRADEAU MORIN pour la rénovation des bâtiments historiques, dont Eiffage est mandataire,

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre n°2287 du 28 juin 2013, portant approbation du contrat et signature du marché de conception réalisation pour l'extension et le réaménagement du zoo de Maubeuge (Parc de la biodiversité),

Vu la notification le 24 juillet 2013 des tranches ferme et conditionnelle n°1 du marché de conception-réalisation susvisé, d'un montant après les avenants n°1 et 2 de 62 592 806 € H.T,

Vu la signature, le 23 septembre 2013, de l'ordre du service n°1 prescrivant pour la première phase du projet comprenant notamment, la serre tropicale et le restaurant, la réalisation des études de conception de la tranche ferme et de la cession des droits d'auteur du film 3D,

Vu la signature, le 29 janvier 2014, de l'ordre de service n°2 prescrivant l'exécution de la maquette du parc zoologique de Maubeuge, du désamiantage et de l'aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment de l'ancienne hostellerie du parc, située avenue du parc à Maubeuge, et de la réparation avancée de certaines parties des remparts dans le zoo existant,

Vu la signature, le 3 avril 2014, de l'ordre de service n°3 portant arrêt des études de conception, et de la réparation avancée de certaines parties des remparts dans le zoo existant,

Vu la signature, le 23 juin 2014, de l'ordre de service n°4, prescrivant la reprise des prestations,

Vu le courrier d'EIFFAGE en date du 3 juillet 2014, sollicitant une prise de position sur la poursuite du marché et invoquant d'ores et déjà, différents préjudices liés notamment à l'arrêt du chantier

Vu le montant de 4 576 511,37 € TTC déjà facturé au 28 avril à la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre pour le compte de la Ville de Maubeuge, au titre des différents marchés publics nécessaires à la mise en œuvre du projet par voie de mandat de maîtrise d'ouvrage,

Vu les prescriptions de la commission nationale des monuments historiques dans son avis du 10 mars 2014,

Vu la réunion tenue en Sous-Préfecture le 23 juin 2014,

Considérant l'absence de notification de la plupart des recettes prévues sur le projet zoo,

Considérant la part à charge significative de la ville de Maubeuge,

Considérant l'incertitude sur le nombre de visiteurs et sur l'équilibre structurel de gestion.

Pour mémoire, le zoo de Maubeuge, équipement touristique le plus visité de l'arrondissement et dont la rénovation a débuté en 2002, reçoit, aujourd'hui, environ 180 000 visiteurs par an.

Une étude de faisabilité sur son réaménagement et extension, a été réalisée à partir de l'automne 2008, aboutissant à la naissance d'un projet de parc zoologique moderne répondant aux 4 missions principales que sont les loisirs, la conservation, l'éducation et la recherche, tout en intégrant les questions environnementales et de développement durable (ex : bâtiments aux normes HQE) mais également, le développement économique du territoire (Création de bars, boutiques, petites restaurations, hôtels...).

Ce projet prévoit de porter la surface globale du zoo à 16 ha par quatre phases de travaux échelonnées dans le temps :

- Phase 1 : création de la zone Afrique, en extension du parc existant
- Phase 2 : création de la serre tropicale asiatique dans le fossé du parc existant
- Phase 3 : création de la zone Asie par la réhabilitation du parc existant
- Phase 4 : création de la zone Amérique du Sud et de la grande volière Européenne

Le plan de financement 2013-2018 prévoit les dépenses et les recettes suivantes :

DEPENSES PREVISIONNELLES		RECETTES PREVISIONNELLES	
Marché de conception-réalisation	Montant HT		Montant HT
Tranche ferme	37 268 557 €	REGION	30 000 000 €
Tranche conditionnelle	22 717 962 €	FEDER	7 814 964 €
Création de la maquette	24 950 €	CONSEIL GENERAL	3 000 000 €
Maison du projet	284 089 €	ETAT	3 000 000 €
Mise en sécurité des remparts	95 425 €	AMVS-Ville (30%)	18 777 842 €
AMO	761 823 €		
Indemnisation des candidats	600 000 €		
Divers études	70 000 €		
Communication	770 000 €		
TOTAL	62 592 806 €	TOTAL	62 592 806 €

Trois points marquant de fortes incertitudes sur la viabilité financière du projet se présentent à nous :

Sur le financement :

Au vu du contexte national et local et en l'absence de notification de la très grande majorité des subventions dont celles de la Région, du FEDER et de l'Etat, les recettes d'investissement sont incertaines.

Egalement, la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 *de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles* prévoit désormais, que la participation minimale du maître d'ouvrage, prévue au deuxième alinéa du III de l'article L. 111110, est fixée à 30 % (et non 20%) du montant total des financements apportés par des personnes publiques. Compte tenu de ce nouveau contexte législatif, la part à charge de la Ville devient trop importante à assurer pour les finances communales.

Enfin l'état réel d'avancement des dossiers de demandes de subventions ne permet pas d'avoir une visibilité suffisante, certaine et sans risques sur le financement du projet.

Les hypothèses de fréquentation prévisionnelles sont incertaines. Si elles n'étaient pas atteintes, l'aggravation du déficit structurel de fonctionnement de cet équipement évalué aujourd'hui à 700 000 € pèserait fortement sur le budget de la ville déjà contraint.

Enfin, concernant le déroulement des procédures administratives :

Il a été constaté plusieurs obstacles qui font peser une incertitude réelle sur la possibilité de mener le projet à bien tel que prévu initialement :

- La commission nationale des monuments historiques a, dans son avis du 10 mars 2014 sur le projet zoo, défini un certain nombre de prescriptions qui risqueraient d'augmenter le coût du projet et ou de faire naître des difficultés techniques lors du chantier.
- Les services de l'Etat confirment qu'aucun dossier « loi sur l'eau » n'a été déposé auprès de la DDTM
- La modification du Plan d'Occupation des Sols entreprise en 2013 a été abandonnée pour une procédure de déclaration de projet, qui n'est pas entreprise à ce jour

Prenant en considération l'ensemble de ces éléments facteurs de risques et incertitudes pour la Ville, il est proposé, dans une perspective de saine gestion des finances communales, de mettre fin au projet d'extension du parc zoologique municipal et de s'orienter vers une simple réhabilitation du zoo existant,

Etant précisé qu'il est proposé, compte tenu de l'état de danger qu'ils présentent, de prévoir une intervention urgente sur les remparts.

Un nouveau marché sera lancé en ce sens, prenant en compte à la fois la partie extérieure et intérieure de la fortification, conformément aux prescriptions de la DRAC, ce que le projet de zoo et le marché actuel ne prévoyaient pas.

En conséquence, il convient de résilier pour motif d'intérêt général le marché de conception-réalisation tel que conclu avec le groupement EIFFAGE.

Rappelons que les personnes publiques, disposent toujours du droit de résilier unilatéralement un contrat public pour un motif d'intérêt général et ce, même en l'absence de clause contractuelle en ce sens, la contrepartie à ce droit étant—l'indemnisation du titulaire du marché.

Dans le cas présent, l'article 46-4 du CCAG travaux prévoit une indemnité de résiliation ainsi qu'une indemnisation, sur présentation de justificatifs, de la part des frais et investissements, éventuellement engagés pour le marché et strictement nécessaires à son exécution, qui n'aurait pas été prise en compte dans le montant des prestations payées.

Il conviendra donc d'établir en lien avec le groupement EIFFAGE les conséquences, en particulier financières, de la résiliation du marché.

Par ailleurs, la préparation des opérations de résiliation du marché de conception-réalisation avec le groupement EIFFAGE nécessite l'assistance de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre qui, compte tenu des missions exercées dans le cadre de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage, a assuré la conduite du marché.

La convention de délégation de maîtrise d'ouvrage conclue avec la communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre devra donc être maintenue en vigueur, le temps nécessaire au règlement définitif des conséquences de la fin du marché avec le groupement EIFFAGE.

En toute hypothèse, la fin de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage fera l'objet d'une délibération distincte.

Dans ce contexte et au vu de l'ensemble de ces éléments,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** l'abandon et l'arrêt du projet de réaménagement et d'extension du parc zoologique municipal dit « projet grand zoo », sous réserve des travaux de confortation des remparts qui doivent être menés en urgence et qui feront l'objet d'un nouveau marché.
- **De préciser que** le Maire dans le cadre des délégations qui lui ont été consenties dans la délibération n°2 du 6 avril 2014, procédera à la résiliation du marché de conception-réalisation conclu avec le groupement EIFFAGE pour la mise en œuvre du projet ainsi qu'à toutes les mesures d'exécution dont notamment l'établissement des décomptes de résiliation correspondants.
- **D'autoriser** le Maire à rechercher le principe et les bases d'une négociation avec le groupement EIFFAGE en vue de la recherche d'une solution transactionnelle sur les conséquences, en particulier financières, de la résiliation, étant précisé qu'un tel accord transactionnel sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal
- **De préciser que,** pour ce faire, le Maire s'appuiera sur l'assistance de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, maître d'ouvrage délégué

- **D'autoriser** le Maire, en cas d'impossibilité à trouver une solution transactionnelle, à entreprendre toute action en justice, tant en action qu'en défense, qui interviendrait en conséquence de la résiliation pour intérêt général du marché de conception réalisation.
- **De préciser que** la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage sera maintenue en vigueur jusqu'au règlement définitif des conséquences de la fin du marché de conception-réalisation, et jusqu'à intervention d'une délibération expresse le décidant
- **D'autoriser** le Maire ou l'un de ses représentants à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de cette décision.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

Avec :

VOTE : 8 contre (Maubeuge Toujours)

- **Approuve** l'abandon et l'arrêt du projet de réaménagement et d'extension du parc zoologique municipal dit « projet grand zoo », sous réserve des travaux de confortation des remparts qui doivent être menés en urgence et qui feront l'objet d'un nouveau marché.
- **Précise que** le Maire dans le cadre des délégations qui lui ont été consenties dans la délibération n°2 du 6 avril 2014, procédera à la résiliation du marché de conception-réalisation conclu avec le groupement EIFFAGE pour la mise en œuvre du projet ainsi qu'à toutes les mesures d'exécution dont notamment l'établissement des décomptes de résiliation correspondants.
- **Autorise** le Maire à rechercher le principe et les bases d'une négociation avec le groupement EIFFAGE en vue de la recherche d'une solution transactionnelle sur les conséquences, en particulier financières, de la résiliation, étant précisé qu'un tel accord transactionnel sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal
- **Précise que,** pour ce faire, le Maire s'appuiera sur l'assistance de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, maître d'ouvrage délégué
- **Autorise** le Maire, en cas d'impossibilité à trouver une solution transactionnelle, à entreprendre toute action en justice, tant en action qu'en défense, qui interviendrait en conséquence de la résiliation pour intérêt général du marché de conception réalisation.
- **Précise que** la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage sera maintenue en vigueur jusqu'au règlement définitif des conséquences de la fin du marché de conception-réalisation, et jusqu'à intervention d'une délibération expresse le décidant

- **Autorise** le Maire ou l'un de ses représentants à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de cette décision.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Le Maire de Maubeuge,

Arnaud DECAGNY