

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

PROJET DE DELIBERATION

---

Séance du 3 juillet 2025

DCM N° 25-07-03-26

**Objet : Convention de transfert de Maîtrise d'ouvrage relative au projet de restructuration de la maison de l'enfance du quartier de l'Amphithéâtre.**

La Maison de l'enfance du Quartier de l'Amphithéâtre, située 2 rue Hisette à METZ (57000), est un bâtiment d'une surface de 1690 m<sup>2</sup>, sur 5 niveaux, qui accueille une ludothèque au rez-de-chaussée et au 1er étage, ainsi qu'une crèche sur les étages supérieurs.

Le bâtiment a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage du CCAS et mis en service en 2014. Ce dernier en est l'actuel propriétaire.

Par délibérations concordantes du Conseil d'Administration du CCAS en date du 10 décembre 2014 et du Conseil Municipal de la Ville de Metz en date du 18 décembre 2014, cette dernière a repris l'activité « Petite Enfance » du CCAS. En conséquence, l'ensemble du bâtiment a été mis à disposition de la Ville de Metz par convention en date du 5 janvier 2015. Ce bâtiment a toutefois fait l'objet d'importants désordres (infiltrations d'eau, déformations des cloisons intérieurs, décollement des sols, déformation de menuiseries extérieures, ...) qui ont donné lieu au lancement d'une expertise judiciaire par ordonnance du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 4 juin 2020.

De plus, en cours d'expertise, au regard du risque pour la sécurité des personnels et des usagers, il a été décidé de condamner les locaux et de poser un filet de protection au droit des voies publiques.

Le rapport définitif d'expertise judiciaire en date du 28 février 2025 conclut à la nécessité d'entreprendre d'importants travaux de reprise afin de résorber notamment la déformation structurelle de l'édifice et le fléchissement des planchers.

En conséquence, dans la mesure où les travaux de restructuration nécessaires à la sécurisation et à la consolidation de l'ouvrage à réaliser par le CCAS sont à mener en collaboration étroite avec la Ville de Metz au regard de sa compétence « Petite Enfance » et des aménagements qui peuvent être envisagés et réalisés par cette dernière en sa qualité d'utilisatrice exclusive des locaux, conformément à la convention de mise à disposition qui les lie, le CCAS confie la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à la Ville de Metz.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

La Commission des Finances et des Ressources entendue,

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le Code de la Commande publique, notamment pris en son article L 2422-12,

VU le projet de de restructuration de la maison de l'enfance du quartier de l'Amphithéâtre,

VU le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, joint en annexe,

**CONSIDERANT** l'intérêt de ne réaliser qu'une seule et même opération,

### APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

#### DECIDE :

- **D'APPROUVER** le transfert de maîtrise d'ouvrage relative au projet de de restructuration de la maison de l'enfance du quartier de l'Amphithéâtre,
- **D'APPROUVER** les termes du projet de convention correspondant, joint en annexe,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à finaliser et à signer cette convention, ses avenants éventuels ainsi que tout document ou acte relatif à sa mise en œuvre.

Service à l'origine de la DCM : Pôle Bâtiments et logistique technique

Commissions :

Référence nomenclature «ACTES» : 1.4 Autres types de contrats

## **CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE**

### **RELATIVE AU PROJET DE RESTRUCTURATION DE LA MAISON DE L'ENFANCE DU QUARTIER DE L'AMPHITEATRE**

Entre,

D'une part

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Metz

Statut juridique : établissement public administratif communal

Domicilié : 24 rue du Wad-Billy, 57000 METZ

Représenté par Madame Isabelle LUX, Vice-présidente, dûment habilité aux fins des présentes par la délibération du Conseil d'Administration n° DCA-27-MARS-2024-02

ci-après dénommé « CCAS »

Et d'autre part

La Commune de Metz

Statut juridique : collectivité territoriale

Domiciliée : Hôtel de Ville, 1 place d'Armes-Jacques-François Blondel, BP 21025, 57036 METZ  
CEDEX 01,

Représenté par Monsieur François GROSDIDIER, Maire, dûment habilité aux fins des présentes par la délibération du Conseil Municipal n°

ci-après dénommée « Ville de Metz »

Le CCAS et la Ville de Metz seront communément appelés "Parties"

### **PREAMBULE**

La Maison de l'enfance du Quartier de l'Amphithéâtre, située 2 rue Hisette à METZ (57000), est un bâtiment d'une surface de 1690 m<sup>2</sup>, sur 5 niveaux, qui accueille une ludothèque au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, ainsi qu'une crèche sur les étages supérieurs.

Le bâtiment a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage du CCAS et mis en service en 2014. Ce dernier en est l'actuel propriétaire.

Par délibérations concordantes du Conseil d'Administration du CCAS en date du 10 décembre 2014 et du Conseil Municipal de la Ville de Metz en date du 18 décembre 2014, cette dernière a repris l'activité « Petite Enfance » du CCAS. En conséquence, l'ensemble du bâtiment a été mis à disposition de la Ville de Metz par convention en date du 5 janvier 2015.

Ce bâtiment a toutefois fait l'objet d'importants désordres (infiltrations d'eau, déformations des cloisons intérieurs, décollement des sols, déformation de menuiseries extérieures,...) qui ont donné lieu au lancement d'une expertise judiciaire par ordonnance du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 4 juin 2020.

De plus, en cours d'expertise, au regard du risque pour la sécurité des personnels et des usagers, il a été décidé de condamner les locaux et de poser un filet de protection au droit des voies publiques.

Le rapport définitif d'expertise judiciaire en date du 28 février 2025 conclut à la nécessité d'entreprendre d'importants travaux de reprise afin de résorber notamment la déformation structurelle de l'édifice et le fléchissement des planchers.

En conséquence, dans la mesure où les travaux de restructuration nécessaires à la sécurisation et à la consolidation de l'ouvrage à réaliser par le CCAS sont à mener en collaboration étroite avec la Ville de Metz au regard de sa compétence « Petite Enfance » et des aménagements qui peuvent être envisagés et réalisés par cette dernière en sa qualité d'utilisatrice exclusive des locaux, conformément à la convention de mise à disposition qui les lie, le CCAS confie la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à la Ville de Metz.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

#### **ARTICLE 1 : Objet de la convention – programme de l'opération**

La présente convention a pour objet de définir, conformément aux dispositions de l'article L.2422-12 du Code de la Commande Publique, le cadre juridique et financier de la Maîtrise d'Ouvrage transférée à la Ville de Metz par le CCAS, ainsi que ses conditions de réalisation et de financement.

La Ville de Metz est désignée maître d'ouvrage unique de l'opération objet de la présente convention, à savoir la restructuration de la Maison de l'enfance du Quartier de l'Amphithéâtre comprenant notamment la réalisation des travaux de restructuration nécessaires à la sécurisation et à la consolidation de l'ouvrage et des aménagements à réaliser par la Ville de Metz en sa qualité de collectivité compétente en matière de « Petite Enfance » et d'utilisatrice exclusive des locaux.

Le rapport d'expertise judiciaire en date du 28 février 2025 est annexé à la présente convention.

#### **ARTICLE 2 : Maîtrise d'Ouvrage unique**

En application de l'article L.2422-12, la Ville de Metz est désignée par les Parties comme maître d'ouvrage unique de l'opération.

Dans le cadre du transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage, la Ville de Metz assume seule, et sous son entière responsabilité, toutes les attributions de la maîtrise d'ouvrage telles que définies par les articles L.2421-1 à L.2421-5 du Code de la commande publique, sous réserve des précisions apportées dans le cadre de la présente convention.

Plus généralement, elle prend toute mesure nécessaire à l'exercice de ses missions de maître d'ouvrage, en lieu et place du CCAS et selon les règles en vigueur et qui lui sont applicables.

Les missions du maître d'ouvrage prennent fin à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement relative aux ouvrages dont la maîtrise d'ouvrage lui a été transférée, à laquelle sont soumises les entreprises, titulaires des marchés de travaux, sous condition de la levée des réserves constatées lors de la réception.

Les missions assurées par la Ville de Metz au titre du transfert de maîtrise d'ouvrage s'effectue à titre gratuit, elles ne donnent lieu à aucune rémunération.

#### **ARTICLE 3 : Suivi de chantier et Réception des ouvrages**

La Ville de Metz invitera le CCAS à toutes les réunions de chantier et transmettra systématiquement les comptes rendus de réunion.

La Ville de Metz conviera le CCAS aux opérations préalables à la réception des travaux. Le CCAS pourra, le cas échéant, émettre des réserves sur les ouvrages à réceptionner au titre de ses compétences.

La Ville de Metz remettra au CCAS les dossiers de recollement des ouvrages exécutés.

#### **ARTICLE 4 : Garanties**

Jusqu'à l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement, le maître d'ouvrage unique demeure seul habilité à exercer les actions et recours en garantie de parfait achèvement auprès des entreprises concernées, ce dont il informe le CCAS sans délai, avec l'ensemble des pièces correspondantes.

Cette expiration donnera lieu à une décision finale commune aux Parties, sous la forme d'un quitus tel que défini à l'article 8 de la présente convention.

La fin de garantie de parfait achèvement marque l'accomplissement de la mission du maître d'ouvrage unique désigné.

Ainsi, à compter de la remise des ouvrages et hors le cas de la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement, le CCAS est subrogé dans l'ensemble des garanties, droits et obligations relatifs aux ouvrages qui lui sont remis pour la mise en œuvre des garanties contractuelles et post-contractuelles. Elle engagera le cas échéant, les actions en justice en lien.

#### **ARTICLE 5 : Remise des ouvrages**

La remise des ouvrages, en pleine propriété et à titre gratuit, interviendra concomitamment à la réception des travaux et dès lors que les éventuelles réserves ne s'opposent pas à la mise en service des ouvrages.

La remise des ouvrages fera l'objet d'un procès-verbal cosigné par les Parties, mentionnant les délais durant lesquels la Ville de Metz s'engage à faire lever les réserves éventuelles, et auquel sera annexé un dossier technique portant sur les ouvrages que la Ville remettra au CCAS comprenant notamment l'ensemble des dossiers de recollement des ouvrages exécutés.

La remise des ouvrages emporte le transfert des droits et obligations attachés aux biens.

#### **ARTICLE 6 : Financement de l'opération**

Le coût global de l'opération est estimé à un maximum de 4 500 000 €TTC.

La ventilation, le cadencement et les modalités du remboursement des coûts entre le CCAS et la Ville de Metz seront définis par voie d'avenant à la présente convention, en fonction de la nature des travaux, de l'avancement et des résultats des études de conception. Dans l'attente, la Ville de Metz est toutefois fondée à émettre des appels de fonds auprès du CCAS dans la limite du coût global de l'opération susvisé.

Les sommes seront appelées TTC, les Parties feront chacune leur affaire de la récupération du Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA).

En cas d'évolution du coût global de l'opération dans la limite de 10%, la répartition finale sera reprise dans le Décompte Général et Définitif (DGD) réalisé en fin d'opération, sans que la présente convention ne nécessite d'avenant sur ce point.

#### **ARTICLE 7 : Contrôle technique, financier et comptable**

En fin d'opération, la Ville de Metz établira et remettra au CCAS, pour information, le DGD des travaux relevant de la présente convention, qui comportera un état détaillé de toutes les dépenses réalisées (y compris études, frais annexes,...), accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultats des pièces justificatives.

Le DGD sera transmis à l'appui de l'appel de fonds soldant transmis par la Ville de Metz au CCAS dans les 6 mois suivant l'achèvement de ses missions lui incombant en tant que maître d'ouvrage unique tel que défini à l'article 8 de la présente convention.

#### **ARTICLE 8 : Achèvement des missions du maître d'ouvrage unique**

La fin de garantie de parfait achèvement marque l'accomplissement des missions du maître d'ouvrage, sous condition de la levée des réserves constatées lors de la réception.

Les missions de la Ville de Metz prennent fin également par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 10 de la présente convention.

Après exécution complète de ses missions, la Ville de Metz demandera au CCAS une décision d'acceptation de l'achèvement des missions du maître d'ouvrage, valant quitus.

Le CCAS doit notifier sa décision à la Ville de Metz dans les deux mois suivant la réception de la demande. A l'issue du délai susvisé, l'absence de décision vaut acceptation.

#### **ARTICLE 9 : Entrée en vigueur et durée de la convention**

La présente convention est applicable à compter de la date de signature jusqu'à l'achèvement des missions du maître d'ouvrage unique tel que défini à l'article 8 de la présente convention.

#### **ARTICLE 10 : Résiliation de la convention**

La présente convention peut être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Par la Ville de Metz, dans le cas où le CCAS ne remplirait pas ses obligations, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de trente (30) jours après réception par ce dernier de la lettre recommandée ;
- par le CCAS, dans le cas où la Ville de Metz ne respecterait pas ses obligations, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de trente (30) jours après réception par cette dernière de la lettre recommandée.

La résiliation prend effet un (1) mois après notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la décision de résiliation. La Ville de Metz procédera immédiatement à un constat contradictoire des travaux réalisés. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal qui précisera en outre les mesures conservatoires à prendre pour assurer la conservation et la sécurité des travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel la Ville de Metz doit remettre l'ensemble des dossiers au CCAS.

#### **ARTICLE 11 : Obligations des Parties - gestion des contentieux de tiers**

La Ville de Metz pourra agir en justice, aussi bien en tant que demandeur que défendeur, en son nom ou en celui du CCAS, pour la mise en jeu de la responsabilité civile, pénale ou administrative du fait de l'exercice des missions objet de la présente. Elle en informera par écrit le CCAS dans les meilleurs délais.

Si à la date du quitus des litiges ont été engagés entre la Ville de Metz et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, la Ville de Metz poursuivra les procédures engagées.

Toutefois, toute action en matière de garantie décennale et de garantie biennale de bon fonctionnement est du ressort du CCAS, propriétaire des ouvrages réalisés, après remise de ceux-ci.

#### **ARTICLE 12 : Modification de la convention**

La présente convention pourra être amendée par avenant écrit signé des deux parties.

#### **ARTICLE 13 : Règlement des litiges**

La présente convention est soumise à la loi française.

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation.

Si dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception par l'une des deux parties des motifs de contestation, aucun accord n'est trouvé, les parties ont la faculté de saisir le Tribunal Administratif de Strasbourg.

#### **ARTICLE 14 : ANNEXES**

Annexe 1 : Rapport d'expertise judiciaire du 28 février 2025

Fait en deux exemplaires originaux

METZ, le

Pour la Ville de Metz,

Pour le CCAS,

François GROSDIDIER  
Maire de Metz  
Président de l'Eurométropole de Metz  
Conseiller Régional de la Région Grand Est  
Membre Honoraire du Parlement

Isabelle LUX  
Vice-Président du CCAS