



# EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

## Séance du 5 mars 2026

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

**M. Mohamed MAHALI**

**Administrateurs en exercice : 27**

**Présents : 18**

M. MAHALI	M. CAVANNA	M. MARKOVIC	M. SMAILI
Mme BAGHDAD	M. DE GEA	Mme MARTINIANI	M. STOJANOV
M. BEN MIHOUB	M. GARCIN	Mme MATHERON	Mme VALVERDE
Mme BERNARDINI	M. GILLET	M. MORENO	
Mme BOUCHKARA	Mme KADDOUR	Mme PANAGOS	

**Absents/excusés ayant donné pouvoir : 4**

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
Mme PIN	à	M. MORENO

M. RICHARD	à	M. STOJANOV
Mme RIQUELME	à	M. MAHALI

**Absents/excusés : 5**

Mme CHENET	M. DOYER	Mme SIDI DRIS
M. DE ARAUJO	Mme FORTIAS	

**Nombre de votants (présents + représentés) : 22**

<b>DELIBERATION 26-11</b>  JULES MICHELET Différend maîtrise d'œuvre / entreprise lot plateformes de travail à crémaillères Potentielle action en justice	<b><u>N° 26-11 – JULES MICHELET – BT A – TRAVAUX DE REHABILITATION – DIFFEREND MAITRISE ŒUVRE – ENTREPRISE TITULAIRE LOT PLATEFORMES DE TRAVAIL</u></b>  Mesdames, Messieurs,  Monsieur le Président présente le rapport suivant :  L'opération de réhabilitation du bâtiment A du groupe Jules Michelet consistant en la rénovation de l'isolation thermique et l'embellissement des façades qui a débuté le 4 novembre 2021 a rencontré plusieurs difficultés et retards, notamment liés au procédé d'installation de l'échafaudage.
---	--

En effet, en lecture du rapport établi en avril 2023 par le bureau de contrôle VERITAS, sollicité par la société BRAND, (titulaire du lot 1 « plateformes de travail à crémaillères »), visant à vérifier la conformité de l'installation des plateformes de travail avant mise en service, il est apparu d'importantes non-conformités aux règles de sécurité, empêchant toute utilisation en l'état de ce matériel.

A cet égard, il a été nécessaire de démonter intégralement l'échafaudage mis en place et de réinstaller celui-ci, en ayant recours à un autre procédé de fixation.

Cette anomalie d'importance est manifestement consécutive à une mauvaise description des ouvrages au sein du dossier de consultation des entreprises réalisé par le maître d'œuvre (Groupement H.A. architectes), mais vraisemblablement aussi liée à un défaut de questionnement de l'entreprise adjudicataire préalablement à la remise de son offre et en tout état de cause, avant le début de ses travaux.

Il convient de noter qu'un premier marché de maîtrise d'œuvre inhérent à cette opération a fait l'objet d'une résiliation. Une nouvelle consultation a dans ce contexte dû être lancée, ne reprenant toutefois pas l'intégralité des missions de maîtrise d'œuvre.

Afin de ne pas bloquer le déroulement de ce chantier, THM a décidé, pour le compte de qui il appartiendra, de prendre à sa charge les surcoûts générés par cet état de fait.

Aujourd'hui cette opération est achevée et il apparaît, outre les travaux effectués et nécessaires à la réalisation de l'ouvrage que THM aurait dû quoi qu'il en soit prendre à sa charge, une dépense supplémentaire égale à 63 591,51 € HT consécutive aux frais d'installation et de dépose du premier échafaudage non adapté, aux frais de protection et dépose des premières zones de bardages et aux frais supplémentaires de location des installations de chantier.

Par ailleurs, l'analyse détaillée de l'état des balcons par la maîtrise d'œuvre qui s'est manifestement limitée à un examen visuel, a nécessité une extension de location de l'échafaudage en raison de l'obligation de reconstituer partiellement les bétons desdits balcons avant réfection de l'étanchéité et pose des gardes corps, entraînant un autre surcoût supplémentaire de 14 994,20 €.

Ainsi, se pose désormais la question pour cette opération dont le prix de revient prévisionnel s'élève à 1 168 282 €, s'il apparaît opportun de rechercher la responsabilité de la maîtrise d'œuvre (groupement H.A. architectes) et de l'entreprise titulaire du lot 1 « plateformes de travail à crémaillères » (société BRAND) au vu des surcoûts générés (63 591,51 € et 14 994,20 €) et ce, en prenant en considération le montant des honoraires des expertises prévisibles, sapiteurs éventuels et avocat qui devront être avancés et/ou pris en charge par THM.

En conséquence, il est demandé au Conseil d'Administration de se prononcer sur l'éventuelle introduction d'une action en justice en vue de rechercher la responsabilité de la maîtrise d'œuvre et de l'entreprise titulaire du lot 1, eu égard aux conséquences financières directes ou indirectes décrites ci-avant et de l'issue aléatoire de ce dossier au bénéfice de THM.

#### **Le Conseil d'Administration,**

**Vu** l'article R421-16 du Code de la construction et de l'habitation,

**Considérant** que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

<b>Votes favorables</b>	<b>22</b>	<b>Abstention</b>	<b>0</b>	<b>Votes contre</b>	<b>0</b>
-------------------------	-----------	-------------------	----------	---------------------	----------

**Article 1**

**SE PRONONCE** favorablement quant à l'introduction d'une action en justice en vue de rechercher la responsabilité de la maîtrise d'œuvre et de l'entreprise titulaire du lot 1, eu égard aux conséquences financières directes ou indirectes décrites ci-avant.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

