

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250620-16189-DE-1-1
Date de télétransmission : 26/06/2025
Date de réception préfecture : 26/06/2025

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 20 JUIN 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur DHAUSSY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PILCH, Madame SAVESTE, Monsieur DUCONSEIL, FLAMENT.

Excusés : Monsieur GLORIAN qui a donné pouvoir à Monsieur BAUDE, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Madame ROSSIGNOL.

Convention de groupement de commandes entre Pas-de-Calais habitat, Maisons et Cités, Coopertois et Maisons et Cités Accession.

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [REDACTED]

I – CONTEXTE

En 2023, Coopertois et l'agence Moon ont conçu un modèle de maisons jumelées en bois dans le but de repenser la maison minière.

Ce modèle repose sur des maisons contemporaines, standardisées et préfabriquées en atelier (hors site), offrant une mise en œuvre rapide, une qualité maîtrisée et une conformité à la norme RE2020 (cible 28).

Ce modèle de maisons standardisées intéresse à la fois Pas-de-Calais habitat mais également les trois autres entreprises du GIE (Maisons et Cités, Coopartois et Maisons et Cités Accession).

Par ailleurs, le modèle du hors site prend tout son sens dès lors que le nombre de logements fabriqués est important. Dans ces conditions, il y a donc un réel intérêt à ce que ces quatre entreprises constituent un groupement de commandes pour finaliser le développement de ces maisons ébauchées par l'agence Moon sur commande de Coopartois.

Ses objectifs :

- Développer des modes de construction durables et adaptés au cycle de vie des bâtiments ;
- Mutualiser les marchés publics de travaux liés au logement social (construction, réhabilitation, maintenance).

Aussi, un projet de convention est présenté en annexe 1.

II – OBJET DE LA CONVENTION

Son objet est de définir le cadre du groupement pour la passation de marchés publics de travaux dans le respect du Code de la commande publique.

III – FONCTIONNEMENT DU GROUPEMENT

Chaque membre du groupement reste maître d'ouvrage de ses projets et s'engage à :

- Définir ses besoins ;
- Transmettre les informations nécessaires ;
- Gérer et financer ses marchés de façon autonome.

IV – FINANCEMENT

Chaque membre du groupement financera ses prestations à l'issue de la phase d'études et de développement. Les coûts antérieurs seront repartis à parité entre les membres. La convention est amenée à durer le temps de la procédure et de l'attribution des marchés et pourra être renouvelée ou prolongée d'un commun accord.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ autorisent le groupement de commande tel que décrit au rapport
- ✓ délèguent au Bureau la décision relative à la signature de la convention de groupement de commande dont un avant-projet est joint à la présente.

Messieurs COTTIGNY, PILCH, DUCRON et Madame LEFEBVRE n'ayant pas participé aux débats et vote de cette délibération.

Décision adoptée à l'unanimité

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES À QUATRE PARTIES

Entre les soussignés :

Pas-de-Calais habitat, Office Public de l'Habitat, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial ayant son siège social à ARRAS (62000), 4 Avenue des Droits de l'Homme, identifié sous le numéro SIREN 344077672 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'ARRAS, représenté par Bruno FONTALIRAND, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité,

MAISONS & CITES SOCIETE ANONYME D'HLM », Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 558.228.553,92 €, dont le siège est à DOUAI (59500), 196 Rue Ludwig Van Beethoven, identifiée au SIREN sous le numéro 334654035 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DOUAI, représentée par Jean-François CAMPION, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité,

COOPARTOIS, Société Coopérative de Production d'Habitations à Loyer Modéré à forme anonyme, au capital variable, dont le siège social est situé à BULLY-LES-MINES (62160), 11 Rue Voltaire, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ARRAS et identifiée sous le numéro SIREN 356 200 501, représentée par Bruno FONTALIRAND, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité,

MAISONS & CITES ACCESSION », Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'Habitations à Loyer Modéré à capital variable, dont le siège social est à DOUAI (59500), 196 Rue Ludwig Van Beethoven, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DOUAI et identifiée sous le numéro SIREN 311 520 118, représentée par Jean-François CAMPION, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité,

Préambule :

En 2023, CoopArtois a développé avec l'architecte Guillaume Hannoun de l'agence Moon, un concept de maisons jumelées appelées Janus.

Le principe est de « réinventer » la maison minière de façon contemporaine, selon un modèle industrialisé et répliquable, construite selon un procédé de construction en hors site en ossature bois.

L'idée est, dans un premier temps, de concevoir le modèle répondant aux besoins d'une maison contemporaine, puis, dans un second temps, en partenariat avec un industriel, de produire celles-ci au grès des opportunités foncières et des besoins, en développement de chaque signataires de cette convention.

Ainsi, outre la rapidité de mise en œuvre de ces maisons préconçues, celles-ci présentent également l'avantage d'une construction maîtrisée et de chantiers plus courts et plus propres, générant aussi, de ce fait, moins de nuisances pour les riverains. Les logements répondront à la norme RE2020 (cible 28), assurant aux locataires ou aux futurs propriétaires, des consommations énergétiques.

Afin de répondre aux besoins de développement des différentes parties prenantes de cette convention et dans un souci d'économie d'échelle, les parties conviennent de constituer un groupement de commandes ayant pour objectif de :

- développer de nouveaux systèmes constructifs respectueux de l'environnement, notamment par la recherche de matériaux adaptés au cycle de vie des bâtis déterminés,
- mutualiser la passation de marchés publics de travaux liés à la construction, réhabilitation ou maintenance de logements sociaux, locatifs ou en accession sociale, relevant notamment des missions définies à l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Ceci, conformément aux dispositions du Code de la commande publique, notamment ses articles L2113-6 à L2113-8 et R2113-1 à R2113-3.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de fonctionnement du groupement de commandes, en vue de la passation de plusieurs marchés publics de travaux de construction, réhabilitation ou maintenance en logement social, dans le respect des règles du Code de la commande publique (articles L2121-1 et suivants pour la passation et L2421-1 et suivants pour l'exécution).

Article 2 : Nature du groupement

Le groupement est constitué à titre non permanent, conformément à l'article L2113-6 du Code de la commande publique.

Article 3 : Coordonnateur du groupement

 est désigné comme coordinateur du groupement, conformément à l'article L2113-7. Il prendra en charge :

- la procédure de passation des marchés : rédaction et publication des documents de la consultation,
- la gestion de la procédure jusqu'à la désignation des titulaires, en ce compris l'analyse des offres (avec appui éventuel d'un comité technique ad 'hoc),
- la notification des marchés au nom des membres.

Il est rappelé que chaque membre du groupement reste maître d'ouvrage et signataire de ses propres marchés, selon L2113-8. Par ailleurs, chaque membre reste entièrement responsable de l'exécution de ses propres marchés.

Article 4 : Engagement des membres

Chaque membre du groupement de commande s'engage à :

- définir précisément ses besoins en amont de la procédure,
- transmettre au coordonnateur les informations nécessaires au bon déroulement de la procédure.
- signer et exécuter les marchés en son nom propre après notification, tel qu'élaboré par le coordonnateur du groupement,
- assumer l'exécution contractuelle propre de ses marchés, dans les conditions définies aux articles L2421-1 et suivants du Code de la commande publique,

Par ailleurs, chaque membre du groupement est responsable de son financement propre, conformément aux règles budgétaires qui lui sont applicables (CCH, statuts d'organisme HLM, ...).

Article 5 : Financement

Les prestations issues des marchés sont financées directement et indépendamment par chaque membre du groupement. Aucun transfert financier entre les membres n'est prévu.

Elle est conclue pour la durée de la procédure de passation et l'attribution des marchés. Elle pourra être renouvelée ou prolongée d'un commun accord.

Article 6 : Durée - Dissolution

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature par toutes les parties, pour la durée nécessaire à la passation et à la notification des marchés.

Elle pourra être renouvelée ou reconduite, par avenant, dans le respect de l'article R2113-3 du CCP, à l'issue du marché ou de l'exécution des prestations prévues.

Par décision des membres du groupement, selon les modalités définies dans la convention constitutive (vote, quorum, majorité, etc.) ;

La dissolution du groupement sera constatée de fait :

- en cas de retrait ou défaillance d'un ou plusieurs membres, si cela rend le groupement non viable,
- par impossibilité de remplir l'objet du groupement, par abandon de projet par exemple,
- à l'arrivée du terme de la convention, s'il y a une durée déterminée.

Article 7 : Litiges

Tout litige relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention devra faire l'objet d'un règlement amiable. À défaut, le litige sera porté devant le tribunal administratif compétent du ressort du coordonnateur.

Article 8 : Annexes

Sont annexés à la présente convention :

- les besoins exprimés par chaque membre,
- le calendrier prévisionnel,
- les modèles d'actes d'engagement.

Fait en quatre exemplaires originaux,
À Arras, le

Signatures des représentants des 4 membres du groupement.