

-----Message d'origine-----

De : lakhloufi youssef [mailto:lakhloufi.youssef@yahoo.fr]

Envoyé : vendredi 20 janvier 2017 10:26

Objet : question écrite; travaux de rénovation du Sippelberg.

Bonjour,

Voici ma question écrite concernant les travaux du Sippelberg.

Cher Collègue Gypers,

Mon interpellation sera déposée sous forme de question écrite, cela afin de recevoir la réponse la plus précise d'une part, et d'autre part, pouvoir la transmettre à qui de droit de la manière la plus complète et la plus facile.

Par ailleurs, il est nullement question de faire le procès de qui que ce soit, il s'agit simplement d'avoir des réponses claires aux différentes questions que j'ai pu lire sur ce sujet d'une part, et d'autre part, que le citoyen puisse se rendre compte des difficultés qu'induit le respect des règles en matière de marchés publics, des règles qui sont très contraignantes par leur rigidité et qui ne laisse pas beaucoup d'options aux décideurs.

Peux-t-on recevoir ;

1. L'historique de la situation, l'estimation budgétaire initiale, la date des début et de fin des travaux. Part du financement sur fonds propres et part des subventions. (De vous à moi, la démolition et la reconstruction complète du site aurait été le choix le plus judicieux, mais c'est ainsi, on refait pas le passé) 2. Où en sommes-nous aujourd'hui dans l'avancement des travaux et quelles sont les raisons du retard.
3. Quelles ont été les motivations des choix politiques opérés vis à vis de(s) entrepreneur(s) adjudicateurs?
4. Estimation du coût final des travaux (part sur fonds propres et part subsidiées) et estimation de la fin des travaux. Comparaison avec les prévisions initiales pour avoir une idée des dépassements opérés sur le plan financier et sur le plan du calendrier.
5. Que faire pour que ce type situation ne se répète plus à l'avenir? Avez-vous des propositions très concrètes à faire à ce sujet? Vous êtes-vous renseigné sur ce qui est fait dans d'autres communes confrontées à ce type de situation? Si oui, pouvez-vous nous les faire connaître?

Cordialement,
Lakhloufi Youssef
GIC-GGB



20, rue du Comte de Flandre
20, Graaf van Vlaanderenstraat
Bruxelles - 1080 - Brussel
Tél: 02/412.37.51
E-mail :
molenbeek@molenbeek.irisnet.be
www.molenbeek.be
Service/Dienst : SECRETARIAT
Réf/Ref : 8576
Annexes/Bijlagen : /

Monsieur Youssef LAKHLOUFI
Conseiller communal
Rue Isidoor Teirlinck 36
1080 Molenbeek-Saint-Jean

Molenbeek, le 7 mars 2017.

Objet: votre question écrite du 20 janvier 2017 relative aux travaux de rénovation du Sippelberg.

Monsieur le Conseiller communal,

Vous trouverez ci-dessous les éléments de réponse à votre question écrite du 20 janvier 2017 relative aux travaux de rénovation du Sippelberg.

Les anciens vestiaires se trouvant entre les terrains sont vétustes et doivent faire l'objet d'une rénovation. Les nouveaux vestiaires ne sont pas encore occupés en raison des délais de retard de chantier. Il n'est pas possible d'entamer les rénovations des anciens vestiaires car il est nécessaire de maintenir des vestiaires à disposition des joueurs.

Résumé de la situation concernant les nouveaux vestiaires

Le projet porte sur la rénovation d'anciens vestiaires à front de rue pour le site du Sippelberg. Les études relatives à ce projet ont été menées par le bureau d'étude Bru arch, l'architecte étant Monsieur Van Lierde. Le bureau d'étude a géré correctement le chantier.

Le marché des travaux a été attribué à la société Sogepar pour un montant de 1.988.414,11 € HTVA dont 1.320.500 € subventionnés par la Direction des Investissements.

Le chantier a commencé le 13 février 2012 et devait être terminé le 08 août 2013 (délai sans compter les jours supplémentaires liés aux décomptes, congés et intempéries). Le chantier accuse donc un retard de deux ans et demi.

Les raisons du retard sont les suivantes :

- L'entreprise Sogepar est une entreprise de finitions. Elle a sous-traité toute la partie gros-œuvre. Les sous-traitants ont reçu de mauvaises directives, n'avancent plus, ce qui bloque l'entrepreneur qui a peur de perdre de l'argent.
- Les conducteurs et gestionnaires de chantier ont changé à de multiples reprises. Ceux-ci ne s'échangeant pas les informations et ne lisant pas les PV de réunion.
- Cela a engendré de nombreux problèmes de malfaçons. Les délais pour les solutions proposées sont très longs (par exemple : le tuyau principal d'égouttage est bouché par du béton depuis novembre, la solution a été proposée en fin janvier).
- L'entreprise ne payait pas ou payait partiellement ses sous-traitants qui ne reviennent plus sur chantier.

- Le seuil des amendes de retard, pour ce chantier a atteint son maximum et n'a donc plus d'effet sur l'entrepreneur qui n'hésite pas à prendre son temps.

Le 20 janvier 2017, lors d'une rencontre avec l'entrepreneur, celui-ci s'est engagé à faire le nécessaire pour que les vestiaires puissent être investis en fin mars (hors jours de retard liés aux intempéries). L'architecte a exprimé ses réserves quant à la faisabilité de ce délai.

Le 21 mars 2017, la société Sogepar signifiait la Commune de se mise en procédure de réorganisation judiciaire suite au jugement rendu le 14 mars 2017. Dès lors, le chantier est à l'arrêt. Le service Infrastructures et Développement Urbain et le service Juridique étudient des possibilités de reprise des travaux. Un accord permettant à la Commune de traiter directement avec les sous-traitants de Sogepar semble se dégager. Les services communaux analysent la faisabilité de cette solution.

Résumé de la situation concernant la rénovation des anciens vestiaires

Le dossier de rénovation du Sippelberg est un dossier initié en 2011. De février 2011 à août 2011, plusieurs délibérations sont passées au Collège pour approuver le principe de rénovation du bâtiment et de demande de subsides à la Cocof. Le budget estimé des travaux passe de 250.000 € TVAC à 300.000 €, puis 500.000 € HTVA. En 2011, le planning du dossier prévoit de finaliser le dossier d'adjudication en octobre 2011 et d'attribuer le marché en avril 2012, pour 220 jours de travaux.

Le dossier a entièrement été géré en interne sans auteur de projet externe. Les dossiers techniques sont toutefois établis par des bureaux d'ingénierie. En 2013, une note explicative est rédigée pour justifier la nécessité du projet. En octobre 2015, la Commune a adressé un courrier à BPL pour indiquer qu'une phase complémentaire doit être réalisée pour la rénovation des techniques pour un budget de 436.000 €. En 2016, le dossier devient prioritaire afin de pouvoir l'attribuer dans l'année et bénéficier des subsides promis. Le cahier spécial des charges est déjà en partie rédigé. Une vérification a été faite pour voir si le projet correspondait toujours aux besoins sportifs et vu l'urgence, il a été décidé de conserver le dossier en l'état. Déférentes démarches ont été entreprises avec la BPL pour justifier le retard et le maintien des subsides et avec la Région afin de justifier la dispense de permis d'urbanisme.

En 2016, le projet est suspendu par le Collège car le montant des travaux semble trop élevé et que le saucissonnage du dossier en deux parties est illégal (une partie construction et une partie techniques spéciales).

Suite à la visite des vestiaires, l'Echevin des Travaux a émis quelques propositions pour une rénovation plus légère. Les services travaillent à l'analyse des rénovations possibles en ce sens.

Veillez agréer, Monsieur le Conseiller communal, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance,
Le Secrétaire communal,

Jacques DE WINNE. 

L'Echevin des Travaux publics,


Jan Gypers.