

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, dont le siège social se situe 9 rue des Prairies à Pélussin (42410), représentée par son président en exercice, dûment autorisé aux fins des présentes par délibération du conseil communautaire.

En premier lieu,

ET :

La société Fayolle-Pilon Architectes Associés, dont le siège social est situé 21 rue du Faubourg Saint-Antoine à Paris (75011), représentée par son représentant légal.

En deuxième lieu,

ET :

La SAS DSL, dont le siège social est situé 51 bis rue des Martyrs à Saint-Joseph (42800), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

En troisième lieu,

ET :

La société SMABTP, Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics, dont le siège social est situé 8 rue Louis Armand à Paris (75015), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, *en tant qu'assureur de la SAS DSL*.

En quatrième lieu,

Ensemble ci-après dénommées les « Parties »

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

La Communauté de communes du Pilat Rhodanien (ci-après la « CCPR ») est un établissement public de coopération intercommunale situé dans le département de la Loire.

Compétente en matière de petite enfance, elle a notamment décidé de faire construire une crèche sur la commune de Vérin.

Elle a donc lancé des procédures de marchés publics qui ont abouti à l'attribution :

- du marché de maîtrise d'œuvre à un groupement dont l'architecte était la société Fayolle-Pilon Architectes Associés ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20220331-22_03_15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2022

Affichage : 09/01/2020

Paraphes :

1/5

- du lot n°8 « Carrelage sol souple » à la SAS DSL.

De nombreux problèmes ont été constatés sur place postérieurement à la réception et à sa mise en service ne septembre 2012, mettant en cause le fonctionnement normal de l'équipement.

Il en va tout particulièrement ainsi du bardage extérieur ainsi que des volets et certaines menuiseries extérieurs en bois.

Ces problèmes ont fait l'objet d'une expertise judiciaire propre (TA Lyon, 4 septembre 2018, n°1805888) qui a débouché sur un protocole transactionnel distinct.

Outre les problèmes extérieurs, des remontées d'humidité ont été constatées dans la cuisine et dans la grande pièce de vie, côté cuisine.

Cela a donné lieu à une première expertise judiciaire (TA Lyon, 7 janvier 2019, n°1808603).

L'Expert a rapidement mis en avant un défaut d'étanchéité du sol de la cuisine qui était à l'origine des dommages.

Malgré les travaux effectués suite à cette expertise, de nouvelles remontées d'humidité sont rapidement apparues dans la grande pièce de vie, du côté cette fois-ci de l'espace de change.

Une nouvelle expertise a été prononcée (TA Lyon, 12 décembre 2019, n°1907815).

Cette problématique a été résolue et est appréhendée par un protocole distinct.

Il n'est donc question désormais que des remontées d'humidité ont été constatées dans la cuisine et dans la grande pièce de vie, côté cuisine.

Aux termes d'une procédure d'expertise contradictoire, incluant réunions sur place et échanges entre les parties, un rapport final a été déposé le 27 mai 2019.

L'Expert y met en exergue :

- en premier lieu, la réalité des désordres, s'agissant de l'humidité dans la cuisine et sur le côté de la pièce de vie des enfants ;
- en deuxième lieu, le fait que ces désordres rendent l'ouvrage impropre à sa destination ;
- en troisième lieu, la cause des désordres, à savoir un défaut d'étanchéité et une absence de pente au niveau du carrelage de la cuisine ;
- en quatrième lieu, que ces désordres sont imputables à un défaut d'exécution et, dans une moindre mesure, à un défaut de surveillance du chantier par le maître d'œuvre.

Sur ce dernier point, il en ressort que les défauts d'exécution sont imputables à la SAS DSL, tandis que le défaut de surveillance est imputable à Fayolle-Pillon.

Pour ce qui est du préjudice, l'Expert retient un préjudice double :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20220331-22_03_15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2022

Affichage : 09/01/2020

Paraphes :

2/5

- 17 677,36 euros pour la remise en état ;
- 15 000 euros pour les désordres divers.

Par une ordonnance du 15 juillet 2019, le Tribunal administratif a taxé les frais et d'honoraires de l'expertise à 3 977,25 euros.

Dans le prolongement du rapport d'expertise précité, les Parties se sont rapprochées afin de trouver un accord sur l'indemnisation de la CCPR par les autres Parties au titre de la garantie décennale.

Après plusieurs échanges, les Parties ont rapidement convenu d'un accord global pour régler le litige qui les oppose :

- sous réserve du respect de ses engagements par la CCPR, les autres Parties s'engagent :
 - pour la SAS DSL et pour la SMABTP, en tant qu'assureur de la SAS DSL, à indemniser la CCPR à hauteur de 24 508,02 euros pour la remise en état et 2 982,94 euros au titre des frais d'expertise, soit 75 %, étant précisé que les sommes précitées seront versées pour moitié par la SAS DSL et pour moitié par la SMABTP ;
 - pour la société Fayolle-Pilon Architectes Associés, à indemniser la CCPR à hauteur de 8 169,34 euros pour la remise en état et 994,31 euros au titre des frais d'expertise, soit 25 % ;
- sous réserve du respect de leurs engagements par les autres Parties, la CCPR accepte de ne pas saisir au fond le Tribunal administratif de Lyon et d'admettre les montants précités comme de nature à permettre la remise en état des désordres de nature décennale constatés concernant les remontées d'humidité dans la cuisine et dans la grande pièce de vie de la crèche, côté cuisine.

Les Parties s'étant rapprochées ont convenu de concessions réciproques, il a été convenu d'établir le présent Protocole d'accord transactionnel afin de mettre définitivement fin au litige.

Les Parties rappellent que le présent Protocole est totalement étranger aux désordres constatés :

- à l'extérieur de la crèche, et consistant en des problèmes de bardage, une autre expertise ayant été diligentée distincte sur ce point ;
- à l'intérieur de la crèche, et consistant en des remontées d'humidité dans la grande pièce de vie, côté salle de change, une autre expertise ayant été diligentée distincte sur ce point.

LES PARTIES ONT EN CONSEQUENCE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : PREAMBULE

Le préambule qui précède fait intégralement partie des présentes et les Parties s'obligent à s'y référer en cas de contestations intervenant quant à l'interprétation et/ou l'exécution des présentes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20220331-22_03_15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2022
Affichage : 09/01/2020

Paraphes :

3/5

AD
H

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

Sous réserve du respect de ses engagements par la CCPR, les autres Parties s'engagent :

- pour la SAS DSL et pour la SMABTP, en tant qu'assureur de la SAS DSL, à indemniser la CCPR à hauteur de 24 508,02 euros pour la remise en état et 2 982,94 euros au titre des frais d'expertise, soit 75 %, étant précisé que les sommes précitées seront versées pour moitié par la SAS DSL et pour moitié par la SMABTP ;
- pour la société Fayolle-Pilon Architectes Associés, à indemniser la CCPR à hauteur de 8 169,34 euros pour la remise en état et 994,31 euros au titre des frais d'expertise, soit 25 %.

Sous réserve du respect de leurs engagements par les autres Parties, la CCPR accepte de ne pas saisir au fond le Tribunal administratif de Lyon et d'admettre les montants précités comme de nature à permettre la remise en état des désordres de nature décennale constatés concernant les remontées d'humidité dans la cuisine et dans la grande pièce de vie de la crèche, côté cuisine.

ARTICLE 3 : TRANSACTION

Chacune des Parties déclare avoir pris le temps de la réflexion et être suffisamment informée des conséquences des concessions réciproques prévues au présent Protocole, son consentement ayant été libre et traduisant sa volonté éclairée.

Les Parties impriment un caractère forfaitaire, transactionnel et définitif aux présentes, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, et s'estiment réciproquement intégralement remplies de leurs droits relativement au litige exposé en préambule des présentes.

En conséquence, et sous réserves du parfait respect des dispositions prévues au présent Protocole, elles s'interdisent, à l'avenir, de soulever entre elles, toutes nouvelles contestations dont les circonstances exposées dans le Préambule seraient la cause, l'origine ou l'occasion.

Cela implique notamment que la SAS DSL et la société Fayolle-Pilon Architectes Associés renoncent à l'exercice de tout recours entre eux.

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR

Conformément au droit commun, le présent Protocole transactionnel entrera en vigueur après sa signature et sa transmission au contrôle de légalité.

Le présent Protocole transactionnel produit donc ses effets à compter de sa transmission au contrôle de légalité.

ARTICLE 5 : DELAI DE REGLEMENT

Les sommes mentionnées à l'article 2 du présent Protocole transactionnel seront versées à la CCPR par chacune des autres parties au plus tard dans les 30 (trente) jours suivant l'entrée en vigueur du présent Protocole transactionnel.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20220331-22_03_15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2022

Affichage : 09/01/2020

Paraphes :

4/5

Les règlements seront effectués par chèques libellés à l'ordre de la CARPA.

ARTICLE 6 : FRAIS DE REDACTION DU PRESENT PROTOCOLE

Chaque Partie conserve à sa charge tous frais et honoraires d'avocats et de conseils par elle le cas échéant engagés concernant la rédaction, la relecture et la signature du présent Protocole.

Fait et signé le 2021 à Pélussin,

En cinq exemplaires originaux dont un est remis à chacune des Parties qui le reconnaît, le sixième étant destiné au contrôle de légalité,

Pour la Communauté de communes du Pilat Rhodanien, Le Président,	Pour la SAS DSL
Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »	Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »
	

Pour la société FAYOLLE-PILON ARCHITECTES ASSOCIES, M. Thomas FAYOLLE	Pour la SMABTP
Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »	Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »
	

