

## 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 Société Groupama Rhône-Alpes Auvergne**, dont le siège social est situé 50 rue de Saint-Cyr 69009 Lyon, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, ès qualité d'assureur de Sani-Chauffage.

En troisième 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 ;
- du lot n°9 « Plomberie Sanitaires VMC Chauffage » à la Société Sani Chauffage, dont l'assurance est la société Groupama Auvergne Rhône-Alpes ;

Paraphes :



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 1/5

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.

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

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

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

Aux termes d'une procédure d'expertise contradictoire, incluant réunions sur place et échanges entre les parties, et suite à plusieurs extensions prononcées par le Tribunal, un rapport final a été déposé le 1<sup>er</sup> février 2021.

L'Expert y met en exergue :

- en premier lieu, la réalité des désordres, s'agissant de l'humidité au centre 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 tuyau fuyard au niveau de la pièce de change des bébés : « *La cause du désordre provient du fait que le tuyau d'alimentation d'eau froide du bac à vaisselle fuit. Ce tuyau étant noyé dans la chape et de ce fait rendu inaccessible après la réception, il aurait dû être testé conformément au DTU NFP 52-305-1 Chapitre 5, avant le coulage de la chape* » (p. 10)
- 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 : « *A mon avis, il s'agit d'une faute d'exécution. Et pour partie une faute de la maîtrise d'œuvre qui n'a pas exigé ces essais avant l'enrobage des tuyaux* ».

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

Paraphes :

 

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

Pour ce qui est du préjudice, l'Expert retient un préjudice à hauteur de 21 303,46 euros.

Par une ordonnance du 2 mars 2021, le Tribunal administratif a taxé les frais et d'honoraires de l'expertise à 15 402,70 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'engageraient :
  - pour Groupama Auvergne Rhône Alpes, à indemniser, pour le compte de son assuré la société Sani Chauffage, la CCPR à hauteur de 15 977,60 euros pour la remise en état et 11 552,03 euros au titre des frais d'expertise, soit 75 % ;
  - pour société Fayolle-Pilon Architectes Associés, à indemniser la CCPR à hauteur de 5 325,87 euros pour la remise en état et 3 850,68 euros au titre des frais d'expertise, soit 25 % ;
- sous réserve du respect de leurs engagements par les autres Parties, la CCPR accepterait 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 grande pièce de vie de la crèche, côté de la salle de change.

**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 pendant devant le Tribunal administratif de Lyon.**

**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 cuisine, 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.

Paraphes :

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

## ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

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

- pour Groupama Auvergne Rhône Alpes, à indemniser, pour le compte de son assuré la société Sani Chauffage, la CCPR à hauteur de 15 977,60 euros pour la remise en état et 11 552,03 euros au titre des frais d'expertise ;
- pour société Fayolle-Pilon Architectes Associés, à indemniser la CCPR à hauteur de 5 325,87 euros pour la remise en état et 3 850,68 euros au titre des frais d'expertise ;

Sous réserve du respect de leurs engagements par les autres Parties, la CCPR accepterait de ne pas saisir au fond le Tribunal administratif de Lyon à leur encontre 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 grande pièce de vie de la crèche, côté de la salle de change.

## 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 société Groupama Auvergne Rhône Alpes 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.

Paraphes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20220331-22\_03\_15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 4/5  
Affichage : 09/01/2020

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

<b>Pour la Communauté de communes du Pilat Rhodanien, Le Président,</b>  Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »	<b>Pour la société Groupama Auvergne Rhône Alpes</b>  Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »  <i>Lu et approuvé</i> <b>Groupama Rhône-Alpes Auvergne</b> <b>50 rue de St Cyr - 69009 LYON</b>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Pour la société FAYOLLE-PILON ARCHITECTES ASSOCIES, M. Thomas FAYOLLE</b>  Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »
<i>Lu et approuvé le 9/04/2021</i> <b>FAYOLLE-PILON ARCHITECTES ASSOCIÉS</b> <b>21 RUE DE LA ST ANTOINE 75011 PARIS</b> TEL: 01 44 73 98 81 / 03 65 56 73 08 ARCHITECTES - FAYOLLE-PILON.COM WWW.FAYOLLE-PILON.COM 5111 ARCHITECTURE   4089   517100 PARIS

Paraphes :

*af, yk*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20220331-22\_03\_15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le pré/s/07/04/2022

Affichage : 09/01/2020

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

Handwritten signature or initials in blue ink, possibly reading "H. YC".