

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 7 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 1 octobre, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, à la Mairie de Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Guylaine YHARRASSARRY, Christian TALLIO, Frédérique SIMON, Eric COUVEZ, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Sarah TENDRON, Baghdadi ZAMOUM, Virginie GRENIER, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Lilliane NGENDAHAYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Jean-Benjamin ZANG, Françoise DELABY, Léa MARIÉ, Laurent FOUILLOUX, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Simon BRUNEAU, Éric BAINVEL, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNÉREAU, Alexandra JACQUET, Bernard FLOCH, Catherine MANZANARÈS, Sébastien ALIX

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Joao DE OLIVEIRA pouvoir à Driss SAÏD, Jocelyn BUREAU pouvoir à Hélène CRENN, Mohamed HARIZ pouvoir à Guylaine YHARRASSARRY, Newroz CALHAN pouvoir à Eric COUVEZ, Jean-François TALLIO pouvoir à Christine NOBLET

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Frédérique SIMON

DÉLIBÉRATION : 2024-132

OBJET : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LES SOCIÉTÉS SMABTP, OUEST ETANCHE ET BUREAU VERITAS CONSTRUCTION – MARCHÉ N°2015-128 ET MARCHÉ N°2014-142 – ABROGATION DÉLIBÉRATION N°2024-085 DU 24 JUIN 2024

DÉLIBÉRATION : 2024-132
SERVICE : DIRECTION DU SECRETARIAT GENERAL ET DE L'OBSERVATOIRE

OBJET : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LES SOCIÉTÉS SMABTP, OUEST ETANCHE ET BUREAU VERITAS CONSTRUCTION – MARCHÉ N°2015-128 ET MARCHÉ N°2014-142 – ABROGATION DÉLIBÉRATION N°2024-085 DU 24 JUIN 2024

RAPPORTEUR : Marcel COTTIN

Par acte d'engagement en date du 6 juillet 2015, la commune de SAINT-HERBLAIN a attribué à la société OUEST ETANCHE le lot n° 3 « Etanchéité » du marché n° 2015-128 relatif aux travaux de rénovation et de réaménagement du groupe scolaire du Joli Mai, comprenant notamment des travaux sur la toiture-terrasse du Gymnase du Joli Mai situé à proximité du groupe scolaire.

Par acte d'engagement en date du 25 août 2014, la Commune a confié à la société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION une mission de contrôle technique.

Les travaux ont été réceptionnés le 18 août 2016.

Des infiltrations et des déformations au niveau du toit-terrasse du gymnase ont été constatées fin 2019.

La Commune a mis en demeure la société OUEST ETANCHE d'intervenir au titre de sa garantie décennale le 07 Février 2020.

En l'absence de retour de la société OUEST ETANCHE, la commune de SAINT-HERBLAIN a saisi le juge du référé expertise du Tribunal administratif de Nantes.

L'experte judiciaire a rendu son rapport définitif le 12 janvier 2024, concluant que les désordres résultent d'un défaut généralisé de mise en œuvre relevant du lot « étanchéité » et plus particulièrement d'un défaut de continuité de l'étanchéité du toit-terrasse en divers endroits et d'un défaut de mise en œuvre en conformité des panneaux d'isolant.

Le rapport définitif conclut à la nécessité de déposer et refaire intégralement le complexe d'étanchéité de la toiture terrasse ainsi que les entrées d'eau.

L'experte judiciaire a chiffré le coût de reprise des désordres aux sommes suivantes :

- 68 400 € au titre des travaux de reprise d'étanchéité,
- 5 520 € au titre de la maîtrise d'œuvre,
- 16 374 € au titre de la réfection des plafonds et peintures.

A ces montants, il faut rajouter les frais d'expertise qui s'élèvent à 10 580 €.

L'experte judiciaire a retenu les responsabilités suivantes :

- 75% à 80% pour la Société OUEST ETANCHE,
- 5% à 10% pour la Société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION,
- 15 % pour la Commune de SAINT-HERBLAIN en sa qualité de maître d'œuvre d'exécution (DET).

Suite à la réception de ce rapport, les parties se sont rapprochées pour discuter de la mise en place d'une transaction afin de clore le litige.

A titre de concession, la commune de Saint-Herblain a renoncé à réclamer l'indemnisation des frais de maîtrise d'œuvre de reprise de l'étanchéité soit 5 520 € et l'indemnisation des frais d'assistance juridique.

À l'issue de ces échanges, les Parties se sont mises d'accord sur une transaction au terme de laquelle les sociétés SMABTP (assureur responsabilité civile décennale de la société OUEST ETANCHE) et BUREAU VERITAS CONSTRUCTION se sont engagées à indemniser la commune de SAINT-HERBLAIN à concurrence d'un montant global et forfaitaire de 82 129 euros (quatre-vingt-deux-mille-cent-vingt-neuf euros) décomposé comme suit :

- 74 882 euros pris en charge par la SMABTP,

- 7 247 euros pris en charge par la société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les termes du protocole transactionnel entre la commune de SAINT-HERBLAIN et les Sociétés SMABTP, OUEST ETANCHE et BUREAU VERITAS CONSTRUCTION, annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à le signer ;
- de charger Monsieur le Maire ou son représentant de toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.

Saint-Herblain le : 07/10/2024

La secrétaire de séance

Le Maire

Frédérique SIMON

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 10/10/2024

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 10/10/2024

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de SAINT-HERBLAIN, représentée par son Maire en exercice, domicilié en cette qualité 2 rue de l'Hôtel de Ville à SAINT-HERBLAIN (44800), dûment habilité à la signature des présentes par la délibération du conseil municipal n°2024-XX du 07 octobre 2024,

D'UNE PART

ET

SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, société d'assurance mutuelle à cotisations variables, en sa qualité d'assureur de responsabilité civile décennale de OUEST ETANCHE (police n°1247001/001407469), immatriculée au RCS sous le n°775 684 764, dont le siège social est situé 8 rue Louis Armand à PARIS (75 015), prise en la personne de son représentant légal,

ci-après désigné « la SMABTP »,

OUEST ETANCHE, SASU, immatriculée au RCS sous le numéro 487 974 677 00022, dont le siège social est sis 8 rue des Artisans - 85150 LANDERONDE, prise en la personne de son représentant légal,

ci-après désigné « OUEST ETANCHE »,

BUREAU VERITAS CONSTRUCTION, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS sous le n° 790 182 786, dont le siège social est situé 1 place Zaha Hadid à COURBEVOIE (92400), représentée par Emmanuel BOISSON, juriste,

ci-après désigné « BUREAU VERITAS CONSTRUCTION »,

D'AUTRE PART

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

1- La commune de SAINT-HERBLAIN est propriétaire d'un ensemble de bâtiments comprenant un groupe scolaire et un gymnase, dits du Joli Mai, situé 62 Avenue de Cheverny à SAINT-HERBLAIN (44800).

2- Courant 2015, la commune a lancé une consultation pour une opération de rénovation et de réaménagement du groupe scolaire.

3. Le marché se décomposait en 13 lots :

- Désamiantage (lot 1)
- Démolition et gros œuvre (lot 2)
- Etanchéité (lot 3)
- Couverture (lot 4)
- Menuiseries extérieures - Serrurerie (lot 5)
- Cloisons sèches (lot 6)
- Menuiseries intérieures (lot 7)
- Plafonds suspendus (lot 8)
- Revêtements de sols - Faïence (lot 9)
- Peinture (lot 10)
- Electricité - CFO - CFA (lot 11)
- Plomberie sanitaire - Chauffage - Ventilation (lot 12)
- Nettoyage (lot 13)

4- La Commune a confié à la société OUEST ETANCHE, assurée auprès de la SMABTP, le lot n°3 « Etanchéité » suivant un acte d'engagement du 6 juillet 2015.

Les travaux du lot n°3 ont été réceptionnés avec réserves le 18 août 2016.

La levée des réserves a été constatée par procès-verbal du 8 janvier 2017.

4- La Commune a confié à la société BUREAU VERITAS une mission de contrôle technique suivant acte d'engagement du 25 août 2014.

5- A la fin de l'année 2019, les services de la Commune ont constaté des marques d'infiltrations endommageant divers locaux du gymnase.

Ils ont également observé des déformations de l'étanchéité au niveau du toit-terrasse du gymnase.

4- Par suite, la Commune a mise en demeure la société OUEST ETANCHE d'intervenir au titre de la garantie décennale due au maître d'ouvrage, par courrier RAR, réceptionné le 7 février 2020.

4- A défaut de réaction de sa part et au regard de la persistance des désordres, la commune de SAINT-HERBLAIN a demandé au tribunal administratif de Nantes de bien vouloir désigner un expert judiciaire au contradictoire, notamment, des parties au présent protocole, afin qu'il donne son avis sur les causes et origine des désordres affectant le gymnase, ci-après énumérés, sur leur imputabilité et sur les remèdes :

1. Humidité en plafond des Sanitaires Hommes
2. Humidité en plafond du Local Matériel
3. Humidité en plafond du Vestiaire Femmes
4. Humidité en plafond du Local Technique (Professeurs)
5. Déformation du complexe d'étanchéité

L'experte judiciaire ainsi désignée, Madame Nicole BERGEROT, a déposé son rapport définitif le 12 février 2024.

Il en ressort en substance que les désordres résultent d'un défaut généralisé de mise en œuvre relevant du lot « « étanchéité » et plus particulièrement que :

- les infiltrations et dégradations constatées en plafond des vestiaires, sanitaires et locaux susvisés trouvent leur origine dans des défauts de continuité de l'étanchéité du toit-terrasse du gymnase en divers endroits ;
- la déformation du complexe d'étanchéité du toit-terrasse du gymnase est due à un défaut généralisé de mise en œuvre des panneaux.

L'experte judiciaire a proposé à ce titre la clé de répartition suivante s'agissant des responsabilités techniques encourues :

- la société OUEST ETANCHE en sa qualité de titulaire du lot « étanchéité » : 75 à 80 % ;
- le BUREAU VERITAS CONSTRUCTION en sa qualité de contrôleur technique : 5 à 10 % ;
- la commune SAINT-HERBLAIN en sa qualité de maître d'œuvre : 15 %.

Elle a chiffré le coût de reprise des désordres comme suit :

- 57 000 euros HT au titre des travaux de reprise de l'étanchéité ;
- 4 600 euros HT au titre du coût de la maîtrise d'œuvre ;
- 13 645 euros HT au titre de la réfection de la réfection des plafonds et peintures ;

Soit un total de 75 245 euros HT.

Au regard du taux de TVA applicable (20%), le montant du coût des reprises TTC s'élève à 90 294 euros TTC.

Les frais et honoraires d'expertise ont été taxés à hauteur de 10 580,00 euros TTC selon ordonnance de taxe du 15 février 2024.

La somme de 1 268 euros TTC s'y ajoute au titre des frais de recherche de fuite, réalisés par la société SMAC, directement acquittés par la Commune.

Au total, les frais et honoraires d'expertise s'élèvent donc à 11 848 euros TTC.

Ces éléments exposés, la commune de SAINT HERBLAIN, de première part, la SMABTP, en sa qualité d'assureur de la société OUEST ETANCHE et subrogé dans ses droits, la société OUEST ETANCHE et la société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION, de deuxième part, sont entrées en discussion à l'issue de la procédure d'expertise judiciaire afin de convenir d'une issue amiable et ont en conséquence établi le présent protocole d'accord transactionnel afin de clore ce litige.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent accord a pour objet de clore amiablement le litige relatif aux désordres affectant le gymnase du groupe scolaire Joli Mai, tels que rappelés dans le commémoratif des faits, en précisant les

engagements réciproques des parties.

À ce titre, les parties conviennent de la prise en charge, dans les limites prévues à l'article 2 du présent protocole d'accord de l'ensemble des conséquences de ces désordres, sur la base de la clé de répartition proposée par l'experte judiciaire.

ARTICLE 2 - MONTANT DE L'INDEMNISATION

Vu les conclusions de l'experte judiciaire, la commune de SAINT-HERBLAIN s'estime fondée à réclamer l'indemnisation d'un préjudice calculé sur la base de la somme de 102 142,00 € TTC correspondant au coût estimé des travaux de reprise (90 294,00 € TTC) et aux frais d'expertise (11 848,00 €).

À titre de concession, elle renonce toutefois à réclamer l'indemnisation des frais de maîtrise d'œuvre des travaux de reprise de l'étanchéité, estimés à 5 520,00 euros TTC, ainsi que l'indemnisation des frais d'assistance juridique.

La commune de SAINT-HERBLAIN accepte donc que l'indemnité qui lui est due soit calculée sur la base de la somme de 96 622 euros TTC .

Compte tenu de la clé de répartition des responsabilités proposée par l'experte judiciaire, l'indemnité peut être fixée à 85 % de cette somme, soit la somme de 82 129,00 euros.

Les parties s'accordent pour retenir ce montant au titre de l'indemnisation totale et définitive de la commune de SAINT-HERBLAIN en lien avec les désordres rappelés dans le commémoratif des faits.

ARTICLE 3 : RÉPARTITION DES OBLIGATIONS DE PAIEMENT

La SMABTP, en sa qualité d'assureur de OUEST ETANCHE, et la société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION acceptent de reconnaître leurs obligations respectives à réparer le préjudice subi par la commune de SAINT-HERBLAIN sur la base de la clé de répartition des responsabilités proposée par l'experte judiciaire, soit respectivement 77,5% et 7,5 %, appliquées à la somme globale de 96 622,00 euros.

En conséquence :

- la SMABTP s'engage à payer à la commune la somme de 74 882,00 euros ;
- la société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION s'engage à payer à la commune la somme de 7 247,00 euros ;

Soit une indemnité totale d'un montant de 82 129,00 euros.

Il est précisé que l'indemnité ici convenue n'est pas soumise à TVA dès lors qu'elle a pour objet exclusif de réparer un préjudice et a ainsi le caractère de dommages et intérêts, et ne constitue pas la contrepartie d'une livraison ou d'une prestation de service.

ARTICLE 4 - EXÉCUTION DU PROTOCOLE D'ACCORD

4.1- Le présent accord prend effet dès sa signature par l'ensemble des parties.

Il sera procédé au versement des fonds dans un délai maximal de 30 jours à compter de la signature du présent protocole d'accord par l'ensemble des parties et par virement sur le compte CARPA dédié à l'affaire, ouvert par l'avocat de la commune de SAINT- HERBLAIN.

4.1- Le présent protocole d'accord est exécutoire de plein droit.

4.2- En cas de retard de paiement, la partie défaillante sera redevable d'un intérêt au taux légal augmenté de sept (7) points.

En cas de retard de paiement supérieur à quinze (15) jours et de tout autre manquement d'une partie à ses obligations, la commune de SAINT-HERBLAIN pourra exiger l'exécution forcée du présent protocole, ou demander son homologation devant le juge administratif afin de lui conférer une force exécutoire sans préjudice de la faculté de demander l'indemnisation des préjudices causés par le manquement du ou des débiteurs.

ARTICLE 5 - RENONCIATION À RECOURS

5.1- La commune de SAINT-HERBLAIN renonce, en contrepartie de l'indemnisation susvisée, à toute demande, action ou réclamation à l'encontre des parties au présent protocole d'accord en lien avec les désordres sur lesquels l'experte judiciaire s'est prononcée dans son rapport définitif et rappelés dans le commémoratif des faits.

Elle se déclare définitivement remplie de ses droits et actions relatives auxdits désordres.

5.1- Le présent protocole d'accord implique également la renonciation par les sociétés SMABTP, OUEST ETANCHE et BUREAU VERITAS CONSTRUCTION à toute réclamation relative au sinistre objet du présent protocole à l'endroit de la commune de SAINT- HERBLAIN.

ARTICLE 6 - EFFET DE L'ACCORD TRANSACTIONNEL

Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits.

Les parties conviennent que le présent accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil, et en particulier aux articles 2044 et 2052 qui disposent :

Article 2044 :

« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit. »

Article 2052 :

« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »

Les parties renoncent en conséquence à tout recours trouvant sa cause dans les faits connus à la date de signature du protocole.

ARTICLE 7 - DÉCLARATION DES PARTIES

Les parties déclarent et garantissent qu'elles ont tous pouvoirs pour agir et conclure le présent protocole.

ARTICLE 8 - FRAIS DE CONSEIL ET DE RÉDACTION D'ACTES

Au regard des circonstances de l'espèce, les frais de conseil engagés par la commune de SAINT-HERBLAIN pour assurer la défense de ses intérêts, en ce compris la rédaction du présent acte, demeurent à sa charge.

Fait en trois (5) exemplaires originaux

LA COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN

LA SMABTP

OUEST ETANCHE

BUREAU VERITAS CONSTRUCTION

Annexe

1 - RIB Compte CARPA