

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

MAIRIE DE GRANS

(Bouches-du-Rhône)

Arrondissement d'Istres

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au Conseil Municipal | En Exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 29 | 29 | 29 |

N° 2024/21

Approbation du protocole d'accord transactionnel avec la société Sud Construction concernant la marché n°2019-T-09-M « Travaux de réhabilitation d'un bâtiment en vue de la création d'une maison médicale – Lot 2 : Démolition/Gros œuvre/Charpente »

Séance du 11 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le onze mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Grande Salle d'Honneur de la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Philippe LEANDRI, Maire**.

Présents : F. ARNOULD – R-M. BREYSSE – D. BUSELLI – F. CARBONELL – R. CARTA – A-C. CHAFINO-BIERREN – J-B. GILIBERTI – C. HUGUES – J-C. LAURENS – P. LEANDRI – G. LETTIG – M. LIAUZUN – C. MOYNAULT – A. MUNICH – C. PANDOLFI – M. PERONNET – P. REBOUL – C. RUIZ – M. SCOGNAMIGLIO – I. TEISSIER – G. VALVASON-SERODINE – P. VARLOUD – E. VIARDOT – A. ZUILI

Procurations : L. D'ALES-BOSCAUD à M. SCOGNAMIGLIO – T. MAZEL à M. LIAUZUN – D. PETIT à G. VALVASON-SERODINE – G. RAILLON à P. REBOUL – G. RAYNAUD-BREMOND à R. CARTA

Date de la convocation : Mardi 5 mars 2024

Secrétaire de Séance : Madame Gabriella VALVASON-SERODINE

Le rapporteur rappelle que par délibération n°2019/104 du 1^{er} juillet 2019, le Conseil Municipal a voté à la majorité, l'approbation des lots 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10 et 11 constituant une partie du marché de « Travaux de réhabilitation d'un bâtiment en vue de la création d'une maison médicale », le lot n°2 : Démolition / Gros œuvre / Charpente a été conclu avec l'entreprise Sud Construction pour un montant total de cinq cent soixante mille trois cent soixante-cinq euros et soixante-quinze cents hors taxes (560 365,75 € HT).

Des modifications de contrat en cours d'exécution ont été entérinées par délibérations n°2021/89 du 29 mars 2021 et n°2021/112 du 5 juillet 2021 pour la réalisation d'aménagements complémentaires non prévus initialement et pour le retrait de certaines prestations portant ainsi le montant total de ce lot à six cent mille cent quatre-vingt-trois euros et soixante et un cents hors taxes (600 183,61 € HT).

En novembre 2021, la commune de Grans procède à une visite de chantier au cours de laquelle elle constate des malfaçons importantes sur l'ensemble du bâtiment dont un nombre important est imputable à la société Sud Construction. En mars 2022, la commune a déposé un recours au tribunal administratif afin de missionner un expert qui a rendu son rapport d'expertise en avril 2023 :

- Extrait du rapport d'expertise « *Concernant les défauts d'étanchéité et infiltrations d'eau, l'imputabilité des désordres peut être majoritairement attribuée (plus de 60%) à l'entreprise sud construction (...) le reste des imputabilités peut être réparti entre le maître d'œuvre de réalisation 3GKConception (plus de 25%) (...) Le solde est imputable au maître d'ouvrage.* »

En l'état, la commune de Grans est redevable de la somme de soixante et un mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-deux cents hors taxes (61 998,62 € HT) à la société Sud Construction, le maître d'œuvre de l'opération a acté quatre-vingt-douze mille euros toutes taxes comprises (92 000 € TTC) de pénalités prévues au marché au titre du préjudice subi par la commune.

Dans une volonté conciliatoire, les parties ont convenu de se rencontrer le 03 juillet 2023 afin de rechercher un compromis acceptable. Elles ont ainsi décidé de mettre un terme aux différends via la rédaction d'un protocole d'accord transactionnel tripartite afin de clôturer administrativement et financièrement le contrat.

Après concessions réciproques, il a été convenu :

- Pour la société Sud Construction : Renoncement du paiement par la Commune du solde du marché
- Pour la commune de Grans : Non application de l'ensemble des pénalités, renoncement de tout dédommagement occasionné par la procédure de recours auprès du Tribunal Administratif, restitution de la retenue de garantie d'un montant de trente et un mille huit cent soixante-six euros et soixante-cinq cents toutes taxes comprises (31 866,65 € TTC).

Vu les articles 2044 à 2052 du code civil et l'article L 2197-5 du code de la commande publique, Considérant l'accord entre la Commune, la maîtrise d'œuvre représentée par la société 3gk Conception et l'entreprise titulaire Sud Construction,

Le Conseil Municipal, à la majorité (3 ABSTENTIONS : A-C. CHAFINO, P. REBOUL + procuration G. RAILLON), l'exposé du rapporteur entendu,

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

MAIRIE DE GRANS

(Bouches-du-Rhône)

Arrondissement d'Istres

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au Conseil Municipal | En Exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 29 | 29 | 29 |

N° 2024/21

Approbation du protocole d'accord transactionnel avec la société Sud Construction concernant le marché n°2019-T-09-M « Travaux de réhabilitation d'un bâtiment en vue de la création d'une maison médicale – Lot 2 : Démolition/Gros œuvre/Charpente »

Séance du 11 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le onze mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Grande Salle d'Honneur de la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Philippe LEANDRI, Maire**.

Présents : F. ARNOULD – R-M. BREYSSE – D. BUSELLI – F. CARBONELL – R. CARTA – A-C. CHAFINO-BIERREN – J-B. GILIBERTI – C. HUGUES – J-C. LAURENS – P. LEANDRI – G. LETTIG – M. LIAUZUN – C. MOYNAULT – A. MUNICH – C. PANDOLFI – M. PERONNET – P. REBOUL – C. RUIZ – M. SCOGNAMIGLIO – I. TEISSIER – G. VALVASON-SERODINE – P. VARLOUD – E. VIARDOT – A. ZUILI

Procurations : L. D'ALES-BOSCAUD à M. SCOGNAMIGLIO – T. MAZEL à M. LIAUZUN – D. PETIT à G. VALVASON-SERODINE – G. RAILLON à P. REBOUL – G. RAYNAUD-BREMOND à R. CARTA

Date de la convocation : Mardi 5 mars 2024

Secrétaire de Séance : Madame Gabriella VALVASON-SERODINE

- ☞ Approuve le protocole d'accord transactionnel avec l'entreprise Sud Construction concernant le marché « Travaux de réhabilitation d'un bâtiment en vue de la création d'une maison médicale, lot n°2 : Démolition / Gros œuvre / Charpente » et acte l'indemnisation correspondant à la restitution de la retenue de garantie d'un montant de 31 866,65 € TTC (trente-et-un mille huit cent soixante-six euros et soixante-cinq cents toutes taxes comprises)
- ☞ Acte que la commune émettra dans un premier temps un titre de recette à l'entreprise Sud Construction correspondant au paiement direct de l'ensemble des sous-traitants qu'elle aura au préalable rétribué. Dans un second temps, dès restitution des sommes par Sud Construction, la Commune donnera ordre au trésorier payeur de restituer la retenue de garantie
- ☞ Dit que les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif
- ☞ Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la présente délibération ainsi que toutes les pièces utiles afin de mener à bien cette affaire.

Conformément à l'article R421-1 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE, sis 31 rue Jean François Leca – 13002 MARSEILLE (tél. : 04.91.13.48.13 / Courriel : greffe.ta-marseille@juradm.fr) dans un délai de deux (02) mois à compter de sa publication. Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité du présent acte dans le délai de deux (02) mois à compter de sa publication.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (02) mois suivant la notification de la décision de rejet express du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours. Toute saisine du Tribunal Administratif de MARSEILLE peut s'opérer par voie postale, soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures : <http://www.telerecours.fr/>

Fait en séance, les jour, mois et an susdits,
ont signé au registre les membres présents,
Le Maire,
Philippe LEANDRI

Le secrétaire de séance,
Gabriella VALVASON-SERODINE





PROPOSITION DE PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE :

La **Commune de GRANS**, représentée par son Maire en exercice Philippe LEANDRI, domiciliée Boulevard Victor Jauffret, 13450 GRANS,
Dûment habilitée à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2024...transmise au contrôle de la légalité en date du 14 mars 2024.....

ci-après désignée « La commune de GRANS »

d'une part

ET

L'entreprise **SUD CONSTRUCTION** représentée par Monsieur Benjamin CAMBON, Directeur Général Délégué, domiciliée :
ZA de la Crau
Impasse de Dion Bouton, Bel Air
13300 Salon de Provence

ci-après désignée « Entreprise Sud Construction »

d'autre part

Intervenant du marché avisant la commune et dument instruit du présent protocole : Le groupement de maîtrise d'œuvre et son entreprise mandataire Société 3GK Conception représentée par Monsieur Frédéric KURTOGLU, Domicilié Allée des Salpêtriers, 13800 Istres, ci-après désignée « le Maître d'Œuvre ».

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1- Rappel de l'objet du marché et des faits

Par délibération n°2019/104 du 4 juillet 2019, le conseil municipal de la commune de Grans a attribué le lot n°02 : Démolition / Gros œuvre / Charpente de l'opération n°2019 – T – 09 M« Travaux de réhabilitation d'un bâtiment en vue de la création d'une maison médicale » à l'Entreprise Sud Construction pour un montant après négociations de 560 365,75 € HT – 672 438,90 € TTC ;

Une modification de contrat en cours d'exécution n°1 a été entérinée pour signifier la modification des coordonnées bancaires de la société sans aucune incidence sur le délai d'exécution et sur le montant des travaux ;

Par délibération n°2021/89 du 29 mars 2021, une modification de contrat en cours d'exécution n°2 (modifiée) a été entérinée portant ainsi le montant total de ce lot à 600 257,98 € HT – 720 309,57 € TTC, pour la réalisation d'aménagements complémentaires non prévus initialement : « réalisation, élévation et consolidation de murs, réalisation d'une martellière, de rampe et dallage, de planchers et autres travaux divers. » ;

Par délibération n°2021/112 du 5 juillet 2021, une modification de contrat en cours d'exécution n°3 a été entérinée

portant ainsi le montant total de ce lot à 600 183,61 € HT – 720 220,33 € TTC, pour la réalisation d'aménagements complémentaires non prévus initialement et la non-exécution de certaines prestations ;

La Commune de Grans par Ordre de Service N°1 a déclenché le délai global d'exécution des travaux à compter du 04 septembre 2019 pour une durée de 12 mois y compris période de préparation, exécution des travaux et repliement des installations ;

Le 17 mars 2020, le Maître d'Œuvre 3GK Conception a transmis à la société Sud construction un OS d'arrêt de chantier suite aux préconisations du gouvernement dans le cadre de l'épidémie de COVID-19. Un OS de régularisation a été édité le 28 mai 2020 pour signifier la reprise des travaux dès la fin du confinement soit le 11 mai 2020 ;

Le 16 juillet 2020, le Maître d'Œuvre 3GK Conception a adressé un courrier à l'Entreprise Sud Construction relatif au retard constaté sur le planning de l'opération et la mettant en demeure de prendre les dispositions nécessaires dans les 72 H afin de livrer la totalité de l'ouvrage le 04 septembre 2020 ;

Le 07 septembre 2020, le Maître d'Œuvre 3GK Conception a adressé, un OS d'arrêt de chantier suite à un constat de défaut de sécurité sur le chantier. L'OS de reprise a été édité le 11 septembre 2020 ;

Le 14 octobre 2020, le Maître d'Œuvre adresse un nouveau courrier à la société Sud Construction actant un retard de 8 mois et demi sur le planning général de l'opération et fixant la date de fin des travaux au 06 novembre 2020 ;

Le 01 juin 2021, le maître de l'ouvrage a transmis à l'entreprise Sud Construction, l'ordre de service n°2 actant une prolongation de durée de travaux à compter du 01 juillet 2021 jusqu'au 01 décembre 2021 ;

Le 27 juillet 2021, le maître d'œuvre adresse un nouveau courrier afin de signifier à l'Entreprise Sud Construction qu'en cas de non-réalisation de l'ensemble des tâches, celles-ci seront réalisées au frais et risques de l'entreprise ;

Le 07 septembre 2023, le Maître d'Œuvre adresse un courrier à l'Entreprise Sud Construction qui mentionne que le montant des pénalités s'élève à 92 000,00 € conformément notamment à l'application du tarif journalier de 250,00 euros fixé à l'article 12.1 du CCAP.

2- Naissance du litige objet de la transaction

Le 19 novembre 2021, la Commune de Grans procède à une visite de chantier au cours de laquelle elle constate des malfaçons importantes et établit une liste de réserves correspondantes.

Après diverses réunions de concertation sur chantier en présence de la société Sud Construction et du Maître d'Œuvre il a été acté les désordres suivants :

Rez-de-chaussée :

- Constat de dégradations sérieuses avec présence d'eau et de moisissures importantes dans tous les locaux ;
- Présence d'eau dans la fosse ascenseur ;
- Suite à la dépose de la cloison de la grande salle du rez-de-chaussée :
 - o Absence de cuvelage négatif préconisé dans l'article N°4.8.2 – Cuvelage pression négative du CCTP ;
 - o Absence de pente de la cunette – Stagnation permanente des eaux et débordement ;
 - o Absence d'exutoire des eaux de ruissèlement ;
 - o Supports et rails de cloison détériorés.

Extérieur :

Après ouverture en tranchée- Façade nord / Est, il a été constaté que :

- Les comblements ont été réalisés avec de la terre et non du remblai conformément à l'article 3.5 du CCTP ;
- Delta MS non fixé ;
- La présence d'un câble et d'une réservation laissant passer l'air à l'intérieur des locaux du rez-de-chaussée ;

La non-connexion du drain au réseau d'eaux pluviales.

Le 02 mars 2022, la commune a déposé un recours au tribunal administratif afin de missionner un expert qui a été désigné le 17 octobre 2022. Celui-ci a ordonné deux accédits en date du 21/12/2022 et 01/03/2023 afin de rencontrer les parties, se rendre sur les lieux litigieux et évaluer le préjudice de toute natures résultants des désordres. Entre temps l'Entreprise Sud Construction a réalisé un ensemble de travaux conformément à une méthodologie validée par le Maître d'Œuvre et le bureau de contrôle BTP consultants.

Les deux accédits du 21/12/2022 et 01/03/2023 ont données lieu à un rapport d'expertise qui conclut entre autres :

« Concernant les défauts d'étanchéité et infiltrations d'eau, l'imputabilité des désordres peut être majoritairement attribuée (plus de 60%) à l'entreprise sud construction et à son sous-traitant compte tenu des non-conformités de réalisation des cuvelages des murs enterrés et de la fosse ascenseur et de l'absence de réalisation du suivi géotechnique d'exécution (G3).

Le reste des imputabilités peut être réparti entre le maître d'œuvre de réalisation 3GKConception (plus de 25%) pour défaut de surveillance ayant conduit à laisser réaliser des travaux non conformes, et réceptionner alors que les travaux de VRD étaient non achevés.

Le solde est imputable au maître d'ouvrage qui n'a pas réalisé, comme préconisé dans l'étude G2PRO, une étude et un suivi hydrologique, ni veillé à la mise en œuvre de la mission géotechnique G4 de sa responsabilité. »

CECI EXPOSÉ,

IL A ETE AINSI CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – FONDEMENTS DU PROTOCOLE

Le présent protocole a été rédigé en application de la réglementation suivante :

- Articles 2044 à 2052 du code civil ;
- Article L2197-5 du code de la commande publique ;
- Circulaire du 7 septembre 2009 relative au recours à la transaction pour la prévention et le règlement des litiges portant sur l'exécution des contrats de la commande publique ;
- Circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits.

ARTICLE 2 : OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de clôturer administrativement et financièrement le contrat qui lie la Commune de Grans et la société Sud Construction.

ARTICLE 3 – ETAT FINANCIER

Suite aux constats de malfaçons importantes sur le chantier, la commune a interrompu la totalité des paiements de l'Entreprise Sud Construction et ses sous-traitants (Premier et second rang) jusqu'à remise en état complète des locaux. Une méthodologie et un planning de reprises des désordres ont été entérinés entre le Maître d'Œuvre, l'Entreprise Sud construction et la commune de Grans qui a mandaté un expert judiciaire Pierre Açoberry pour une mission d'accompagnement technique.

A ce jour, la commune de Grans est redevable de la somme de 61 998,62 € HT soit 74 398,34 € TTC à la société Sud Construction et à certains de ses sous-traitants.

Au-delà du retard généré par l'Entreprise Sud Construction sur le planning général de l'opération estimé par le Maître d'Œuvre à 8 mois et demi, la durée des travaux de remise en état ont contraint la commune de Grans à reporter de 4 mois la location du local commercial situé en rez-de-Chaussée jugé impropre à sa destination.

Après application du montant journalier fixé à 250,00 € conformément à l'article 12.1 du CCAP, le montant total des pénalités s'élèverait à 92 000,00 € (courrier Maître d'Œuvre 07 septembre 2023).

ARTICLE 5 – CONSENTEMENT DES PARTIES

A la lecture de ces éléments et à l'issue de la réunion qui s'est déroulée le 03 juillet 2023 en présence de toutes les parties, il a été décidé les éléments suivants :

L'Entreprise Sud Construction consent :

Au renoncement du paiement par la Commune de Grans du solde du marché qui s'élève à 61 998,62 € HT – 74 398,34 € TTC ;

La Commune de Grans consent :

A la non-application de l'ensemble des pénalités estimées par le maître d'Œuvre à 92 000,00 € ;

Au renoncement de tout dédommagement occasionné par la procédure de recours auprès du Tribunal Administratif (Frais d'avocat, frais d'expertise et frais annexes...) ;

A la restitution de la Retenue de Garantie d'un montant de 31 866,65 € sous réserve du respect de la procédure citée à l'article 6 du présent document.

Les Parties ayant consenti à des concessions réciproques, le présent protocole est une transaction et aura autorité de la chose jugée en dernier ressort entre les parties. -

Sous réserve de l'inexécution par chacune des parties de l'ensemble de cet accord, la présente transaction met fin irrévocablement à tout litige entre elles pour quelque cause que ce soit, les parties renoncent réciproquement entre elles, à toute réclamation, instance et action à l'encontre des autres parties signataires du présent accord, du chef de dommage objet du présent protocole et de ses conséquences.

Les parties reconnaissent expressément que la présente transaction a été conclue à la suite de discussions amiables, et qu'elle traduit leur consentement libre et éclairé. Elles se déclarent en conséquence entièrement remplies de leurs droits et obligations par l'exécution du présent protocole.

ARTICLE 6 – EXÉCUTION DU PROTOCOLE

Considérant l'obligation de se conformer aux dispositions des textes qui régissent le contrat entre l'Entreprise Sud Construction et la Commune de Grans ;

Considérant que malgré l'absence de lien contractuel entre l'acheteur et le sous-traitant, la commune se trouve dans l'obligation de respecter le droit au paiement direct pour la totalité des sommes engagées sous réserve que l'intégralité des travaux ait été exécutés ;

Considérant le consentement des deux parties et plus précisément l'article 5 du présent protocole, qui acte le non-paiement par la Commune de Grans du solde du contrat ;

Il a été convenu les éléments suivants :

La commune procédera au paiement direct des sommes restantes dues à l'ensemble de sous-traitants suivantes :



| Nom de l'entreprise | Qualité | Montant HT Restant à devoir | TVA | Montant TTC Restant à devoir |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| PACA Construction Générale | Sous-traitant de 2nd rang | 8 913,98 € | Autoliquidation | 8 913,98 € |

| | | |
|--------------------------------|---------------------------|--|
| Sud Rénovation | Sous-traitant de 1er rang | Observations : Après DC4 modificatif restant à devoir 0 € |
| Provence Matériaux Spécialisés | Sous-traitant de 2nd rang | |

La commune émettra le titre de recette correspondant, à l'Entreprise Sud Construction pour la restitution des sommes payées à ses sous-traitants soit 8 913,98 € TTC.

En contrepartie :

Dès restitution des sommes correspondantes au paiement direct de l'ensemble des sous-traitants, la Commune de Grans donnera ordre au trésorier payeur de restituer la totalité de la retenue de garantie d'un montant de 31 866,65 €.

La présente transaction sera applicable qu'après validation de l'assemblée délibérante de la commune et visa du contrôle de légalité. Elle entrera en vigueur dès sa notification après signature de l'ensemble des parties.

ARTICLE 7 : Signatures

Fait à Grans,

Le14.mars.2024

**Pour la Commune de GRANS
Monsieur Philippe LEANDRI,
Maire**

dûment habilité par délibération n° 2024/21
du 11 mars 2024

**Pour l'entreprise Sud Construction
Monsieur Benjamin CAMBON,
En qualité de : Directeur Général Délégué**