



HÔTEL DE VILLE
1, rue de la Mairie
44850 Saint-Mars-du-Désert

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le 05 juillet, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du Conseil, sous la présidence de Madame le Maire.

**Délibération
2022-0065**

THEME :

TRAVAUX

OBJET :

**Autorisation de
signature du
protocole
transactionnel suite
sinistre et expertise à
Malraux**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27

Présents : 22

Absents : 5

Pouvoirs : 5

Votants : 27

Date de convocation du Conseil Municipal : le 29 juin 2022

Présents :

Mme Barbara NOURRY, M. Jean-François CHARRIER, Mme Karine MAINGUET, M. Frédéric BOISLEVE, Mme Marie-Laure BRIAND, M. Clément LECOMTE, Mme Caroline BAUDOUIN, M. Franck BOUQUIN, adjoints ;
Mme Céline MARTINEAU, M. Sylvain LOUARN, Mme Marie KERLOEGUEN, M. Gérard LE FEL, M. Xavier LEPREVOST, Mme Annabelle RETIERE, M. Jean-Yves RETIERE, Mme Lina PUTOLA, M. Eric VANDAELE, Mme Armelle GEHIN, M. Frédéric GEFFRIAUD, M. Eric GAUTRON, Mme Louise DREAN, Mr Nicolas SEVESTRE, conseillers municipaux.

Étaient excusés :

- M. Serge RAYNAUD, (pouvoir à M. Jean-François CHARRIER) ;
- Mme Emilie CARROT, (pouvoir à Mme Annabelle RETIERE) ;
- Mme Céline LECOMTE, (pouvoir à Mme Armelle GEHIN) ;
- Mme Céline OLLIVIER, (pouvoir à Mme Lina PUTOLA) ;
- Mme Julie BRUN, (pouvoir à M. Xavier LEPREVOST) ;

Secrétaire de séance : Monsieur Franck BOUQUIN est nommé secrétaire de séance.

Madame le Maire, expose :

1. La commune de SAINT-MARS-DU-DESERT a décidé de réaliser une opération de travaux ayant pour objet la rénovation énergétique de l'Espace André Malraux.
2. La maîtrise d'œuvre de l'opération a été confiée par acte d'engagement, en date du 12 avril 2017, à la société POUGET.
3. Le contrôle technique de l'opération a été confié à la société QUALICONSULT.
4. Par acte d'engagement en date du 19 juillet 2018, la commune de SAINT-MARS-DU-DESERT a confié le lot N° 1 « Étanchéité », dans le cadre de l'opération de rénovation de l'Espace André Malraux, à la société GLEN COUVERTURE.
La société GLEN COUVERTURE a sous-traité la réalisation d'une partie de ses prestations à la société BELKHIRI ISOLATION BARDAGE.
5. Par acte d'engagement en date du 19 juillet 2018, la commune de SAINT-MARS-DU-DESERT a confié le lot N°3 « Ventilation Chauffage Rafraichissement », dans le cadre de l'opération de rénovation de

Accusé de réception en préfecture
044-214401796-20220705-2022-0065-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2022

l'Espace André Malraux, à la société RAMERY ENERGIES.

6. La réception des travaux a été prononcée avec réserves avec effet au 26 septembre 2018.
Les titulaires des lots devaient remédier aux imperfections et malfaçons réservées avant le 12 avril 2019.
7. Le maître de l'ouvrage, postérieurement à la réception, a constaté l'existence de désordres affectant l'ouvrage.
Ces désordres consistent en des infiltrations répétées et quasi généralisées, notamment :
 - Une présence anormale d'eau dans les gaines d'extraction ;
 - Une infiltration d'eau évidente par le piètement ;
 - Des fuites d'eau répétées au rez-de-chaussée ;
 - Fuites d'eau détériorant les dalles de faux plafond et les luminaires. Le dommage s'entend à l'isolant du plafond.

Les entreprises de travaux n'ont pas remédié aux désordres affectant l'ouvrage.
8. Face à cette inertie, la commune de SAINT-MARS-DU-DESERT a saisi le juge des référés du tribunal administratif de NANTES d'une requête en référé expertise, enregistrée au greffe sous le numéro 1905540.
9. Par une ordonnance en date du 31 juillet 2019, le juge des référés a ordonné une expertise et désigné M. Pascal MEIGNEN en qualité d'expert.
10. Par des ordonnances en date du 24 février 2020 et du 9 février 2021, le juge des référés du tribunal administratif de Nantes a étendu les opérations d'expertise d'une part, à la société BELKHIRI et à la SMA BTP, et d'autre part, à la société ATLANTIQUE OUVERTURE ainsi qu'à son assureur la SMABTP.
11. L'expert judiciaire a déposé son rapport définitif le 16 novembre 2021 (Annexe 9) et a réparti les responsabilités dans les désordres de la manière suivante :
 - Infiltrations par les piètements : 7 554 € TTC
 - GLEN COUVERTURE 60 %
 - BELKHIRI ISOLATION BARDAGE 20 %
 - POUGET CONSULTANTS 20 %
 - Infiltrations par les trous de galvanisation en tête de potelets : 5 013,36 € TTC
 - RAMERY ENERGIES 80 %
 - POUGET CONSULTANTS 20 %
 - Infiltrations par les registres assemblés sur les gaines en terrasse : 10 384,32 € TTC
 - RAMERY ENERGIES 100 %
 - Préjudices consécutifs : 11 120, 83 € TTC + 13 930,90 € TTC (frais d'expertise judiciaire) + 10 800 € TTC (frais d'avocats)
 - RAMERY ENERGIES 76 %
 - GLEN COUVERTURE 12 %
 - POUGET CONSULTANTS 8 %
 - BELKHIRI ISOLATION BARDAGE 4 % 12.
12. En raison de l'exécution des marchés, les sommes suivantes restent dues par le maître d'ouvrage :
 - Pour la société GLEN COUVERTURE : 8 058,94 € TTC ;

Accusé de réception en préfecture
044-214401796-20220705-2022-0065-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2022

- Pour la société RAMERY : 15 787, 65 € TTC ;
- Pour la société POUGET : 487, 50 € TTC.

13. C'est en cet état que les parties se sont rapprochées et ont convenu de clore le litige amiablement par un protocole transactionnel.

14. Les concessions réciproques de ce protocole sont les suivantes :

- La société RAMERY accepte de procéder à la réparation des désordres en nature dans un délai de deux mois à compter de la signature du présent protocole sous peine de devoir verser à la commune une indemnité de 15 397,74 € TTC ;
- Les sommes suivantes seront versées à la commune sous déduction de l'apurement des comptes :
 - 2 710,07 € TTC par la société BELKHIRI ISOLATION BARDAGE ;
 - 4 424,57 € TTC par la société POUGET CONSULTANTS ;
 - 71,27 € TTC par la société GLEN COUVERTURE ;
 - 5 995, 74 € TTC par la société RAMERY ENERGIES.
- Les décomptes généraux des titulaires deviendront définitifs à la signature du protocole et seront insusceptibles de recours ;
- Les parties au protocole renoncent à tout recours ou réclamation indemnitaire entre elles portant sur l'objet du présent protocole, c'est-à-dire l'exécution du marché, et ce, quel que soit le fondement juridique.

AU VU DES ELEMENTS PRESENTES,

Vu le rapport de l'expertise judiciaire ;

Vu les éléments essentiels du protocole transactionnel ;

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil,

Vu la Circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **APPROUVE** les conditions essentielles du protocole transactionnel relatif aux désordres de l'Espace André Malraux ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer le protocole transactionnel joint en annexe ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer, le cas échéant, les actes nécessaires à l'exécution du présent protocole.

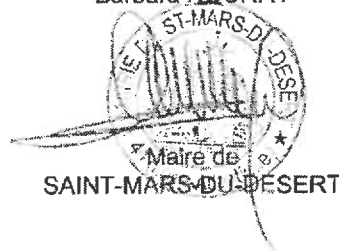
Franck BOUQUIN

Secrétaire de Séance



À Saint-Mars-du-Désert, le 05 juillet 2022

Barbara NOURRY



SAINT-MARS-DU-DESERT

Accusé de réception en préfecture
044-214401796-20220705-2022-0065-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2022

« Pour extrait conforme au registre »

Pour ampliation et par délégation,

Benoît RICHARD

Directeur Général des Services

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Acte qui a été reçu en Préfecture le 12 / 07 / 2022 et publié à la mairie le 12 / 07 / 2022

N° de télétransmission.....044-214401796-20220705-2022-0065-DE

Accusé de réception en préfecture
044-214401796-20220705-2022-0065-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2022