

BUREAU

REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU 19 JUIN 2023

Président Jackie GOULET CLAISSE

Etaient Présents Michel GOULU, Béatrice GUILLON, Jacqueline TARDIVEL - Administrateurs.

Etaient absents excusés Gilles TALLUAU, représenté par M. Jackie GOULET CLAISSE
Sylvie GAREL

N°2023-19 : PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC L'ENTREPRISE JAILLAIS DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION DU PRESBYTERE A VILLEBERNIER

Pour rappel, dans le cadre de l'opération d'acquisition amélioration du presbytère de VILLEBERNIER, SAUMUR HABITAT a conclu un marché 2019-2-1 avec l'entreprise JAILLAIS notifié le 10 avril 2019. L'Office s'est vu contraint de résilier aux frais et risques ce marché auprès du titulaire suite à plusieurs manquements et ce malgré les mises en demeure préalables réalisées, conformément aux articles 46.3 et 48.2 du CCAG Travaux. Cette résiliation fut notifiée à la société JAILLAIS, par un courrier en date du 17 février 2021.

Conscient de la possibilité d'une contestation de cette décision, le Bureau avait autorisé le directeur général à engager un recours en contentieux, à l'encontre de l'entreprise JAILLAIS, par la délibération n° 2021-09 du 15 mars 2021.

Comme attendu, cette résiliation a fait l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Nantes. Ce dernier a rejeté la requête de JAILLAIS le 27 avril 2021. Néanmoins, ce recours était assorti d'une procédure de référé suspensif de l'exécution de la décision de résiliation qui n'a pas abouti et n'a pas été clôturé par le tribunal administratif.

Jusqu'à réception de l'opération, les parties ont échangé conformément à la procédure de résiliation aux frais et risques de l'entreprise fautive jusqu'à la notification du cout des travaux permettant d'achever les travaux de reprises, le 15 juin 2022.

Déroulé des événements suivant la notification du 15 juin 2022 :

Par un courrier en date du 18 juillet 2022, la société JAILLAIS a notifié son projet de décompte général à la société OPH SAUMUR HABITAT. Sur celui-ci, l'entreprise JAILLAIS réclamait le paiement de la somme de 45 514.27 €.

... / ...

... / ...

Par un courrier en date du 19 août 2022, Saumur Habitat a adressé un décompte liquidatif à raison du marché de travaux à la société JAILLAIS. Sur lequel était contesté le montant demandé par la société JAILLAIS et réclamait 10 834,28 € aux titres de travaux de d'achèvement.

Par un courrier en date du 30 août 2022 la société JAILLAIS a adressé un mémoire en réclamation à Saumur Habitat par lequel elle notifiait son désaccord avec le maître d'ouvrage sur le décompte final de liquidation.

En l'absence de réponse de la part de SAUMUR HABITAT, la société JAILLAIS a saisi le tribunal administratif de Nantes d'une requête introductive d'instance aux fins d'établissement du décompte général et définitif de ce marché ensuite de sa résiliation.

Le tribunal administratif de Nantes a proposé aux parties de se rencontrer sous l'égide d'un médiateur. Les Parties ont décidé ce qui suit pour mettre un terme au différend qui les oppose :

- Les parties ont convenu d'établir le décompte général et définitif sur la base du projet de décompte notifié par la société JAILLAIS en date du 18 juillet 2022, prenant en compte l'ensemble des travaux réalisés par l'entreprise et non payés par Saumur Habitat.
- Les parties conviennent que les pénalités de retard retenues à l'encontre la société JAILLAIS seront réduites à hauteur de 10 000 euros TTC
- La société JAILLAIS accepte de prendre à sa charge les frais de reprise des désordres, consécutifs aux malfaçons de l'entreprise ayant entraîné la résiliation du marché initial, à hauteur de la somme de 10 834,28 euros.
- Le décompte est ainsi établi pour un montant total de 153 341,35 euros TTC dont 141 276,35 euros TTC pour la société JAILLAIS.

En conséquence des concessions de chacun, le solde restant dû à la société JAILLAIS s'élève ainsi à hauteur de la somme de **24 679,99 euros TTC**.

En cas d'accord, la SAS JAILLAIS et SAUMUR HABITAT s'engagent expressément à renoncer à tous recours relatifs au marché devant le Tribunal administratif de Nantes.

Pour conclure cette médiation, les avocats des différentes parties se sont accordés sur un protocole d'accord transactionnel permettant de clôturer le litige.

APRES DISCUSSION, LE BUREAU :

- **APPROUVE LE CONTENU ET CONDITIONS DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**
- **AUTORISE LE DIRECTEUR GENERAL A SIGNER LE PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC L'ENTREPRISE JAILLAIS**

Pour extrait conforme,
SAUMUR, le 19 juin 2023



LE DIRECTEUR GENERAL,
Philippe PLAT.



Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public à compter de la date de réception en Préfecture

PROTOCOLE D'ACCORD

L'objet du présent protocole d'accord transactionnel consiste à préciser les conditions de résiliation du marché de gros œuvre maçonnerie ravalement et aménagements extérieurs dans le cadre des travaux de restructuration du presbytère de Villebernier engagés sous la maîtrise d'ouvrage de l'OPH Saumur Habitat. Il emporte ratification du Décompte général et définitif de ce marché. Le présent protocole d'accord transactionnel est strictement confidentiel.

ENTRE :

La SAS JAILLAIS, Société par actions simplifiée immatriculée au RCS de TOURS sous le n° 654 801 257, dont le siège social est ZI Nord 16 rue Eugène Freyssinet 37502 CHINON, prise en la personne de son représentant légal,

Ci-après désignée « la Société »,

D'UNE PART,

ET

L'Office Public d'HLM SAUMUR HABITAT, immatriculé au RCS de ANGERS sous le n° 274 900 026, dont le siège social est 213 boulevard Benjamin Delessert CS 44043 49412 SAUMUR CEDEX, prise en la personne de son représentant légal,

Ci-après désignée « l'OPH »,

D'AUTRE PART,

La SAS JAILLAIS et l'OPH HLM SAUMUR HABITAT sont ci-après dénommés individuellement ou collectivement la « Partie » ou les « Parties ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUI

Dans le courant de l'année 2018, l'OPH SAUMUR HABITAT a engagé un programme de restructuration du presbytère de VILLEBERNIER afin d'y réaliser 4 logements.

L'OPH SAUMUR HABITAT a confié à la société JAILLAIS le lot n° 1 GROS ŒUVRE MACONNERIE RAVALEMENT AMENAGEMENTS EXTERIEURS, par acte d'engagement en date du 13 mars 2019, pour un montant total de 158 000,00 euros HT soit 189 600 euros TTC.

Le démarrage du chantier a eu lieu le 1^{er} juillet 2019.

Une difficulté est survenue au cours de ce chantier lorsque le maître d'ouvrage a été informé par le bureau de contrôle d'une non-conformité des dallages réalisés dans les logements 1 à 3.

A la suite de nombreux échanges qui avaient permis la poursuite du chantier, le maître d'ouvrage a notifié à la société JAILLAIS, par un courrier en date du 17 février 2021, une décision unilatéralement de résiliation du marché de travaux pour faute, aux frais et risques du titulaire, sur le fondement des dispositions des articles 46.3 et 48.2 du CCAG travaux.

Cette décision de résiliation a fait l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Nantes assorti d'une procédure de référé suspension de l'exécution de la décision de résiliation qui n'a pas abouti.

Par un courrier en date du 18 juillet 2022, la société JAILLAIS a notifié son projet de décompte général à la société OPH SAUMUR HABITAT.

Par un courrier en date du 19 août 2022, l'OPHLM a adressé un décompte liquidatif à raison du marché de travaux à la société JAILLAIS.

L'OPHLM procédait parallèlement au versement de la somme de 7 890,17 euros correspondant à la restitution de la retenue de garantie de 5% calculée sur le prix TTC des travaux cumulés soit la somme de 157 803,36 euros.

Protocole d'accord transactionnel JAILLAIS / OPH SAUMUR HABITAT

Par un courrier en date du 30 août 2022 la société JAILLAIS a adressé un mémoire en réclamation à l'OPH par lequel elle notifiait son désaccord avec le maître d'ouvrage sur le décompte final de liquidation.

En l'absence de réponse de la part de l'OPH SAUMUR HABITAT, la société JAILLAIS a saisi le tribunal administratif de Nantes d'une requête introductive d'instance aux fins d'établissement du décompte général et définitif de ce marché ensuite de sa résiliation.

Le tribunal administratif de Nantes, saisi de deux litiges relatifs à l'exécution du marché de gros œuvre maçonnerie aménagements extérieurs dans le cadre des travaux de restructuration du presbytère de Villebernier a proposé aux parties de se rencontrer sous l'égide d'un médiateur en la personne de Monsieur Jean François MOLLA.

C'est dans ces conditions que les Parties se sont rapprochées et, chacune étant assistée d'un conseil, après discussions, réflexions et concessions réciproques, les Parties ont décidé ce qui suit pour mettre un terme au différend qui les oppose.

IL EST ALORS CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet du présent protocole :

Le présent protocole d'accord a pour objet de régler par la voie amiable le différend opposant les Parties et constitue une transaction qui revêt entre elles l'autorité de la chose jugée en dernier ressort conformément aux articles suivants applicables aux transactions conclues par les personnes morales de droit public :

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 2048

Les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.

Article 2049



Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

Article 2 : Obligations et concessions réciproques en vue de l'établissement du Décompte général et définitif :

Les parties ont convenu d'établir le décompte général et définitif sur la base du projet de décompte notifié par la société JAILLAIS en date du 18 juillet 2022.

Les parties conviennent que les pénalités de retard retenues à l'encontre la société JAILLAIS seront réduites à 10 000 euros.

La société JAILLAIS accepte de prendre à sa charge les frais de reprise des désordres à hauteur de la somme de 10 834,28 euros.

Le décompte est ainsi établi pour un montant total de 153 341,35 euros TTC.

Le solde restant dû à la société JAILLAIS s'élève ainsi à hauteur de la somme de 24 679,99 euros TTC.

Article 3 : Obligations et concessions de la SAUMUR HABITAT :

En conséquence du décompte général et définitif, l'Office public Saumur Habitat procédera au règlement de la somme de 24 679,99 euros TTC sur le compte de la société JAILLAIS dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent protocole d'accord transactionnel.

A défaut pour l'OPH SAUMUR HABITAT de procéder au paiement de ladite somme dans les délais impartis, la société JAILLAIS sera fondée à saisir le tribunal administratif de Nantes aux fins d'exécution du présent protocole, sans préjudice de dommages et intérêts.



Article 4 : Obligations et concessions de la société JAILLAIS :

Le présent accord emportant satisfaction mutuelle des intérêts des Parties, la SAS JAILLAIS et la SAUMUR HABITAT s'engagent expressément à renoncer à tous recours relatifs au marché devant le Tribunal administratif de Nantes.

La SAS JAILLAIS s'engage en conséquence à se désister :

- de la requête en annulation enregistrée le 7 octobre 2022 au greffe du Tribunal administratif de Nantes sous le numéro de dossier 2213310
- de la requête aux fins d'établissement du décompte enregistrée le 29 mars 2023 au greffe du Tribunal administratif de Nantes sous le numéro de dossier 2304462
- ainsi que de toutes demandes indemnitaires formulées dans son mémoire en réclamation.

La SAUMUR HABITAT s'engage, en contrepartie, à accepter purement et simplement ce désistement.

Le présent accord vaut transaction au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil ; il a entre les Parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et il a été fait en quatre exemplaires dont l'un remis à chacune d'entre elles.

Les Parties déclarent confidentiels tant le présent protocole que les mesures qu'ils comportent et s'interdisent, en conséquence, toute communication dudit protocole sous quelque forme que ce soit, fut-ce par extrait, sauf pour les besoins de son exécution d'une demande de l'administration fiscale ou en application, plus généralement, d'une obligation légale.

Ainsi, toute Partie qui ferait perdre à tout ou partie du présent protocole d'accord ou à un document annexe sa confidentialité en dehors des cas mentionnés à l'alinéa précédent s'oblige à supporter tous frais qui en résulteraient et à indemniser l'autre Partie du préjudice légitime qu'elle subirait de ce fait.

Article 5 : Droit applicable :

La présente Convention sera régie et interprétée conformément au droit français.



En cas de poursuite, action en justice ou autres procédures résultant de la présente Convention de protocole d'accord transactionnel, les Parties conviennent de la possibilité de soumettre le règlement de leurs litiges à Monsieur Jean François MOLLA, médiateur initialement désigné par le Tribunal administratif de Nantes, ou tout autre médiateur qui aurait pu être désigné par la même juridiction en cas d'indisponibilité de ce dernier.

De convention expresse entre les Parties, la saisine du Médiateur suspendra les délais de prescription et de recours contentieux applicables.

Fait à Angers, le 8 juin 2023.
En 2 exemplaires.

Pour la SAS JAILLAIS

Nom *JAILLAIS ERIC*
Titre *PRÉSIDENT*
Signature



Date *le 08 Juin 2023 -*

SAS JAILLAIS
MAÇONNERIE - RESTAURATION
16, rue Eugène Freyssinet - 37500 CHINON
Tél. 02 47 93 05 15
Siret 654 801 257 00035

Pour la SAUMUR HABITAT

Nom
Titre
Signature

Date