

Département du Var

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

Arrondissement de
TOULON

Canton de
SAINT CYR SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2017 -12 - 31

Séance du 12 décembre 2017

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 29

Représentés : 3

Absent excusé : 1

L'an deux mille dix-sept, le douze décembre,
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER
réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la
présidence de Monsieur le Maire.

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire

Adjoints : Mesdames GOHARD, GUIROU-NOUYRIGAT,
SAMAT, VANPEE, Messieurs BAGNO, FERRARA, HERBAUT,
JOANNON, LE VAN DA.

Conseillers Municipaux : Mesdames, AIELLO, BERTOIA,
CIDALE, LALESART, LEITE, MANFREDI, ORSINI, PELOT-
PAPPALARDO, TOCHE SOULÉ, TROGNO, VIDAL, Messieurs,
BUONCRISTIANI, GIULIANO, LUCIANO, OLIVIER,
PATOULLARD, ROCHE, SAOUT, VALENTIN.

OBJET :

**INFILTRATIONS
AFFECTANT LE
GROUPE SCOLAIRE DE
LA DEIDIERE**

**APPROBATION
D'UN PROTOCOLE
D'ACCORD
TRANSACTIONNEL**

Etaient représentés :

Conseillers Municipaux : Mesdames Sabine GIACALONE
(procuration à Madame Christine ORSINI), Olivia MOTUS-
JAQUIER (procuration à Madame Amandine CIDALE), Monsieur
Yannick GUEGUEN (procuration à Monsieur Louis FERRARA)

Etait absent excusé :

Conseillers Municipaux : Monsieur Jean-Luc BERNARD

<<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO,
Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20171212-DEL20171231-DE
Date de télétransmission : 15/12/2017
Date de réception préfecture : 15/12/2017

Par un marché de notifié le 17 octobre 2003, la Commune a confié les travaux de construction (lot « *gros œuvre* ») du groupe scolaire de la Deidière à la société COMETRA, qui a notamment sous-traité le lot « *Étanchéité* » à la société SAIE.

Suite à l'apparition et l'aggravation de désordres liés à l'infiltration d'eaux de pluie dans le bâtiment, la Commune a officiellement mis en cause, le 9 octobre 2013, la responsabilité décennale de la société COMETRA.

Sans avancées significatives dans ce dossier permettant de solutionner efficacement les problèmes d'étanchéité, la Commune, le 8 juillet 2014, a saisi le Tribunal Administratif de TOULON, statuant en référé, aux fins de voir désigner un Expert pour que celui-ci :

- constate les désordres qui affectant l'ouvrage du groupe scolaire
- en établit l'origine,
- propose les mesures susceptibles d'y remédier,
- en évalue le coût et détermine les responsabilités encourues.

Aux termes de ladite expertise l'Expert a conclu « *que la responsabilité de la société SAIE et principalement engagée, la plupart des désordres apparus sur l'étanchéité du fait de la défaillance de l'isolant mis en œuvre ; celle de COMETRA également, dans une proportion moindre, du fait de fissurations intervenues sur le Gros Œuvre des acrotères au droit de certains points d'infiltrations* ».

Lesdites sociétés et leurs assureurs n'ont pas contesté les conclusions de rapport devenu définitif.

Dans ce contexte, la Commune et les parties adverses se sont rapprochées et ont décidé de régler, à l'amiable sous la forme d'une transaction, en application des articles 2044 et suivants du Code Civil, ce différend dans le but d'éviter l'engagement de procédures contentieuses lourdes, coûteuses et aléatoires.

Aux termes de ce protocole, il est expressément convenu que lesdites sociétés effectueront, à leur charge intégrale, les travaux permettant de mettre fin aux désordres et préconisés par l'expert.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE

Adopte l'exposé qui précède,

Approuve le protocole d'accord transactionnel annexé à la présente délibération,

Autorise Monsieur le Maire à signer ledit document.

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire
Signature électronique
Philippe BARTHELEMY

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- 1) La société AXA FRANCE IARD, S.A** au capital de 214 799 030.00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 722 057 460 dont le siège social est sis 313, Terrasses de l'Arche à NANTERRE CEDEX (92727), prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés ès qualités audit siège,
- Et**
- 2) La Société SAIE**, immatriculée au RCS de TOULON sous le n° B 312 616 196, dont le siège social est ZAC de la Milonne, 18 rue d'Ollioules à SIX FOURS LES PLAGES (83140), prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège ;

De première part

- 3) La COMMUNE DE SAINT-CYR SUR MER** Commune dont le siège social est sis Hôtel de Ville, Place d'Estienne d'Orves, à SAINT CYR SUR MER (83270) prise en la personne de son représentant légal, domicilié ès qualités audit siège,

De seconde part

- 4) La S.A.R.L COMETRA**, S.A.R.L immatriculée au RCS de TOULON sous le n° RCS 392 139 168, dont le siège social est Avenue président John Kennedy le Plein Sud à SIX FOURS LES PLAGES (83140), prise en la personne de son représentant légal, domicilié ès qualités audit siège,

De troisième part,

♦ ♦ ♦

Il a été rappelé et convenu ce qui suit :

La COMMUNE DE SAINT CYR SUR MER a confié une mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'opération de construction du groupe scolaire maternel et primaire du Quartier de la Dédrière au Groupement conjoint d'entreprise SARL CHRISTOPHE CAIRE ARCHITECTURE et SECHAUD BATIMENT MEDITERRANEE, selon marché public de travaux d'un montant total de 951 200 HT, notifié le 17 octobre 2003.

Les travaux ont été confiés à la société COMETRA, pour le lot « *Gros Œuvre* », qui a notamment sous-traité le lot « *Étanchéité* » à la société SAIE pour un montant de travaux de 101 793,50 Euros HT.

La réception de l'ouvrage est intervenue le 20 mars 2006, avec subsistance de deux réserves non levées sans lien avec les désordres d'infiltrations allégués.

En dépit de la levée des réserves afférentes à l'étanchéité, des infiltrations et dégâts des eaux sont survenus dès 2006/2007.

Un certain nombre d'investigations ont été diligentées par les services techniques de la COMMUNE DE SAINT CYR SUR MER aux fins d'identifier les causes de ces désordres, lesquelles ont mis en évidence des problèmes d'étanchéité et d'évacuation des eaux.

Ces désordres auraient été signalés aux différents intervenants, à l'exception de la société SAIE, sans qu'une solution puisse être amorcée pour les résoudre.

C'est dans ces conditions que, par requête en date du 8 juillet 2014, la COMMUNE DE SAINT CYR SUR MER a saisi le Tribunal Administratif de TOULON, statuant en référé, aux fins de voir, au visa de l'article R 532 -1 du Code de Justice Administrative, désigner un Expert au contradictoire des sociétés SARL CHRISTOPHE CAIRE ARCHITECTURE, EGIS BATIMENT MEDITERRANEE, et SARL COMETRA, aux fins de :

- *constater les désordres qui affectent l'ouvrage du groupe scolaire du Quartier de la Dédrière à SAINT CYR SUR MER,*
- *d'en établir l'origine,*
- *de proposer les mesures susceptibles d'y remédier,*
- *d'en évaluer le coût et de déterminer les responsabilités encourues.*

Par ordonnance en date du 1^{er} décembre 2014, le Tribunal a fait droit à cette demande de mesure d'instruction, et a désigné Monsieur Christian VERDET, en qualité d'Expert, pour y procéder, selon mission habituelle en pareille matière.

A l'issue de la première réunion d'expertise et par mémoire en date du 03/02/2015, l'Expert a sollicité l'extension de la mesure d'instruction à la SAIE, laquelle a été ordonnée en date du 27 mars 2015.

Aux termes de ladite expertise, et du rapport d'expertise en date du 2 octobre 2015, l'Expert a conclu :

› à la réalité des désordres constitués par :

- « des traces d'infiltration dans les locaux, notamment sur des dalles de faux plafond et des murs,
- des défauts de finition et des fissures dans la maçonnerie au droit de raccordements d'éléments d'acrotères,
- un plissement quasi-généralisé de l'étanchéité des relevés d'acrotère,
- l'absence de descente d'eau pluviale
- la présence d'eau sous le complexe d'étanchéité de la salle agrès
- l'absence de garde grève »

› concernant la cause et les origines des désordres:

- « le retrait de l'isolant est à l'origine des plissements,
- une mauvaise mise en œuvre de l'étanchéité est à l'origine des autres désordres, »

En complément, des fissures apparues dans la maçonnerie des acrotères participent aux entrées d'eau.

› sur la conformité aux Règles de l'Art et aux normes en vigueur des travaux :

- « La finition des joints de dilatation, notamment dans les angles et les ressauts, n'est pas conforme aux règles de l'art »

› sur les imputabilités et le chiffrage des travaux de réfection :

➔ sur les éléments techniques :

« - les points singuliers divers, notamment au droit des joints de dilatation doivent être traités, des relevés déformés et décollés devront être refaits, l'étanchéité du local agrès refaite.

L'Expert évalue le montant de ces reprises à 11 760 euros TTC selon devis SAIE du 11 mai 2015.

Les fissures dans le Gros-Œuvre doivent être dégarnies et traitées au mastic élastomère de 1^{ère} catégorie.

L'Expert évalue le montant de ces reprises à 1 500 Euros

En complément, l'Expert préconise le remplacement d'une vingtaine de dalles de faux-plafond, et la remise en peinture du mur du hall maternelle.

L'Expert évalue le montant de ces travaux à hauteur de 1 000 Euros. »

➔ sur les imputabilités :

L'Expert précise que « la SAIE a réalisé les travaux en tant que sous-traitant de COMETRA »

Il indique : « *Du point de vue de l'Expert, la responsabilité de la société SAIE et principalement engagée, la plupart des désordres apparus sur l'étanchéité du fait de la défaillance de l'isolant mis en œuvre ; celle de COMETRA également, dans une proportion moindre, du fait de fissurations intervenues sur le Gros Œuvre des acrotères au droit de certains points d'infiltrations.* »

Sur quoi et pour mettre un terme au différend qui les oppose, les parties se sont rapprochées et il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Sur les travaux de reprise devant être supportés par la société SAIE

La société SAIE s'engage :

- à réaliser les travaux de reprise des différents points singuliers de l'étanchéité, et notamment relatifs à la réfection des joints de dilatation défectueux, des relevés d'étanchéité déformés et/ ou décollés et de l'étanchéité du local agrès, selon préconisations de l'Expert et chiffrage issu du devis SAIE en date du 11 mai 2015, référencé 4591.05.15/TF/LP-465.04 d'un montant de **9.800 euros Hors Taxes**,

La Société SAIE sollicitera ensuite auprès de son assureur AXA France le remboursement de ces travaux, **sur présentation d'un quitus de bonne fin de travaux signé par la commune de SAINT CYR SUR MER**, déduction faite de la franchise contractuelle d'un montant de 2.090 euros.

Article 2 : Sur les travaux de reprise devant être supportés par la société COMETRA

La société COMETRA, titulaire du lot « *Gros Œuvre* » **s'engage à réaliser les travaux de reprises**, selon préconisations et chiffrage définis par l'Expert (estimés à la somme de 2.500 euros (1 500 + 1 000 euros gros œuvre et embellissements intérieurs.).

Article 3 : Les frais d'expertise

Monsieur VERDET a déposé son rapport le 2 octobre 2015 auquel est joint son décompte de frais d'un montant de **3 643.76 euros TTC**.

Les parties ont convenus de se partager les frais d'expertise de la façon suivante :

La société AXA France, en sa qualité d'assureur « *Responsabilité Civile Décennale* » de la société SAIE s'engage à verser à la COMMUNE DE SAINT CYR SUR MER la somme correspondante à 2/4 des frais d'expertise soit la somme de **1821.88 euros TTC**.

- 4/6 -

La société COMETRA, titulaire du lot « *Gros Œuvre* » s'engage à verser à la COMMUNE DE SAINT CYR SUR MER la somme correspondante à ¼ des frais d'expertise soit la somme de **910 euros**.

La COMMUNE DE SAINT CYR SUR MER accepte de garder à sa charge ¼ des frais d'expertise soit la somme de **910 euros**.

Article 4 :

En contrepartie de l'exécution des présentes, la COMMUNE DE SAINT CYR SUR MER et les parties en présence se déclarent intégralement satisfaites et remplies de tous leurs droits à raison de l'ensemble des dommages ayant fait l'objet de l'expertise judiciaire de Monsieur Christian VERDET en date du 8 juillet 2014 et ayant donné lieu au dépôt de son rapport le 2 octobre 2015.

Elles renoncent expressément à toute instance et action tant à l'égard de la société AXA France et de la société SAIE qu'à l'égard de la société COMETRA, et renoncent expressément à toute réclamation du fait desdits dommages et de leurs conséquences.

Article 5 :

Les parties reconnaissent que plus aucune contestation ne les oppose et qu'elles ont mis fins à leur différend.

Le présent accord vaut transaction définitive et sans réserve au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et notamment l'article 2052 selon lequel :

« les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion. »

Fait en 4 exemplaires à TOULON,

PS : Faire précéder la signature de la mention manuscrite : « *Lu et Approuvé, bon pour transaction et renonciation à toute instance et action ultérieure* ».

Signatures :

La COMMUNE DE SAINT-CYR SUR MER

La Société SAIE

La société AXA FRANCE IARD

La S.A.R.L COMETRA

- 6/6 -

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20171212-DEL20171231-DE
Date de télétransmission : 15/12/2017
Date de réception préfecture : 15/12/2017