

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération Grand Chambéry, sise 106 Allée des Blachères, 73026 CHAMBERY CEDEX, représentée par son Président ou son vice-Président habilité à l'effet de signer les présentes.

Ci-après la « Communauté d'agglomération » ou « Grand Chambéry »

ET

La société LEON GROSSE, SA à directoire, dont le numéro SIREN est le 745420653 et dont le siège social est 2 rue de l'Avenir – 73100 AIX-LES-BAINS, représentée par son dirigeant en exercice.

Ci-après la « société LEON GROSSE »

ET

La société d'assurances AXA France IARD, S.A, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 722 057 460, dont le siège social est 313 Les Terrasses de l'Arche à NANTERRE CEDEX (92727), assureur de la société LEON GROSSE.

Ci-après « AXA France IARD »

Ci-après dénommées ensemble « les Parties »

Il est rappelé ce qui suit :

L'opération de construction :

En octobre 2006, la Communauté d'agglomération Chambéry Métropole, devenue « Grand Chambéry », a lancé plusieurs consultations afin de s'adjoindre les compétences de constructeurs en vue de leur confier la réalisation des travaux nécessaires à la construction d'un complexe plurifonctionnel à vocation économique, sportive et culturelle, dénommé « Le Phare » et situé à Chambéry (zone d'activités de Bissy).

Cet équipement, d'une surface de 15.000 m² et destiné à accueillir des congrès, foires, événements sportifs (notamment de handball), concerts et expositions, a été construit sous la maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération.

Les constructeurs co-contractants de Grand Chambéry étaient notamment :

- **Le bureau d'études GECC AICC** membre du groupement de maîtrise d'œuvre ayant pour mandataire le Cabinet d'architecte PATRIARCHE & CO ; la société GECC AICC assurant les missions de **bureau d'études fluides** ;
- **la société LEON GROSSE, titulaire du Sous lot n°103 : « Gros Œuvre » du lot 1 « Génie civil »**, confié au Groupement LEON GROSSE – FRANKI FONDATION SUD EST – GERLAND SAVOIE LEMAN et ayant pour mandataire la société LEON GROSSE
- **la société E3M, titulaire du Sous lot n°203 : « Façades vitrées » du lot 2 « Ossature métallique/ Enveloppe »**, confié au Groupement GAGNE SAS – LAUBEUF – SMAC ACIEROID – E3M – F. BOURGEOIS ENTREPRISE et ayant pour mandataire la société GAGNE (Nicolas ROUSSEL)

La réception des travaux a été prononcée avec réserves le 27 janvier 2009, lesquelles ont été levées le 2 mars 2009 pour le **lot n°3**, le 24 juin 2009 pour le **lot 2** et le 19 avril 2010 pour le **lot n°1**.

Le litige :

Après la réception, Grand Chambéry a constaté l'apparition de différents désordres affectant le complexe du Phare et notamment **des fuites/ infiltrations/ défauts d'étanchéité** affectant plusieurs zones de l'ouvrage, ainsi que des **désordres affectant les installations électriques (gainés et câbles électriques sur les terrasses de l'ouvrage)**.

C'est dans ces conditions que Grand Chambéry a sollicité du Tribunal Administratif de Grenoble l'organisation d'une expertise judiciaire.

Le 29 janvier 2019, une expertise judiciaire a été ordonnée en désignant Monsieur Philippe CADOUX, Expert Judiciaire.

L'Expert a remis son rapport au Tribunal Administratif de Grenoble le 04 mars 2022.

Aux termes de son rapport, l'Expert Philippe CADOUX a notamment constaté les sinistres suivants :

- ✓ Fuites/ infiltrations/ défauts d'étanchéité affectant le local billetterie (**sinistre n°1 du rapport d'expertise**), hall d'entrée (**sinistre n°2 du rapport d'expertise**), local infirmerie et locaux adjacents (**sinistre n°3 du rapport d'expertise**), la grande salle de spectacle (**sinistre n°4 du rapport d'expertise**) ;
- ✓ Infiltrations au droit des poteaux métalliques (**sinistre n°5 du rapport d'expertise**)
- ✓ Infiltrations au droit du mur rideaux en pignon sur la terrasse niv + 1 (**sinistre n°6 du rapport d'expertise**)
- ✓ Ouverture des gaines de câbles électriques pour la sécurité incendie et usure des câbles électriques à l'intérieur des gaines, sur les terrasses (**sinistre n°12 du rapport d'expertise**).

L'Expert Philippe CADOUX a préconisé la mise en œuvre des travaux suivants pour remédier aux désordres précités, en procédant également au chiffrage des travaux réparatoires comme suit :

- ✓ **Sinistre n°1 du rapport d'expertise** Fuites/ infiltrations/ défauts d'étanchéité affectant le local billetterie :

Description de la réparation et chiffrage :

La solution de réparation est constituée par la reprise du traitement de l'étanchéité du joint de dilatation sur les parties horizontales et verticales ; cette opération est estimée à 4.000,00 € HT.

p.13 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°2 du rapport d'expertise** Fuites/ infiltrations/ défauts d'étanchéité affectant le hall d'entrée :

Description de la réparation et chiffrage :

- Mise en œuvre d'un revêtement étanche sur l'extérieur des voiles. (Estimation sapiteur : 9.500,00 € HT)
- Reprise de la couverture en partie haute (Estimation sapiteur : 2.000,00 € HT).

p.19 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°3 du rapport d'expertise** Fuites/ infiltrations/ défauts d'étanchéité affectant le local infirmerie et locaux adjacents :

Description de la réparation et chiffrage :

La réparation consiste, dans un premier temps au démontage de tous les travaux réalisés postérieurement à l'étanchéité : (devis des travaux de terrassement pour accéder à l'étanchéité ci-dessous) :

- Installations de chantier : 6.000,00 € HT.
- Terrassements minutieux en déblais pour l'évacuation des terres, stockage à proximité et remise en place à l'identique : 32.000,00 € HT
- Dépose et repose des bordures béton : 3.300,00 € HT
- Démontage et repose de l'enrobé de la circulation sur dalle (estimation : 18.000,00 € HT)
- Reconstitution des surfaces engazonnées : 4.000,00 € HT

Ensuite à la reprise de l'intégralité de l'étanchéité de la dalle et des voiles (estimation : 25.000,00 € HT)

p.43 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°4 du rapport d'expertise** Fuites/ infiltrations/ défauts d'étanchéité affectant la grande salle de spectacle :

Description de la réparation et chiffrage :

La réparation proposée consiste à ouvrir la trappe de désenfumage, à vérifier les parties fixes et mobiles, à obstruer les éventuels points de fuite avec du mastic silicone.

Cette réparation est estimée à une journée de travail soit 500,00 € HT.

Les mêmes causes risquant de produire les mêmes effets, le Sapiteur propose, pour améliorer la situation, au titre du bon entretien par l'exploitant, de reprendre tous les relevés d'étanchéité de tous les lanterneaux de désenfumage, soit pour 320 ml, une estimation de 32.300,00 € HT.

p.49 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°5 du rapport d'expertise** Infiltrations au droit des poteaux métalliques :

Description de la réparation et chiffrage :

Voir extrait du rapport du sapiteur ci-dessus.

- Les dispositifs d'étanchéité des 6 poteaux doivent être repris ; cout unitaire : 885,00 x 6 = 5.310,00 € HT.
- Le mur rideau doit être démonté et l'étanchéité réparée : Estimation du cout de l'opération : 70.000,00 € HT.

p.58 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°6 du rapport d'expertise** Infiltrations au droit du mur rideaux en pignon sur la terrasse niv + 1 :

Description de la réparation et chiffrage :

- Démontage de tous les capotages et éléments serreurs défaillants, remplacement des joints et remontage des éléments serreurs et des capotages : estimation : 55.000,00 € HT.
- Réparation de l'infiltration ponctuelle : estimation : 2.500,00 € HT

p.67 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°7 du rapport d'expertise** luminaires encastrés au sol des sorties de secours :

Sinistre N° 7 : luminaires encastrés au sol des sorties de secours:

Ce point relève du domaine de compétence du sapiteur électricité et sera examiné avec les sinistres « électricité ».

p.74 du rapport d'expertise

Description de la réparation et chiffrage :

Voir rapport du sapiteur :

- Remplacement des appareils encastrés : estimation sapiteur : 30.000,00 € HT
- Reprise des encastresments, lot VRD : estimation sapiteur : 9.600,00 € HT

p.83 et 87 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°8 du rapport d'expertise** absence d'étanchéité à la rétention du local technique :

Description de la réparation et chiffrage :

Voir rapport du Sapiteur ci-dessus.

Reprise du relevé d'étanchéité de la capacité de rétention sur 40 ml

Estimation : 10.000,00 € HT.

Nota : cette solution autorisera l'étanchéité de la capacité estimée à $40 \times 5 \times 0.2 = 40 \text{ m}^3$; tout déversement supérieur à ce volume se traduira par un débordement et l'inondation des locaux inférieurs.

p.77 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°9 du rapport d'expertise** affaissement étanchéité, zone sans évacuation :

Description de la réparation et chiffrage :

Sans objet.

p.78 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°10 du rapport d'expertise** vieillissement prématuré de l'étanchéité :

Description de la réparation et chiffrage :

Maintenance suivie par l'exploitant.

p.80 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°11 du rapport d'expertise** oxydation des profils galvanisés de recouvrement sur les relevés d'étanchéité :

Description de la réparation et chiffrage :

Maintenance suivie par l'exploitant.

p.82 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°12 du rapport d'expertise** Ouverture des gaines de câbles électriques pour la sécurité incendie et usure des câbles électriques à l'intérieur des gaines, sur les terrasses :

Description de la réparation et chiffrage :

Remplacement de tous les câbles courants forts (commande), courants faibles (contrôle-commande) et tubes de dépressostat ; Estimation du sapiteur : 9.000,00 € HT.

p.94 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistre n°13 du rapport d'expertise** Dysfonctionnement boîtiers de connexions de luminaires extérieurs et absence d'étanchéité de ceux-ci

Description de la réparation et chiffrage :

Voir rapport du sapiteur :

- Remplacement des lampes hors d'usage : estimation sapiteur : 1.200,00 € HT
- Remplacement des projecteurs pleins d'eau : estimation sapiteur : 4.800,00 € HT
- Reprise de la programmation des projecteurs : estimation sapiteur : 5.000,00 € HT.

p.102 du rapport d'expertise

- ✓ **Sinistres A, B, C et D du rapport d'expertise** sinistres pouvant compromettre la solidité de l'ouvrage

Sinistres pouvant compromettre la solidité de l'ouvrage :

Ces sinistres sont au nombre de 4 répertoriés dans la liste des sinistres établie par le Grand Chambéry le 25 mai 2018 (annexe N° 1) :

- Sinistre A : fissures à 45° sur le béton
- Sinistre B : carbonatation des bétons ; oxydation des armatures
- Sinistre C : oxydation structure déambulatoire (têtes de poteaux, tirants de contreventement)
- Sinistre D : fissures dans le béton de taille importante (verticales ou horizontales)

p.102 du rapport d'expertise

Avec pour le sinistre A :

Description de la réparation et chiffrage :

Pas de réparation à prévoir.

p.102 du rapport d'expertise

Avec pour le sinistre B :

Description de la réparation et chiffrage :

Pour interrompre l'évolution lente du phénomène, prévoir une passivation des aciers et une reconstitution de l'enrobage des aciers. Un devis a été demandé à une entreprise spécialisée(ci-dessous) : 4.590,00 € HT.

Pour l'aspect esthétique, une option de traitement de tout le panneau par lasure est proposée pour un montant total de réparation et lasure : 7.380,00 € HT.

Commentaire : Un avis devra être demandé à l'architecte avant toute intervention, le remède pouvant être pire que le mal.

p.112 du rapport d'expertise

Avec pour le sinistre C :

Description de la réparation et chiffrage :

La réparation, qui relève de l'entretien de la structure exposée aux intempéries, consiste à reprendre les points singuliers oxydés ; le travail de décapage, préparation des supports, peintures primaires et secondaires devra s'effectuer depuis une nacelle. Estimation, y compris location de la nacelle : 10.000,00 € HT.

p.123 et 127 du rapport d'expertise

Avec pour le sinistre D :

Description de la réparation et chiffrage :

Pas de réparation à prévoir.

p.118 du rapport d'expertise

Monsieur Philippe CADOUX a ainsi évalué le **coût des travaux de reprise des désordres pour les sinistres n°1 à n°13**, au montant total de 329 010,00 € HT **soit 394 812 TTC** et **pour les sinistres A, B, C et D**, au montant total de 31 970 € HT **soit 26 364 € TTC**.

Par ailleurs, les **frais d'expertise** de l'Expert Philippe CADOUX ont été arrêtés à la somme de **47 216,63 € TTC** selon l'ordonnance de taxation n° 1804606-10 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 18 mars 2022, Grand Chambéry fait son affaire du règlement à l'Expert judiciaire des sommes dues en application de l'ordonnance de taxation précitée.

Compte tenu des responsabilités susceptibles d'être encourues et pour mettre un terme au différend qui les opposent, les parties signataires des présentes se sont réunies et il est convenu ce qui suit, sans reconnaissance de responsabilités et dans un cadre purement transactionnel :

Article 1

Les travaux indiqués par les constructeurs signataires des présentes comme étant propres à remédier aux désordres correspondent à ceux décrits dans le rapport de l'expert judiciaire Philippe CADOUX tels que précisés ci-dessus.

Ces travaux correspondent aux travaux que les parties signataires des présentes acceptent à titre transactionnel, sans reconnaissance ni acceptation par la Communauté d'agglomération, **vis-à-vis des tiers au présent protocole**, de leur pertinence ou de leur efficacité pour remédier intégralement et définitivement aux désordres ayant donné lieu à l'expertise diligentée par Monsieur Philippe CADOUX, ainsi que du chiffrage par l'Expert judiciaire des travaux propres à remédier aux désordres.

Article 2

À titre transactionnel, Grand Chambéry accepte, vis-à-vis des constructeurs et assureurs signataires du présent protocole, de limiter ses prétentions aux montants transactionnels définis ci-dessous et dont la prise en charge sera effectuée de la manière suivante :

| | |
|---|------------------------|
| <p>AXA France, prise en sa qualité d'assureur de la société LEON GROSSE prendra à sa charge, au titre des frais d'expertise judiciaire, une indemnité transactionnelle de deux mille neuf cent dix-huit euros et zéro centime (2 918 €) <i>(2 918 € soit 6,18% des frais d'expertise d'un montant de 47 216,63 € TTC)</i> Soit un montant de :</p> | <p>2 918 €</p> |
| <p>La société LEON GROSSE prendra à sa charge une indemnité transactionnelle de vingt-cinq mille sept cent soixante-quatre euros et zéro centime (25 764 € TTC, soit 21 470 € HT), au titre des fissures de maçonnerie du désordre n°2, pour les travaux de reprise de passivation des aciers du sinistre B et pour une peinture de la paroi du sinistre B. <i>(9 500 € HT + 4 590 € HT + 7 380 € HT = 21 470 € HT soit 25 764 € TTC)</i> Soit un montant de :</p> | <p>25 764 €</p> |
| <p>Soit une indemnité transactionnelle totale d'un montant de : vingt-huit mille six cent quatre-vingt-deux euros et zéro centimes (28 682 €).</p> | <p>28 682 €</p> |

Article 3

A compter de la signature du présent protocole par l'ensemble des Parties, les Parties redevables de l'indemnité transactionnelle ou d'une quote-part de celle-ci procéderont au(x) règlement(s) leur incombant dans les 30 jours suivants la date de signature du présent protocole par elle et sans pouvoir se prévaloir du défaut d'exécution du présent protocole par une autre Partie. Les règlements seront adressés à la :

Communauté d'agglomération Grand Chambéry
A l'attention de Madame CARTIER-LANGE
 106 allée des Blachères
 73026 CHAMBERY CEDEX

Les règlements seront effectués :

- par **chèque libellé à l'ordre de la « Trésorerie de Grand Chambéry »**,
- **ou par virement** sur comptes CARPA des Conseils des Parties ou selon les coordonnées bancaires de la Communauté d'agglomération (**voir RIB en Annexe 1**).

A défaut de versement de tout ou partie de l'indemnité transactionnelle dans le délai précité, le(s) montant(s) dû (dus) portera (porteront) intérêt au taux légal en vigueur, avec capitalisation au bout d'un an. Grand Chambéry pourra en poursuivre le recouvrement à l'encontre de la Partie défaillante par tout acte de poursuite et voie de recouvrement dont elle dispose ou dont dispose son comptable public. A défaut de parvenir à ce recouvrement, Grand Chambéry sera rétablie dans l'intégralité de ses droits et actions vis-à-vis de la Partie défaillante pour notamment engager tout recours ou effectuer tous actes ou toute action utile(s) en vue d'obtenir l'exécution des présentes.

Article 4

En contrepartie de l'exécution des présentes, la Communauté d'agglomération Grand Chambéry et les Parties signataires se déclarent intégralement satisfaites et remplies dans leurs droits s'agissant des dommages et préjudices relevant du litige décrit au présent Protocole dans leur relation avec la société ENTREPRISE GENERALE LEON GROSSE et la compagnie AXA FRANCE IARD en sa qualité d'assureur de cette société ; elles renoncent expressément à tout recours de quelque nature que ce soit à l'encontre des Parties ayant régularisé le présent protocole et l'ayant parfaitement exécuté, s'agissant des dommages et conséquences résultant des **sinistres n°1 à 13 et A, B, C et D** identifiés par l'Expert judiciaire, ainsi qu'à l'encontre de leurs assureurs respectifs.

En revanche, les Parties reconnaissent et acceptent que Grand Chambéry conserve la possibilité d'engager tout recours, de quelque nature que ce soit, **à l'encontre des autres constructeurs et assureurs** (*ainsi que des assureurs signataires du présent protocole en leur qualité d'assureurs de constructeurs n'ayant pas régularisé le présent protocole*) à l'opération de construction décrite au présent protocole **n'ayant pas régularisé de protocole avec Grand Chambéry** et ce, pour obtenir :

1°/ La réparation des sinistres suivants identifiés dans le rapport d'expertise judiciaire de Monsieur Philippe CADOUX :

- ✓ **Sinistre n°1** (*et sans que Grand Chambéry ne soit tenue de limiter ses prétentions au chiffre retenu par l'Expert judiciaire pour remédier à ce sinistre*) ;
- ✓ **Sinistre n°2** (*Grand Chambéry sera toutefois tenue de limiter ses prétentions à 2 000 € HT soit 2 400 € TTC au titre de ce sinistre*)
- ✓ **Sinistre n°3** (*et sans que Grand Chambéry ne soit tenue de limiter ses prétentions au chiffre retenu par l'Expert judiciaire pour remédier à ce sinistre*) ;
- ✓ **Sinistre n°4** (*et sans que Grand Chambéry ne soit tenue de limiter ses prétentions au chiffre retenu par l'Expert judiciaire pour remédier à ce sinistre*) ;
- ✓ **Sinistre n°5** (*et sans que Grand Chambéry ne soit tenue de limiter ses prétentions au chiffre retenu par l'Expert judiciaire pour remédier à ce sinistre*) ;

- ✓ **Sinistres n°6 à 13** (et sans que Grand Chambéry ne soit tenue de limiter ses prétentions aux chiffrages retenus par l'Expert judiciaire pour remédier à ces sinistres) ;
- ✓ **Sinistres A, C et D** (et sans que Grand Chambéry ne soit tenue de limiter ses prétentions aux chiffrages retenus par l'Expert judiciaire pour remédier à ces sinistres) ;

2°/ Le remboursement des frais d'expertise de Monsieur Philippe CADOUX arrêtés à la somme de 47 216,63 € TTC et mis à la charge de Grand Chambéry selon l'ordonnance de taxation n°1804606-10 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 18 mars 2022 (au titre du remboursement des frais d'expertise, Grand Chambéry sera toutefois tenue de limiter ses prétentions à la somme de 44 298,63 € TTC).

La signature du présent protocole, établi suivant les articles 2044 et 2052 du Code Civil, ne vaut en aucune manière reconnaissance de responsabilité de la part des parties, celui-ci étant conclu dans un but strictement transactionnel.

Article 5

Les Parties s'obligent à garder confidentiel le contenu du protocole transactionnel ainsi que la teneur des négociations ayant abouti à sa conclusion, sauf à l'égard des membres du Bureau de Grand Chambéry ou de son assemblée délibérante, ainsi que des autorités publiques auxquelles le présent Protocole devra obligatoirement être transmis pour permettre son exécution.

Le protocole ne pourra être produit en justice que par les Parties signataires et seulement dans le cadre d'un litige avec une autre partie relatif à son interprétation, son exécution ou son inexécution.

Article 6

En cas de litige né de la présente transaction, le Tribunal Administratif de Grenoble sera seul compétent.

Le présent protocole transactionnel entrera en vigueur après sa signature par chacune des Parties ou par celles l'ayant régularisé (signé).

Grand Chambéry se chargera de la transmission du protocole au contrôle de légalité.

Les Parties paraphent chaque page des exemplaires originaux du présent protocole et apposent leur signature précédée de la mention manuscrite sur chaque exemplaire : « *lu et approuvé, bon pour transaction* ».

Fait en 3 exemplaires originaux, à Chambéry

Annexes :

1- RIB Grand Chambéry

Signatures et parapher chaque page

Pour la société LEON GROSSE

Représentée pour les besoins de la présente transaction
par M./ Mme

Date :

Signature : (précédée de la mention « **lu et
approuvé, bon pour transaction** »)

**Pour AXA France, assureur de la
société LEON GROSSE**

Représentée pour les besoins de la présente
transaction par M./ Mme.....

Date :

Signature : (précédée de la mention « **lu et
approuvé, bon pour transaction** »)

**Pour la Communauté d'agglomération
GRAND CHAMBERY**

Représentée par Le Président ou Le (la) vice Président(e)
par délégation
Nom prénom

Date :

Signature : (précédée de la mention « **lu et
approuvé, bon pour transaction** »)