

**Extrait du registre des délibérations
de la Ville de Villeneuve d'Ascq**

Conseil municipal du jeudi 15 décembre 2022

N° VA_DEL2022_194

Objet : Protocole transactionnel relatif au dojo Jeff MARTIN

L'an deux mille vingt-deux, le 15 décembre à , le conseil de municipal de Villeneuve d'Ascq s'est réuni en l'hôtel de ville, lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Gérard CAUDRON, maire, suite à la convocation qui a été adressée à ses membres cinq jours francs avant la séance, laquelle convocation a été affichée à la mairie, conformément à la loi.

Étaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Lionel BAPTISTE, ayant donné pouvoir à Maryvonne GIRARD, Nelly BOYAVAL, ayant donné pouvoir à Lahanissa MADI, Jean-Michel MOLLE, ayant donné pouvoir à Sylvain ESTAGER, Dominique FURNE, ayant donné pouvoir à Françoise MARTIN, Mariam DEDEKEN, ayant donné pouvoir à Victor BURETTE, Delphine HERENT, ayant donné pouvoir à Chantal FLINOIS, Charlène MARTIN, ayant donné pouvoir à Vincent BALEDENT, Alizée NOLF, ayant donné pouvoir à Valérie QUESNE, Eva KOVACOVA, ayant donné pouvoir à Fabien DELECROIX , Yohan TISON étant absent, Stéphanie LEBLANC, Dominique GUERIN étant excusés.

La Commune est propriétaire du dojo Jeff Martin situé rue du Podium et construit en 2013.

Courant 2018, d'importants problèmes d'étanchéité et des dégradations affectant plusieurs cloisons sont apparus dans les sanitaires.

L'expert diligenté par la Ville a conclu à de graves malfaçons dans la réalisation des travaux de plâtrerie et de carrelage confiée à différentes sociétés par un marché à procédure adaptée en date du 27 décembre 2012.

Après discussions entre les parties, leurs assureurs au titre de la garantie décennale et leurs experts, il a été décidé un partage de responsabilités entre les sociétés ayant réalisé les travaux, le cabinet ayant assuré la maîtrise d'œuvre et le bureau de contrôle et une indemnisation de la Ville au titre du préjudice subi.

Un protocole a été rédigé afin d'arrêter le quantum de responsabilité et le montant de l'indemnité qui sera versée à la Ville. Ce montant a été fixé à 67 977,64 euros.

Après avis de la Commission n°1 Finances, économie, ressources humaines, moyens généraux, emploi, commerce, achats du lundi 5 décembre 2022, Il est proposé aux membres du conseil d'acter le protocole transactionnel ci-joint et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité des présents et des représentés cette proposition.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gérard CAUDRON

Extrait de la présente délibération a été affiché le samedi 17 décembre 2022 à la porte de la mairie, en exécution des dispositions des articles L.2121-25 et R.2121-11 du code général des collectivités territoriales

ID télétransmission : 059-215900930018-20221215-191754-DE-1-1
Date AR Préfecture : vendredi 16 décembre 2022

**PROTOCOLE TRANSACTIONNEL
DOJO JEFF MARTIN (VILLENEUVE D'ASCQ)**

Entre les soussignées :

La Ville de VILLENEUVE D'ASCQ, sise Place Salvador Allende, 59650 Villeneuve d'Ascq, représentée par son Maire, Gérard CAUDRON, autorisé à signer ce contrat par délibération n° _____ du Conseil Municipal du _____

D'une part,

Et

La société CRI, demeurant au 66 rue Gabriel Péri Carrière des Ciments-Zone artisanale BP155 , 59320 Haubourdin représentée par Madame Anaïs BOULIN, adjointe direction des travaux

Et

La société ALLIANZ , demeurant Tour Neptune, cas courrier 1542, 20 place de Seine 92 087 PARIS LA DEFENSE cedex représentée par Monsieur RAYEH Ramzi , chargé de solution indemnisation complexe, agissant en qualité d'assureur de la société CRI (police n°39440817 réf/ C1880183527)

Et

La société AEXECOT, demeurant 70 boulevard de la Liberté 59800 Lille représentée par Monsieur PINELLE Benjamin, Président Directeur Général,

Et

La société QBE EUROPE SA/NV, société anonyme de droit belge au capital de 1.129.061.500 EUR, dont le siège social est sis Boulevard du Régent 37, 1000 Bruxelles (Belgique), enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0690.537.458, RPM Bruxelles, prise en sa succursale en France, dont l'établissement principal est sis Cœur Défense Tour A, 110 Esplanade du Général de Gaulle - 92931 Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 842 689 556 ; entreprise régie par le Code des assurances pour les contrats souscrits ou exécutés en France ; représentée en France par Madame Delphine Leroy, Responsable en France, dûment habilitée,

Agissant en qualité d'assureur de la société AEXECOT

Et

La société PR3BI, demeurant 27 rue Jeanne Maillote 59110 La Madeleine représentée par Monsieur RISBOURG Christophe

Et

La société GAN ASSURANCES, TSA 97777 35090 Rennes Cedex 9, représentée par Monsieur André Jean-Baptiste, responsable du service construction amiable de ladite société.

Et

La société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION, demeurant 27 Allée du Chargement à VILLENEUVE D'ASCQ représenté par, Madame Cindy ELOY Juriste

Et

Le cabinet DE ALZUA, demeurant 125 rue du Marché 59000 Lille , représentée par Monsieur Jérôme de ALZUA,

D'autre part,

Dénommées ci-après "les Parties",

Lesquelles, préalablement à la transaction faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

PREAMBULE

La commune de Villeneuve d'Ascq est propriétaire d'un bâtiment situé rue du Podium à Villeneuve d'Ascq abritant un dojo et une salle de musculation.

Ce bâtiment a été construit en 2013 et réceptionné le 20 décembre 2013.

Les locaux sont équipés de douches et de sanitaires destinés aux utilisateurs des équipements sportifs.

Les services municipaux ont constaté l'apparition de dégradations affectant plusieurs cloisons, notamment dans les douches et leurs environs.

La Ville de VILLENEUVE D'ASCQ a sollicité l'avis de Mr Christophe PETIT, Expert, afin d'avoir un avis éclairé sur les causes et origines (rapport ci joint en annexe n°1).

De son côté l'entreprise CRI a sollicité son assureur, afin qu'un Expert soit désigné.

Les opérations d'expertise ont été confiées à Mr Luc MAGNIANT du Cabinet EQUAD.

Ont participé à ses opérations d'expertise le Cabinet DE ALZUA, BUREAU VERITAS, HDM Ingénierie, PR3BI et CRI.

Les investigations menées ont conclu que les désordres sont manifestement, dus à des défauts de conception et d'exécution (utilisation de plaques de plâtre, absence probable de Spec sur ces dernières, sous carrelage, entre autres) alors que les parois sont classées EC au titre de leur exposition à l'humidité et à l'eau.

Les travaux de réfection ont été évalués à la somme de 60 156.97 €, suivant rapport de Madame DEVAUX-CHAPPELLE, économiste de la construction, du 22/06/2021 joint en annexe n°2 du présent protocole modifié le 07/06/2022 afin d'actualiser les montants suite à l'envolée des prix des matières premières et à l'actualisation de l'index BT01 (annexe 3)

Après examen de leur point de vue respectif, les Parties, soucieuses de mettre un terme définitif à leur litige et à ceux qui pourraient naître, ont décidé de se concilier irrévocablement.

Après une phase de négociations ayant abouti à des concessions réciproques, les Parties ont convenu, à titre de transaction, ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente transaction a pour objet de mettre fin de manière définitive, irrévocable et forfaitaire, au litige visé en préambule, sous réserve de son exécution parfaite

Article 2 : Entrée en vigueur

La présente transaction entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des Parties.

Article 3 : Concessions réciproques

Les Parties ont fait, dans le cadre de la présente transaction, des concessions réciproques.

3.1 Engagement des Sociétés

Les sociétés versent à la Ville de VILLENEUVE D'ASCQ, la somme de 67 977.64 €. TTC à titre d'indemnité forfaitaire transactionnelle définitive, la présente transaction valant quittance. Les sommes se répartissent de la façon suivante :

Société CRI: 21 %

EE

RR

PR

AB

JBA

Société AEXECOT:	30 %	/ 000
Société PR3BI:	30 %	
Cabinet DE ALZUA:	8 %	
BUREAU VERITAS:	11 %	

En sus, la société CRI règlera à son assureur ALLIANZ sa franchise contractuelle égale à 20% (avec un minimum de 2500 euros et maximum de 20 000 euros sans indexation à l'indice BT01) de la quote part du dommage arrêtée à 21% du quantum total

La société GAN ASSURANCES acquittera la somme correspondant à la part de responsabilité de son assuré PR3BI par chèque, dans un délai de 15 jours après retour du protocole régularisé par toutes les parties, en mobilisant la garantie décennale de son contrat d'assurance. Son assuré PR3BI règlera à GAN ASSURANCES sa franchise contractuelle, une fois le protocole exécuté, sur simple demande de l'assureur.

Le règlement se fera par mandat administratif conformément aux règles régissant la comptabilité publique, dès signature de cet accord par chacune des Parties.

3.2 Engagement de la Ville de VILLENEUVE D'ASCQ

En contrepartie de cette concession accordée par les sociétés, et sous réserve de sa parfaite exécution, la Ville de VILLENEUVE D'ASCQ s'estime remplie de ses droits et prétentions.

Article 4 : Renonciations

Les Parties renoncent réciproquement à toute instance ou action, engagée ou à venir, à l'encontre l'une de l'autre, relative au litige visé en préambule.

Article 5 : Autorité de la chose jugée

D'un commun accord entre les parties, sous réserve de la parfaite exécution de la transaction, la présente transaction emporte transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil et a notamment entre les Parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, en application de l'article 2052 du Code Civil.

Elle vaut arrêté de compte entre les Parties, qui déclarent expressément et irrévocablement renoncer à toute autre prétention.

Elle constitue un tout indivisible de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à l'autre indépendamment du tout.

Fait à Villeneuve d'Ascq, le
En 10 exemplaires originaux

<p>Pour la Ville de VILLENEUVE D'ASCQ,</p> <p>Le Maire, Gérard Caudron</p>	<p>Pour la Société CRI,</p> <p>Madame Anaïs BOULIN</p> <p>ENTREPRISE CRI CARRELAGE - FACADE - AGENCEMENT 66, rue Gabriel Péri - CS 30155 59482 HAUBOURDIN Cedex 03 20 17 96 50 - Fax 03 20 17 96 51</p>
<p>Pour la Société PR3BI,</p> <p>P.R.B.I. Monsieur RISBOURG Christophe BP 50120 27, rue Jeanne Martini 59110 LA MADELEINE Tel. +33 (0) 20 51 47 99 Fax +33 (0) 20 51 47 99 S. L. n° 438 232 460 00030</p>	<p>Pour le Cabinet DE ALZUA,</p> <p>de ALZUA Monsieur Jérôme DE ALZUA</p> <p><i>Jérôme</i></p> <p>334 rue du marché F-59000 Lille T +33(0)3 20 220 811 F +33(0)3 20 220 812 www.dealzu.com</p> <p>Siret 438 000 200 0000 RCS Lille 438 000 200</p>
<p>Pour la Société AEXECOT,</p> <p>Monsieur ANEXOTE Benjamin 70, Boulevard de la Liberté 59000 LILLE Tél : +33 (0) 20 05 74 03 Siret 499 428 132 000115- APE 7112B</p>	<p>Pour le Bureau VERITAS CONSTRUCTION,</p> <p>Madame ELOY Cindy</p> <p>BUREAU VERITAS CONSTRUCTION SAS 27 Allée du chargement 8P338 - 59008 Villeneuve d'Ascq Cedex Tél. : 03 20 10 25 27 790 182 766 R.C.S Nanterre</p>
<p>Pour la Société ALLIANZ,</p> <p>Monsieur RAYEH Ramzi</p>	<p>Pour la Société QBE EUROPE SA/NV, QBE Europe SA/NV Madame GRUY Déborah TA 38 110 esplanade du Général de Gaulle 92931 PARIS LA DEFENSE CEDEX Tél : 01 80 04 33 00 www.qbefrance.com</p>
<p>Pour la société GAN ASSURANCES,</p> <p>Monsieur ANDRE Jean-Baptiste</p>	<p>GAN ASSURANCES IARD C^o Française d'Assurances et de Réassurances Incendie, Accidents et Risques divers Siège Social : 8-10, rue d'Astorg 75383 PARIS Cedex 08 RCS Paris 542 063 797</p>