

OBJET **Cœur vert familial**
Protocole transactionnel entre la société GTOI, la CINOR et la Ville de Saint-Denis
Réfaction portant sur le skate park

I - CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Dans le cadre du projet d'aménagement du « Cœur vert familial », la Ville de Saint-Denis a décidé de s'engager sur un programme d'aménagement, d'équipement communal et communautaire. Il s'agit de créer un véritable « poumon vert », un lieu de loisirs et d'animations, de détente ouvert à tous.

Ce projet s'étend sur 35,5 ha depuis le Front-de-Mer de Saint-Denis et longe la Ravine des Patates-à-Durand à l'est jusqu'au Parc de la Trinité. Le Parc urbain s'étend à l'ouest jusqu'à la Croisée des Ravines.

Dans cette perspective, la Ville de Saint-Denis a sollicité la CINOR pour contribuer à l'aménagement d'une partie de cette zone de loisirs.

Les deux collectivités ont cosigné le 26 mai 2010 (Délibération n° 10/2-07 au Conseil municipal du 24 avril 2010 et Délibération n° 2010/1-29 au Conseil communautaire du 8 avril 2010) la convention constitutive d'un groupement de commandes telle que définie à l'article 8 du Code des Marchés publics.

La Ville de Saint-Denis et la CINOR ont confié le pilotage de l'ensemble des aménagements à un mandataire : la SIDR.

Le 26 février 2011, le Conseil municipal a délibéré pour approuver la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage et la validation du choix de la SIDR comme mandataire pour le réaménagement du site du Cœur vert familial. Le marché a été notifié en mars 2011.

Le 25 juin 2011, le Conseil municipal a délibéré pour approuver l'avenant n° 1 au mandat (programme et répartition financière) et le lancement de la consultation du maître d'œuvre (désignation des membres du jury d'appel d'offres, autorisation donnée au mandataire de signer le marché de maîtrise d'œuvre).

Le 17 septembre 2011, le Conseil municipal a délibéré pour attribuer le marché de maîtrise d'œuvre au groupement SIGNES Paysages, SIGNES Architecture et urbanisme, SOCETEM, CYATHEA.

Le 17 novembre 2012, le Conseil municipal a délibéré pour approuver l'avenant n° 2 au mandat (modification du programme, modification du bilan et prolongation du mandat).

Le lot spécifique au skate, lot n° 7, a été attribué à la société GTOI.

Programme initial

Le présent tableau récapitule le programme des équipements et de leur répartition au sein du groupement de commandes, conformément à la convention de mandat :

VILLE DE SAINT-DENIS	CINOR
2 balises urbaines	3 kiosques
Verger pédagogique	3 rondavelles
Boulodrome	Aires de pique-nique
Jeux d'eau	Cheminement de liaison entre le Parc de la Trinité et le Sentier du Front-de-Mer
Beach stadium	
Plateau de manifestation	
2 amphithéâtres	
1 scène de lecture	
Aires de jeux	
Clôtures	
Passerelle sur la Ravine des Patates-à-Durand	
Skate parc	

II - RAPPEL DES FAITS : APPARITION DE MALFAÇONS SUR L'OUVRAGE REALISE

Le présent Rapport concerne la réalisation du skate parc.

14 février 2014

Réception de l'ouvrage, le skate, avec des réserves à lever. Les travaux complémentaires ont été réalisés et les réserves levées le 24 février 2014.

Décembre 2014 à février 2015

De fortes précipitations mettent en évidence des problèmes d'écoulement des eaux pluviales dans les bowls du skate (le « désordre »).

Mars 2015

La SIDR fait appel à la société Vidange Service pour une inspection vidéo et un hydrocurage (intervention facturée à 1 654,84 € TTC), dont le rapport (inspection vidéo de Vidange Service du 26 mars 2015 + avis de SOCETEM) révèle les malfaçons à l'origine des problèmes d'écoulement des eaux pluviales (anomalies dans la réalisation du réseau, de nature à générer des dysfonctionnements, des dégradations prématurées ainsi que des difficultés d'exploitation de l'équipement).

Ce désordre conduit le groupement de commandes Ville de Saint-Denis/ CINOR à bloquer la main levée de la caution bancaire de GTOI (la BRED).

4 mai 2015

La SIDR met en demeure la société GTOI de reprendre la totalité des malfaçons et détériorations, au titre de son obligation de garantie de parfait achèvement.

Mai 2015

Une validation des travaux à effectuer pour mi-juin 2015 est conclue entre la SIDR et la société

GTOI
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180427-182011-DE
Date de télétransmission : 07/05/2018
Date de réception préfecture : 07/05/2018

11 juin 2015

La Ville réagit à la mise en demeure du 4 mai 2015 en indiquant à la SIDR que la maîtrise d'œuvre n'a proposé de traiter qu'une partie des anomalies, et qu'il conviendrait que toutes les anomalies soient répertoriées, qu'il soit statué sur leur conformité, d'identifier et de chiffrer les contraintes et surcoûts générés dans l'exploitation de l'ouvrage.

Juin 2015

Réalisation de travaux par la société GTOI pour mettre fin aux désordres, c'est-à-dire le dysfonctionnement d'écoulement des eaux pluviales.

16 juin 2016

Une proposition de réfaction de la SIDR sur les montants dus au titre du marché après concertation avec la société GTOI est adressée à la Commune.

En effet, selon l'article 41.7 du CGAT Travaux (Cahier des Clauses administratives générales Travaux) : « *Si certains ouvrages ou certaines partie d'ouvrages ne sont pas entièrement conformes aux spécifications du marché, sans que les imperfections constatées soient de nature à porter atteinte à la sécurité, au comportement ou à l'utilisation des ouvrages, la personne responsable du marché peut, eu égard à la faible importance des imperfections et aux difficultés que présenterait la mise en conformité, renoncer à ordonner la réfection des ouvrages estimés défectueux et proposer à l'entrepreneur une réfaction sur les prix. Si l'entrepreneur accepte la réfaction, les imperfections qui l'ont motivée se trouvent couvertes de ce fait et la réception est prononcée sans réserve. Dans le cas contraire, l'entrepreneur demeure tenu de réparer ces imperfections, la réception étant prononcée sous réserve de leur réparation.* »

La réfaction est proposée, au lieu de la réfection du skate, puisqu'il n'y a pas nature à porter atteinte à la sécurité des personnes, que l'ouvrage est bien utilisé pour sa fonction, qu'après les travaux réalisés, le dysfonctionnement de l'écoulement des eaux pluviales n'est pas réapparu. Toutefois, cette réfaction devait prendre en compte l'hydrocurage effectué pour les besoins du diagnostic (mars 2015).

27 juillet 2016

La Ville réagit à la proposition de la SIDR et émet des réserves quant à cette proposition.

28 août 2016

Un devis estimatif est réalisé par la Société d'Infrastructures de la Réunion concernant les réparations à effectuer sur le réseau du skate park à hauteur de 6 379,80 € TTC

22 décembre 2016

La Ville adresse à la SIDR une proposition concernant les modalités et le coût des réfactions nécessaires pour remédier aux malfaçons, à destination de la société GTOI.

La Ville a informé GTOI de sa volonté d'actionner en garantie la caution bancaire, aux fins du versement, à son profit, de la somme de 14 028,64 € TTC, correspondant au montant des interventions déjà menées et celles à venir pour la résolution du désordre (le « litige ») selon le détail suivant :

- 1 654,84 € TTC correspondant au coût de l'expertise par caméra réalisée par la société VIDANGE SERVICE (facture n°12694 du 14 avril 2015 ci-après annexée) ;
- 6 379,80 € TTC correspondant aux réparations à venir du réseau d'évacuation sur certains tronçons (EP3-EP4 et EP4-EP5) (devis estimatif de la société SIRUN du 28 août 2016 ci-après annexée) ;
- 5 994,00 € TTC correspondant à la réalisation d'un hydrocurage annuel du réseau d'évacuation (666,00 € TTC par an) sur une durée de dix ans à compter de 2014, soit neuf interventions restantes.

Ci-après le « litige ».

11 novembre 2017

Dans ces circonstances, des discussions se sont engagées entre les parties concernant ce litige et, à l'issue de celles-ci, elles ont décidé d'y mettre terme par le présent protocole transactionnel (le « protocole transactionnel »), conclu sur la base de mutuels engagements et concessions. La société GTOI a proposé un projet de protocole transactionnel incluant les éléments demandés par la Ville qui a fait l'objet d'une analyse juridique et approuvé lors de ce Conseil Municipal.

III - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Au terme de la négociation de règlement du litige, il est donc convenu la signature d'un protocole transactionnel entre la société GTOI, la CINOR et la Ville de Saint-Denis :

- afin de mettre fin à un litige ;
 - afin de valider les modalités et le coût des réfections nécessaires pour remédier aux malfaçons, à destination de la société GTOI et comprenant :
 - le coût de l'expertise par caméra réalisée par la Société VIDANGE SERVICE,
 - des interventions d'hydrocurage annuelles pendant dix ans ;
 - des interventions de réfection des défauts identifiés sur certains tronçons (EP3-EP4 et EP4-EP5) ;
- pour un coût total de 14 028,64 € TTC (à la charge de la société GTOI).

Au vu de ces informations, je vous demande :

- d'approuver le protocole d'accord transactionnel ;
- de solliciter l'accord de la CINOR pour la signature de l'acte dans le cadre du groupement de commandes ;
- de m'autoriser (ou mon représentant) à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20180427-182011-DE Date de télétransmission : 07/05/2018 Date de réception préfecture : 07/05/2018

OBJET Cœur vert familial
Protocole transactionnel entre la société GTOI, la CINOR et la Ville de Saint-Denis
Réfaction portant sur le skate park

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N°18/2-011 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame ADAME Brigitte - 4ème adjointe au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

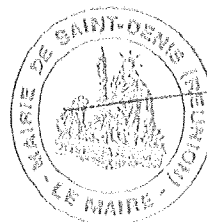
Approuve le protocole transactionnel pour la réfaction portant sur le skate park dans le Cœur vert familial.

ARTICLE 2

Demande l'accord de la CINOR pour la signature de ce protocole dans le cadre du groupement de commandes.

ARTICLE 3

Autorise le Maire (ou son représentant) à signer tous les documents relatifs à cette affaire.



Pour le Maire absent
Le 1er Adjoint

Jacques LOWINSKY

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Ville de Saint-Denis**, en qualité de collectivité territoriale, sise à 2 Rue de Paris – 97717 Saint-Denis Message Cedex 9, représentée par Monsieur Le Maire, Gilbert ANNETTE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2014 (n°14/2-01).

Ci-après désignée « **La Ville** »,

d'une part,

Et

La **CINOR**, établissement public de coopération intercommunale, regroupant les communes de Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne, dont le siège social est situé 3 rue de la Solidarité – CS 61025, 97495 Sainte-Clotilde, représentée par Monsieur le Président Gérald Maillot dûment habilité à cet effet,

Ci-après désignée « **La CINOR** »,

d'une part,

Et

La société les **Grands Travaux de l'Océan Indien**, société par actions simplifiée au capital de 800.000 euros, dont le siège social est situé ZIC n°2 LE PORT (97420), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis sous le numéro 323 078 006, représentée par Monsieur Boris Duverger;

Ci-après désignée « **GTOI** »,

d'une part,

En la présence du mandataire,

La **Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR)**, société anonyme d'économie mixte au capital de 125 000 000 euros, dont le siège social est situé 12 rue Félix Guyon – BP 3 Cedex – 97400 Saint-Denis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis sous le numéro 310 863 592, représentée par Monsieur le Directeur Général Bernard Fontaine dûment habilité à cet effet,

Ci-après désignée « **La SIDR** »,

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20180427-182011-DE Date de télétransmission : 07/05/2018 Date de réception préfecture : 07/05/2018

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de l'aménagement du site « Cœur Vert Familial » sur la commune de Saint-Denis, ayant pour objet la réalisation d'équipements culturels, sportifs, touristiques et paysager, GTOI s'est vu confier par Le Groupement de commande Ville de St Denis/CINOR un marché de travaux en vue de la création d'un skate park (Lot n°7). Ce marché a été conclu le 23 avril 2013.

14 février 2014

Réception de l'ouvrage, le skate, avec des réserves à lever. Les travaux complémentaires ont été réalisés et les réserves levées le 24 février 2014.

Décembre 2014 à février 2015

De fortes précipitations mettent en évidence des problèmes d'écoulement des eaux pluviales dans les bowls du skate. (Le « Désordre »)

Mars 2015

La SIDR fait appel à la société VIDANGE SERVICE pour une inspection vidéo et un hydrocurage (intervention facturée à 1 654,84 € TTC), dont le rapport (inspection Vidéo de VIDANGE SERVICE du 26 mars 2015 + avis de SOCETEM) révèle les malfaçons à l'origine des problèmes d'écoulement des eaux pluviales (anomalies dans la réalisation du réseau, de nature à générer des dysfonctionnements, des dégradations prématurées ainsi que des difficultés d'exploitation de l'équipement).

Ce désordre conduit le Groupement de commande Ville de St Denis/CINOR à bloquer la main levée de la caution bancaire de GTOI (la BRED).

4 mai 2015

La SIDR met en demeure la société GTOI de reprendre la totalité des malfaçons et détériorations, au titre de son obligation de garantie de parfait achèvement.

Mai 2015

Une validation des travaux à effectuer pour mi-juin 2015 est conclue entre la SIDR et la société GTOI.

11 juin 2015

La Ville réagit à la mise en demeure du 4 mai 2015 en indiquant à la SIDR que la maîtrise d'œuvre n'a proposé de traiter qu'une partie des anomalies, et qu'il conviendrait que toutes les anomalies soient répertoriées, qu'il soit statué sur leur conformité, d'identifier et de chiffrer les contraintes et surcoûts générés dans l'exploitation de l'ouvrage.

Juin 2015

Réalisation de travaux par la société GTOI pour mettre fin aux désordres, c'est-à-dire le dysfonctionnement d'écoulement des eaux pluviales.

16 juin 2016

Une proposition de refaçon de la SIDR sur les montants dus au titre du marché après concertation avec la société GTOI est adressée à la Commune.

En effet, selon l'article 41.7 du CGAT Travaux (Cahier des Clauses Administratives

Générales Travaux) : « Si certains ouvrages ou certaines partie d'ouvrages ne sont pas

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180427-182011-DE
Date de télétransmission : 07/05/2018
Date de réception préfecture : 07/05/2018

entièrement conformes aux spécifications du marché, sans que les imperfections constatées soient de nature à porter atteinte à la sécurité, au comportement ou à l'utilisation des ouvrages, la personne responsable du marché peut, eu égard à la faible importance des imperfections et aux difficultés que présenterait la mise en conformité, renoncer à ordonner la réfection des ouvrages estimés défectueux et proposer à l'entrepreneur une réfaction sur les prix. Si l'entrepreneur accepte la réfaction, les imperfections qui l'ont motivée se trouvent couvertes de ce fait et la réception est prononcée sans réserve. Dans le cas contraire, l'entrepreneur demeure tenu de réparer ces imperfections, la réception étant prononcée sous réserve de leur réparation. »

La réfaction est proposée, au lieu de la réfection du skate, puisqu'il n'y a pas nature à porter atteinte à la sécurité des personnes, que l'ouvrage est bien utilisé pour sa fonction, qu'après les travaux réalisés, le dysfonctionnement de l'écoulement des eaux pluviales n'est pas réapparu. Toutefois, cette réfaction devait prendre en compte l'hydrocurage effectué pour les besoins du diagnostic (mars 2015).

27 juillet 2016

La Ville réagit à la proposition de la SIDR et émet des réserves quant à cette proposition.

28 août 2016

Un devis estimatif est réalisé par la Société d'Infrastructures de la Réunion concernant les réparations à effectuer sur le réseau du skate park à hauteur de 6 379,80 € TTC

22 décembre 2016

La Ville adresse à la SIDR une proposition concernant les modalités et le coût des refactions nécessaires pour remédier aux malfaçons, à destination de la société GTOI.

La Ville a informé GTOI de sa volonté d'actionner en garantie la caution bancaire, aux fins du versement, à son profit, de la somme de 14 028,64 €TTC, correspondant au montant des interventions déjà menées et celles à venir pour la résolution du Désordre (le « Litige ») selon le détail suivant :

- 1 654.84 € TTC correspondant au coût de l'expertise par caméra réalisée par la société VIDANGE SERVICE (facture n°12694 du 14 avril 2015 ci-après annexée)
- 6 379.80 € TTC correspondant aux réparations à venir du réseau d'évacuation sur certains tronçons (EP3-EP4 et EP4-EP5) -(devis estimatif de la société SIRUN du 28 août 2016 ci-après annexée)
- 5 994 € TTC correspondant à la réalisation d'un hydrocurage annuel du réseau d'évacuation (666 euros TTC par an) sur une durée de dix ans à compter de 2014, soit neuf interventions restantes.

Ci après le « Litige ».

11 novembre 2017

Dans ces circonstances, des discussions se sont engagées entre les Parties concernant ce Litige et, à l'issue de celles-ci, elles ont décidé d'y mettre terme par le présent protocole transactionnel (le « Protocole Transactionnel »), conclu sur la base de mutuels engagements et concessions.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180427-182011-DE
Date de télétransmission : 07/05/2018
Date de réception préfecture : 07/05/2018

La société GTOI a proposé un projet de protocole transactionnel incluant les éléments demandés par la Ville qui a fait l'objet d'une analyse juridique et d'une délibération approuvée lors du Conseil Municipal du 27 avril 2018 (n°18/2-XX ci-après annexée).

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objet

Le Protocole Transactionnel a pour objet de clôturer définitivement le Litige survenu entre les Parties et de prévenir tous litiges à naître au titre du Désordre.

ARTICLE 2 – Entrée en vigueur

Le Protocole Transactionnel prend effet à la date de signature par les Parties.

ARTICLE 3 – Engagement et concessions de GTOI

Afin de mettre un terme au différend qui l'oppose au Groupement de commande Ville de St Denis/CINOR concernant les faits relatés en préambule et à l'article 1^{er} du Protocole Transactionnel, GTOI s'engage à verser à la Ville de St Denis une indemnité transactionnelle d'un montant global, forfaitaire et définitif de quatorze mille vingt-huit euros et soixante-quatre centimes (14 028.64 € HT), au titre :

- du coût de l'expertise réalisée par caméra (1 654.84 € HT),
- des frais résultant des réparations devant intervenir pour la résorption du Désordre (6 379.80 € HT),
- des frais d'un hydrocurage annuel du réseau d'évacuation (666 € HT par an) sur une durée de dix ans à compter de 2014, soit neuf interventions restantes (5 994 € HT)

Cette indemnité n'étant pas la contrepartie d'une prestation de service mais uniquement la réparation d'un préjudice elle n'est pas soumise à TVA.

Le règlement intervient par chèque remis ce jour à l'ordre de la Ville de St Denis. Cette remise valant quittance de règlement de l'indemnité transactionnelle.

GTOI renonce à tous droits, réclamation, actions à l'encontre du Groupement de commande Ville de St Denis/CINOR ayant pour cause les faits exposés au préambule et à l'article 1^{er} du Protocole Transactionnel.

Le présent engagement est pris en contrepartie des engagements et concessions du Groupement de commande Ville de St Denis/CINOR.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20180427-182011-DE Date de télétransmission : 07/05/2018 Date de réception préfecture : 07/05/2018

ARTICLE 4 – Engagements et concessions du Groupement de commande Ville de St Denis/CINOR

En contrepartie du règlement de l'indemnité transactionnelle stipulée à l'article 3 par GTOI, le Groupement de commande Ville de St Denis/CINOR s'engage à autoriser la main levée de la caution bancaire de GTOI, soit la BRED.

La Ville et la CINOR renoncent à tous droits, réclamation, actions à l'encontre de GTOI et, le cas échéant, se désiste de toute réclamation, instance ou action ayant pour cause les faits exposés au préambule et à l'article 1^{er} du Protocole Transactionnel et renonce notamment à solliciter l'indemnisation de tous autres coûts.

ARTICLE 5 – Nature et portée du Protocole Transactionnel

Chacune des Parties reconnaît être parfaitement informée de la teneur et de l'étendue de ses droits. Elles consentent librement et sans contrainte au Protocole Transactionnel après avoir pesé l'ensemble de ses avantages et inconvénients.

Chacune des Parties garantit à l'autre qu'elle est autorisée et habilitée sans restriction à conclure le Protocole Transactionnel.

Le Protocole Transactionnel est conclu sans reconnaissance de responsabilité de part et d'autre et sans reconnaissance du bien-fondé des prétentions de l'une et de l'autre Partie.

Le Protocole Transactionnel vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil et a en conséquence, entre les Parties, autorité de la chose jugée en dernier ressort, conformément aux dispositions de l'article 2052 du code civil.

ARTICLE 6 – Litige et élection de domicile

Le Protocole Transactionnel est soumis au droit français.

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution du Protocole Transactionnel, les Parties s'efforceront de se concilier par tout moyen, dans le respect du principe de loyauté et de bonne foi dans les rapports contractuels.

Si la conciliation échoue, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution du Protocole Transactionnel relèveront de la compétence du Tribunal de grande instance de Saint-Denis de La Réunion.

Fait à Saint Denis, le
En 5 exemplaires

GTOI¹
En qualité d'attributaire du marché

La Ville²
*En qualité d'entité adjudicatrice du marché
attribué à GTOI*

Par : Jean Marie Maillet

Par :

La CINOR³
*En qualité d'entité adjudicatrice du marché
attribué à GTOI*

Par :

¹ *Signature précédée de la mention « Bon pour transaction et renonciation à tous recours »*

² *Signature précédée de la mention « Bon pour transaction et renonciation à tous recours »*

³ *Signature précédée de la mention « Bon pour transaction et renonciation à tous recours »*

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180427-182011-DE
Date de télétransmission : 07/05/2018
Date de réception préfecture : 07/05/2018