

Nombre de Conseillers :19
Présents : 13
Pouvoirs : 3
Votants : 16

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 juillet 2024

Délibération N° 24-07-10/D01

L'an deux mil vingt-quatre le 16 juillet à 18 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 10 juillet 2024 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur André GALLINARO, Maire.

Présents : Mesdames SAVY Sylvie ; JOB Michèle ; TIRMAN Sophie ; GAUBIL Christine ; NICOLA Dominique et Messieurs GALLINARO André, DECALONNE Thomas ; STEFANO Frédéric ; MOUGNIBAS Jean-Claude ; HINAUX Alain ; ROUGE-GANEFF Gimer ; FAGGION André ; PATTYN Thaddée ;

Pouvoirs : M. OF Jacques a donné pouvoir à M. GALLINARO André ;

M.HERAIL Nicolas a donné pouvoir à Mme TIRMAN Sophie ;

Mme DURIN-ZAGO Céline a donné pouvoir à NICOLA Dominique ;

Absents : Mme BAGATELLA-BESSET Carole ; M. CARRASCO Jérôme M. CESCHIN Jérémie

Secrétaire : M. DECALONNE Thomas

Objet : Nouvelle Mairie : Adoption du protocole d'accord entre la commune, le contrôleur technique DEKRA, la société ATOME, les architectes (M. AVELLANA et M. MAYNARD) et le bureau d'études ATMOSPHERES – habilitation du maire à signer ce protocole

Monsieur le Maire rappelle que selon le marché public de maîtrise d'œuvre signé le 26/07/2021, les membres de la maîtrise d'œuvre ont été missionnés pour la construction de la nouvelle mairie.

La date d'ouverture de chantier est intervenue le 07/07/2022.

En fin de chantier, des mesures de perméabilité à l'air de l'immeuble ont été effectuées. La valeur cible à obtenir selon la RT 2012 est un maximum de 1.7 m3/h.m2.

Une 1^{ère} mesure a donné lieu à un rapport en date du 16/10/2023 qui a déterminé une perméabilité de 3.65 m3/h.m2. Des dispositions ont été prises au regard de ce rapport pour remédier à certains défauts.

Un 2^{ème} test de perméabilité effectué le 08/11/2023 a relevé une mesure de 3.09 m3/h.m2.

Il a été constaté une amélioration de l'étanchéité mais la cible est encore éloignée.

Le montant des travaux réparatoires a été arrêté contradictoirement à 138 967.37 HT/TTC.

Compte tenu de la complexité de l'affaire, les participants signataires de ce protocole ont décidé de se rapprocher dans un esprit de conciliation pour prendre en charge le montant des réparations sans que cela ne constitue une reconnaissance de responsabilités.

A titre purement transactionnel, les participants à ce protocole ont accepté de prendre à leur charge la dépense de 138 967.37 €HT/TTC de la manière suivante :

- Part de la Mairie de Villeneuve-lès-Bouloc : 38 807€
- Part du contrôleur technique DEKRA : 2 500€HT
- Part de la société ATOME : 14 280.81€HT
- Par du groupement de maîtrise d'œuvre : 83 379.57€

L'indemnité transactionnelle interviendra à titre global forfaitaire définitif tous préjudices confondus.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer à ce sujet.

LE CONSEIL

Où l'exposé et après en avoir délibéré, décide à **L'UNANIMITE** des membres présents et représentés

- **D'approuver la conclusion du protocole d'accord transactionnel entre la Commune de Villeneuve-lès-Bouloc, le contrôleur technique DEKRA, la société ATOME, les architectes (M. AVELLANA et M. MAYNARD) et le bureau d'études ATMOSPHERES**
- **D'autoriser le Maire à signer ce protocole d'accord transactionnel**
- **Dit que les dépenses sont inscrites au budget 2024.**

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme
Le Maire,
André GALLINARO





554/Protocole V2

PROTOCOLE D'ACCORD

PROJET

Entre les soussignés :

1) La Mairie de Villeneuve-les-Bouloc
Sise Hôtel de Ville - Place Publique - 31620 VILLENEUVE-LES-BOULOC

Représentée par Monsieur GALLINARO, Maire

2) Le contrôleur technique DEKRA
Sis 29 avenue J.F. Champollion - 31100 TOULOUSE

Représenté par Monsieur MEDAN

3) La Société ATOME (lot « Électricité - CVC - Plomberie »)
Sise 3, rue Ernest Mercadier - 82000 MONTAUBAN

Représentée par Monsieur SEGONNE

4) Monsieur AVELLANA, architecte
Sis 1D Chemin de la Marque - 31790 SAINT JORY

5) Monsieur MAYNARD, co-traitant architecte en conception, réalisation
Sis 36 lotissement du Pigeonnier - 82370 NOHIC

6) Le bureau d'études ATMOSPHERES, (BET fluides en conception et suivi)
Sis 16, Chemin du Tucol - 31790 SAINT JORY

Représenté par Monsieur AGARD

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE I

Rappel succinct des faits

Selon marché public de maîtrise d'œuvre signé le 26 juillet 2021, les membres de la maîtrise d'œuvre ont été missionnés pour la construction de la Nouvelle Mairie de Villeneuve les Bouloc.

La date d'ouverture de chantier est intervenue le 7 juillet 2022

En fin de chantier, des mesures de perméabilité à l'air de l'immeuble ont été effectuées à la demande de la Municipalité VILLENEUVE LES BOULOC par la Société PERMEA 31.

La valeur cible à obtenir selon la RT 2012 est un maximum de $1,7 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$.

Une première mesure a donné lieu à un rapport en date du 16 octobre 2023 qui a déterminé une perméabilité de $3,65 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$.

Quelques dispositions ont été prises au regard de ce rapport pour remédier à certains défauts.

Un deuxième test de perméabilité effectué le 8 novembre 2023 a relevé une mesure de $3,09 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$.

Il a été constaté une amélioration de l'étanchéité mais la cible est encore éloignée.

L'objectif cible pour ce bâtiment tertiaire est de ne pas dépasser $1,7 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$.

* * *

ARTICLE II

Le montant des travaux réparatoires a été arrêté contradictoirement à 138 967,37 € HT/TTC, qui se décompose de la manière suivante :

Sur le volet matériel :

- PMP :79 286,40 € TTC
- DELTEDESCO :11 163,22 € TTC
- ATOME ELEC :5 954,01 € HT
- ATOME ELEC (CVC) :8 326,80 € HT
- AVIGI LAFORET :6 926,70 € TTC
- AVIGI LAFORET :2 342,40 € TTC
- PGP (SPS) :1 170,00 € TTC
- Clôture chantier :2 360,00 € TTC

- PERMEA 31 (test perméabilité à l'air) :1 680,00 € TTC
- BATI MESURE (test)2 160,00 € TTC
- DEKRA (CT) :2 500,00 € TTC

Total (1) :123 869,53 € HT/TTC

Sur le volet immatériel :

- Frais de garde mobilier :1 400,00 € TTC
Durant travaux :720,00 € TTC
- Frais énergie (ENEDIS).....9 405,60 € TTC
Durant travaux : 3 572,24 € TTC

Total (2) :15 097,84 € TTC

.....Récapitulatif :

- Total (1) :123 869,53 € HT/TTC
- Total (2) :15 097,84 € TTC

Total général :138 967,37 € HT /TTC

ARTICLE III

Tous les intervenants à l'acte de construire du chantier n'étaient pas présents lors des réunions d'expertise amiables qui se sont tenues, ce qui a augmenté la durée de l'expertise, et certains n'ont pas souhaité participer à la négociation pour trouver un accord amiable équilibré entre toutes les parties avec des concessions réciproques de part et d'autre. En effet, l'entreprise CREAVASQUE en charge du lot « cloisons », bien que présente à certaines réunions d'expertise, et son assureur AXA ont refusé de participer à la présente transaction.

Le groupement de maîtrise d'œuvre dans un esprit transactionnel a accepté de préfinancer les frais d'un sapiteur à hauteur de 3 900 € pour que celui-ci envisage des solutions réparatoires les plus adéquates sur le présent litige. Ce montant n'a pas été intégré aux prises en charge ci-dessous à titre de concession de la part de la maîtrise d'œuvre.

Compte tenu de la complexité de l'affaire, les participants signataires de ce protocole ont décidé de se rapprocher dans un esprit de conciliation pour prendre en charge le montant des réparations sans que cela ne constitue une reconnaissance de responsabilités.

Sans aucune reconnaissance de responsabilité, à titre purement transactionnel, les participants à ce protocole ont accepté de prendre à leur charge la dépense visée à l'Article II, pour mettre fin au litige qui les oppose.

L'indemnité transactionnelle interviendra à titre global forfaitaire ~~dennur tous prejudices~~ confondus.

Montant total du sinistre :	138 967,37 € HT /TTC
- Part de la Mairie de Villeneuve-les-Bouloc :	38 807,00 €
- Part du contrôleur technique DEKRA :	2 500,00 € HT
- Part de la Société ATOME :	14 280,81 € HT
- Part du Groupement de maîtrise d'œuvre :	83 379,57 €

ARTICLE IV

Les modalités de règlement seront les suivantes :

Le Contrôleur technique DEKRA et l'Entreprise ATOME ont décidé de participer uniquement à hauteur des coûts de travaux de 14 280,81€ pour la société ATOME et à hauteur des honoraires de contrôleur technique sur les travaux de reprise pour DEKRA.

Ces deux intervenants ont refusé de supporter les autres postes composant le coût du volet matériel et du volet immatériel à l'article II du présent protocole.

DEKRA et ATOME interviendront sur commande sans facturation de leurs prestations.

Concernant le Groupement de maîtrise d'œuvre, les montants arrêtés seront à verser à la Commune par chèque à l'ordre du Trésor Public à réception du protocole d'accord signé par les parties. La Commune fera son affaire de régler les différentes entreprises.

ARTICLE V

Moyennant l'exécution du présent protocole d'accord, les parties se déclarent satisfaites de leurs droits et obligations.

Elles renoncent à toute action amiable ou contentieuse née ou à naître pour le litige visé à l'article I et se donnent désistement réciproque.

Le présent protocole d'accord vaut transaction au sens des Articles 2044 et suivants du Code Civil.

Il a force de choses jugées en dernier recours et met un terme à cette affaire entre les signataires.

Ce protocole ne concerne que la tranche ferme. En cas de nécessité de tranche conditionnelle il est convenu que la RAF prendra en charge les travaux conditionnels dans les mêmes pourcentages que ceux concédés par le présent protocole.

Fait à Villeneuve-, le 18/07/24 en 4 exemplaires originaux
- LES - Bouloc

SIGNATURES :

Pour la Mairie de Villeneuve-les-Bouloc
Le Maire, ARDÈ GALLINARO



DEKRA Industrial SAS
SAS au capital de 100 000 000 €
AGENCE MIDI-PYRÉNÉES - CONTRÔLE CONSTRUCTION
Immeuble Aurélie
29, av J-F Champollion - BP 43797
31037 TOULOUSE Cedex 1
Tél. 05 61 19 28 70 - Fax 05 61 40 03 09
Pour la société ATOME

MF

ATOME ÉLECTRICITÉ
SAS au capital de 20 000 €
5 rue Ernest Mercadier - Zone Albanord
82000 Montauban - Tél. 05 67 05 24 17
Siret 801 586 256 00027 - APE 4321 A Z

SG

Pour Monsieur AVELLANA, architecte

Michel AVELLANA
Architecte DPLG
1 D, chemin de la Marque
31790 SAINT-JORY
Tél. 05 61 09 12 95
m.avellana@free.fr

1A

Pour Monsieur MAYNARD, architecte

Serge MAYNARD
Architecte DPLG
36, Lotissement du Pigeonnier
82370 NOHIC
Tél : 05 63 67 39 22
Port : 06 22 06 61 75
e-mail : maynard.architecte@gmail.com

AM

MS

Pour le bureau d'études ATMOSPHERES

ATMosphères
16, chemin du Tucol
31790 SAINT-JORY
Tél. 05 61 35 40 43
SIRET : 483 276 564 00018
contact@atmospheres-het.fr