

**Extrait du Registre des Délibérations
Conseil d'Administration
Séance du vendredi 20 décembre 2024**

Date de la convocation : lundi 16 décembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 17

Étaient présents :

Mme Béatrice JOUHANDEAUX, Mme Françoise MARTEEL, Mme Marie SALESSES, M. Frédéric DAVAN, M. Jean-Bernard CASENAVE, Mme Marie-Chantal GORDON, M. Alain LAPEYRE, Mme Josy POUEYTO, M. Jean-Pierre PEUDEPIECE, Mme Gisèle FERRARIS, M. Henri JOUANTEGUY

Étai(en)t représenté(e)s :

M. François BAYROU (donne pouvoir à B. JOUHANDEAUX), Mme Marie-Laure MESTELAN (donne pouvoir à M. SALESSES), M Michel FOLLIOU (donne pouvoir à A. LAPEYRE), M. Philippe MAENNEL (donne pouvoir à F. MARTEEL)

Étai(en)t excusé(es) :

M. Jérôme MARBOT, Mme Fabienne CARA

Secrétaire de séance : Anne CARASSUS

N° 14 Signature d'un protocole d'accord transactionnel avec la société Etchepare, la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics (SMABTP), l'agence Cachau Architecte et le cabinet d'architecture Thierry Meu

Rapporteur : Mme Béatrice JOUHANDEAUX

Mesdames, Messieurs

En 2016, le CCAS a décidé de procéder à la reconstruction de l'EHPAD Nouste Soureilh sur l'Îlot Bidegain, bâtiment réceptionné le 13 octobre 2019.

Dans le cadre de cette opération, la maîtrise d'œuvre a été confiée à un groupement constitué de l'agence Cachau Architecte, mandataire, le cabinet MEU Architecture, OTCE Aquitaine, QCS Services, Pays Paysages, EURL Acoustique Certification, MB² Conseil SNC, SARL Alain Biasi.

Les missions dévolues à la maîtrise d'œuvre concernaient notamment l'assistance à la passation des marchés de travaux (ACT), la direction de l'exécution des marchés de travaux (DET) et l'assistance pour les opérations de réception.

Le lot n°6 « Menuiseries bois – Agencement » a été attribué à la société Etchepare qui devait, à ce titre, fournir et poser les portes coulissantes pour les placards.

Dès l'ouverture de l'établissement, le CCAS a constaté qu'un grand nombre de portes des placards posaient problèmes (dégondages, dérailages) de manière récurrente.

Pendant l'année de parfait achèvement, l'entreprise Etchepare est intervenue à plusieurs reprises pour réparer les dysfonctionnements signalés par le CCAS en remplaçant les roulettes tordues et les rails arrachés. Face aux nombreuses demandes d'interventions, elle a sollicité l'avis du fabriquant qui a confirmé que le montage des portes avait été correctement réalisé. Elle a alors indiqué au CCAS qu'elle n'interviendrait plus sur ces désordres.

Le CCAS s'est alors adressé au juge des référés du tribunal administratif de Pau pour lui demander de désigner un expert chargé notamment, après avoir examiné les portes des placards des 121 chambres et appelé à l'expertise l'ensemble des parties concernées, de :

- Déterminer les causes des dysfonctionnements constatés ;
- Préconiser les travaux nécessaires à la reprise des dysfonctionnements ;
- Déterminer les responsabilités dans la survenance et la persistance des dysfonctionnements ;
- Etablir et chiffrer le montant des préjudices subis par le CCAS de la Ville de Pau en raison de la survenance et de la persistance de ces désordres.

L'expert judiciaire, désigné par ordonnance du 11 janvier 2023, a déposé son rapport le 2 avril 2024.

Il ressort de ce rapport que les désordres « résultent principalement d'une erreur initiale dans le descriptif et de l'adaptation du système installé par la mise en place de poignées de tirage, inadaptées sur ce type de portes » (p. 65).

S'agissant de l'imputabilité des désordres, l'expert judiciaire retient :

- la responsabilité de la société Etchepare à hauteur de 40% pour le défaut de réalisation car elle n'aurait pas dû poser des poignées de tirage sur ce type de panneaux, ni recommandées, ni préconisées par le fabricant SEED
- la responsabilité de la maîtrise d'œuvre (agence Cachau Architecte et société Thierry Meu), à hauteur de 60% pour l'erreur de conception.

Il exonère la maîtrise d'ouvrage de toute responsabilité, en soulignant que « la mise en place de poignées de tirage sur les portes de placards ne relève pas d'une contrainte imposée par le maître de l'ouvrage ».

Les travaux préconisés consistent dans la pose de poignées cuvettes dans les panneaux actuels, pour un coût de 19 231,56 euros TTC. Outre le montant des réparations, le centre communal d'action sociale a dû commander 10 roulettes (224,64 euros TTC) et faire intervenir, régulièrement, son agent de maintenance (estimation : 2 136,75 euros).

Enfin, les honoraires de l'expert et les frais de mission ont été arrêtés à la somme de 15 680,40 euros TTC (12 528 euros TTC + 3 152,40 euros TTC).

Au terme des discussions, il a été convenu que :

- la société Etchepare et son assureur, la société SMABTP, payent 40% du montant des travaux retenus et des frais d'expertise, soit 14 054,64 €
- que l'agence Cachau Architecte et la société Thierry Meu (membres de la maîtrise d'œuvre) payent 60% du montant des travaux retenus et des frais d'expertise, soit 21 081,96 €.

Le montant des travaux retenus s'entend hors coût estimatif des interventions de l'agent de maintenance de l'EHPAD, le CCAS ayant accepté de renoncer à la prise en charge de ces frais.

Il vous est proposé de signer le protocole d'accord transactionnel qui vous est présenté en annexe qui vaut transaction définitive et irrévocable et qui règle définitivement tout litige né ou à naître entre les parties en relation avec ce qui exprimé ci-avant.

Il vous appartient de bien vouloir :

1. Approuver les termes du protocole d'accord transactionnel ci-annexé à intervenir avec la société Etchepare, la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics (SMABTP), l'agence Cachau Architecte et le cabinet d'architecture Thierry Meu ;

2. Autoriser Madame la Vice-présidente à signer le protocole transactionnel ci-annexé et tous les actes qui s'y rattachent.

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,