

## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### ENTRE :

**Le centre communal d'action sociale (CCAS) de la Ville de Pau (ci-après en dénomination complète ou « CCAS de la Ville de Pau »)**, établissement public administratif communal en application des dispositions de l'article L. 123-6 du Code de l'action sociale et des familles, représenté par sa Vice-Présidente en exercice, Béatrice JOUHANDEAUX, domiciliée en cette qualité 1 Place Samuel de Lestapis, BP 217, 64002 PAU Cedex, autorisée aux fins des présentes par délibération du 20 décembre 2024

**D'UNE PART,**

### ET

**La société Etchepare**, société par actions simplifiée unipersonnelle, enregistrée au RCS de Bayonne sous le n° 443 242 904 00011, dont le siège social est 5, impasse du Prieuré à Saint-Palais (64120)

**La société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (ou, ci-après, la SMABTP)**, société d'assurance mutuelle à cotisations variables, enregistrée au RCS de Paris sous le n° 775 684 764, dont le siège social est 114 avenue Emile Zola à Paris (75739 Cedex 15), ès-qualité d'assureur de la société Etchepare

**Agence Cachau Architecte et son représentant monsieur Jean-Jacques Cachau**, entrepreneur individuel enregistré sous le n° 330 115 387 000 61, sise 24 rue Kepler 64000 Pau

**Cabinet d'Architecture Thierry MEU**, SARL enregistrée au RCS de Pau sous le n° 344 822 051 000 27, sise 15 rue Faraday 64140 Billère

**D'AUTRE PART,**

**Ensemble dénommées les Parties.**

## EXPOSE PREALABLE

Le centre communal d'action sociale (CCAS) de la Ville de Pau a fait procéder à la reconstruction de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Nouste Soureilh sur l'îlot Bidegain à Pau (avenue de Montardon à Pau – 64000).

La maîtrise d'œuvre du projet a été confiée à un groupement de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est Jean-Jacques Cachau (Agence Cachau Architecte) et constituée en sus des sociétés suivantes : Cabinet MEU Architectures ; OTCE Aquitaine – Agence de Pau ; QCS Services ; Pays Paysages ; EURL Acoustique Certification ; MB<sup>2</sup> Conseil SNC ; SARL Alain Blasi.

Les missions de maîtrise d'œuvre étaient constituées des missions « classiques », à savoir 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 travaux (AOR).

Le lot n° 6 « Menuiseries bois – Agencement » a été confié à la société Etchepare. Il lui appartenait à ce titre de fournir et poser des portes coulissantes pour les placards, ainsi qu'il en résulte de l'article 6.1.3.6 du cahier des clauses administratives particulières (p. 189) :

- Façades de placards :

- ↳ Encadrement par des profilés montants, traverses hautes et basses en aluminium extrudé revêtu d'une finition laquée (RAL au choix architecte) ;
- ↳ Remplissage par des panneaux de particules de 10 mm d'ép., parements 2 faces revêtues d'un placage stratifié (décor au choix architecte) ;
- ↳ Guidage des vantaux assuré par des profilés à fixer au plafond et au sol : rails hautes et bas en aluminium extrudé revêtu d'une finition laquée, anodisée ou enrobée pour la rail haut (au choix architecte) et laquée ou anodisée pour le rail bas (au choix architecte) ;
- ↳ Connecteurs bas amovibles, rétractables et télescopiques avec roulettes montée sur roulement à billes et crochets à clipper dans le rail bas, assurant le guidage et l'anti-déraillement du vantail, les réglages en hauteur et l'aplomb des vantaux ;
- ↳ Connecteurs hauts permettront le guidage du vantail dans le rail haut à l'aide de roulettes montées sur roulements à billes ;
- ↳ Système frein-positionneur situé dans le rail haut pour ralentir et bloquer provisoirement le vantail dans une position choisie ;
- ↳ Joints amortisseurs en caoutchouc sur champs, champlat de butée, poignées de tirage en inox sur chaque vantail, etc...

Les travaux objet du lot n° 6 ont fait l'objet d'une réception avec réserves le 21 octobre 2019, lesquelles ont été levées le 9 décembre suivant sur proposition du maître d'œuvre du 15 novembre 2019.

Dès le début de l'année 2020, il était relevé qu'un très grand nombre de placards ainsi que des portes coulissantes des salles de bain posaient des problèmes (dégondages, dérailages...) et de manière récurrente.

Ces désordres n'étaient pas apparents lors de la réception.

L'ensemble des comptes-rendus du maître d'œuvre faisant état du dysfonctionnement des portes de placards, il a été demandé par le CCAS de la Ville de Pau à la société Etchepare de

repandre ces désordres. Celle-ci est intervenue et a procédé aux réparations qui s'imposaient en remplaçant les roulettes tordues et les rails arrachés.

Nonobstant, le problème persiste et fait courir un risque sérieux pour la sécurité des résidents personnes âgées. La société titulaire du lot n° 6 a indiqué qu'elle n'interviendrait plus dès lors que, selon le fabricant, le montage a été correctement réalisé.

Par requête en date du 25 janvier 2022, le CCAS de la Ville de Pau a demandé au juge des référés du tribunal administratif de Pau de désigner un expert avec pour mission de :

- Procéder contradictoirement à l'examen des portes des placards des 121 chambres de l'EHPAD Nouste Soureilh situé sur l'îlot Bidegain à Pau (avenue de Montardon à Pau – 64000)
- Retracer les conditions d'exécution du marché par la société Etchepare et examiner la conformité des moyens mis en œuvre pour se conformer à ses obligations contractuelles ;
- Retracer les conditions d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre et du bureau de contrôle afin de contrôler que les dysfonctionnements ne proviennent pas d'une faute du maître d'œuvre et/ou du bureau de contrôle ;
- Emettre un avis sur les matériaux et moyens mis en œuvre et la réalisation des ouvrages ;
- Déterminer les causes des dysfonctionnements constatés ;
- Constater les dysfonctionnements et donner tous les éléments afin de déterminer s'ils rendent l'ouvrage impropre à sa destination ;
- 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 ;
- Appeler à l'expertise l'ensemble des parties visées dans la présente requête.

Par ordonnance en date du 11 janvier 2023, n° 2200138, le juge des référés a désigné Monsieur Elian INISAN en tant qu'expert et a décidé qu'il serait procédé à une expertise contradictoire.

L'expert judiciaire a déposé son rapport le 2 avril 2024, à la faveur duquel il retient, expressément, que les désordres sont évolutifs et peuvent s'aggraver, en concernant notamment de « très nombreuses portes », affectant par suite « la solidité du système en place » et compromettant « le fonctionnement des portes coulissantes ».

Il en résulte que les désordres sont de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination. Les causes des désordres sont entendues puisqu'elles « 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).

Il estime que la société Etchepare n'aurait pas dû poser des poignées de tirage sur ce type de panneaux, ni recommandées, ni préconisées par le fabricant SEED. Or, elle n'a formulé aucune réserve ou préconisation.

S'agissant de l'imputabilité des désordres à la maîtrise d'œuvre, spécifiquement à l'agence Cachau Architecte et à la société Thierry Meu, il retient que celle-ci a avalisé « le modèle de poignée de tirage qui a été posé » par la société Etchepare, sans qu'aucune réserve en lien avec les désordres ne soit élevée lors de la réception.

L'expert judiciaire a donc retenu la responsabilité de la société Etchepare à hauteur de 40% pour le défaut de réalisation et 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).

Les Parties ont décidé de mettre un terme à l'amiable au présent litige.

## **CONCESSIONS RECIPROQUES**

### **ARTICLE 1 – ENGAGEMENT ET CONCESSIONS DES PARTIES**

Les Parties ont décidé d'en terminer amiablement, eu égard aux conclusions de l'expert judiciaire. Pour rappel, à la suite du dépôt du rapport d'expertise et de la notification de l'ordonnance de taxe du tribunal administratif du 27 mai 2024, les montants suivants ont été arrêtés :

- 19 456,20 euros au titre des travaux de réparation et des commandes de dix roulettes effectuées par le CCAS de la Ville de Pau ;
- 15 680,40 euros au titre des honoraires de l'expert et les frais de mission (respectivement : 12 528 euros + 3 152,40 euros).

Soit un montant total de 35 136,60 euros.

Le CCAS de la Ville de Pau a accepté de renoncer à la prise en charge des frais d'intervention de son agent de maintenance.

Lors des échanges entre les Parties, il a été convenu, d'une part, que la société Etchepare (constructeur) et son assureur, la société SMABTP, payent 40% du montant des travaux retenus et des frais d'expertise et, d'autre part, 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.

Il en résulte la ventilation suivante :

- La société Etchepare et son assureur la société SMABTP payent au CCAS de la Ville de Pau la somme de 7 782,48 euros au titre des travaux de réparation et des commandes de dix roulettes et 6 272,16 euros au titre des frais d'expertise, soit la somme totale de 14 054,64 euros (40%).

La société ETCHEPARE règlera la franchise d'un montant de 1030 €. La SMABTP règlera le solde soit la somme de 13 024.64 € .

- L'agence Cachau Architecte et la société Thierry Meu payent au CCAS de la Ville de Pau la somme de 11 673,72 euros au titre des travaux de réparation et des commandes de dix roulettes et 9 408,24 euros au titre des frais d'expertise, soit la somme totale de 21 081,96 euros (60%) (15 058,69 euros à la charge de l'agence Cachau Architecte et 6 023,27 euros à la charge de la société Thierry Meu).

Le CCAS de la Ville de Pau confirme et accepte ces paiements.

La société Etchepare, son assureur SMABTP, l'agence Cachau Architecte et la société Thierry Meu s'engagent à payer les sommes qu'ils doivent au CCAS de la Ville de Pau, telles qu'exposées et acceptées dans le présent protocole d'accord transactionnel, dans un délai de quinze (30) jours à compter de la dernière signature du présent protocole.

En contrepartie du paiement de la somme de 35 136,60 €, le CCAS de la Ville de Pau ainsi que toutes les parties au présent protocole renoncent à toute demande amiable ou contentieuse, instance, action, nées ou à naître en lien avec le litige objet du présent protocole c'est-à-dire en lien avec les désordres et/ou non conformités objet du rapport de Monsieur Elian INISAN en date du 2 avril 2024.

Ils renoncent, ainsi, irrévocablement, à solliciter pour quelque motif que ce soit, une quelconque indemnisation supplémentaire au titre de ces désordres.

## **ARTICLE 2 – APPLICATION INTEGRALE DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

Les Parties déclarent avoir pleine connaissance de la nature, de l'étendue et de la portée des concessions et renonciations convenues dans le cadre du présent protocole, et par les présentes, reconnaissent y avoir donné leur consentement libre et éclairé.

Les Parties reconnaissent, en outre, avoir librement négocié entre elles l'ensemble des termes et conditions du protocole d'accord transactionnel, aucune condition n'ayant été soustraite à la discussion des Parties.

Elles s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent protocole d'accord transactionnel, et sont convenues que celle qui ne respecterait pas ses obligations serait redevable envers l'autre de dommages et intérêts dans les termes du droit commun.

Les Parties conviennent que les dispositions du protocole d'accord transactionnel forment un tout indissociable, et que les dispositions du préambule en font partie intégrante.

## **ARTICLE 3 – LE PRESENT PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL VAUT TRANSACTION DEFINITIVE ET IRREVOCABLE**

Par la signature du présent protocole d'accord transactionnel, les Parties se déclarent entièrement remplies de leurs droits et renoncent définitivement à introduire ou poursuivre toute action en relation avec ce qui est exprimé ci-avant.

Le présent protocole d'accord transactionnel vaut transaction définitive et irrévocable conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil, ce dont les Parties reconnaissent avoir été parfaitement informées.

Conformément à ce texte, le présent protocole d'accord transactionnel règle définitivement tout litige né ou à naître entre les Parties en relation avec ce qui est exprimé ci-avant.

Le présent protocole d'accord transactionnel fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet, conformément aux dispositions

de l'article 2052 du Code civil, ce dont les parties reconnaissent également avoir été parfaitement informées.

#### **ARTICLE 4 – FRAIS ET DEPENS AUTRE QUE LES FRAIS D'EXPERTISE**

Chacune des Parties conservera à sa charge tous frais qu'elle aurait d'ores et déjà engagés, ou aura à engager pour le règlement de ce litige.

#### **ARTICLE 5 – LITIGE**

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi le présent protocole d'accord transactionnel.

Tous litiges découlant de ce protocole d'accord transactionnel, ou s'y rapportant, seront soumis à la compétence exclusive des juridictions de Pau.

Le présent contrat est signé par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique avancée (SEA) mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les Parties conviennent expressément que le présent contrat, signé électroniquement *via* DocuSign : (i) constitue l'original ; (ii) constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du code civil (i.e. il a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier et pourra valablement être opposé aux Parties) ; (iii) sa signature électronique doit être considérée comme une signature originale ; et (iv) est susceptible d'être produit en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litiges, y compris dans les litiges opposant les Parties. En conséquence, les Parties reconnaissent que le présent contrat signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité du signataire et de son consentement.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du code civil, le présent contrat est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par DocuSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Protocole d'accord transactionnel conclu entre le CCAS de la Ville de Pau, la société Etchepare, la SMABTP, l'agence Cachau Architecte et le cabinet d'architecture Thierry Meu

En cinq exemplaires originaux,

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Bon pour accord pour transaction »

**Le CCAS de la Ville de Pau**

Fait à Pau, le

**La société Etchepare**

Fait à Pau, le

**La SMABTP**

Fait à Pau, le

**L'agence Cachau Architecte**

Fait à Pau, le

**Le Cabinet d'architecture Thierry Meu**

Fait à Pau, le