

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL
Levée des dysfonctionnements Cuisine centrale

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de RIOM, dont le siège est 23 rue de l'Hôtel de Ville – 63200 RIOM, prise en son Maire en exercice, Monsieur Pierre PECOUL, domicilié en cette qualité audit siège, ci-après « la Commune », autorisé en vertu de la délibération du conseil municipal du 5 février 2024,

D'une part

ET :

La Société OBM construction, ci-après « la Société », au capital de 3.180.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 343889309, dont le siège social est à 2 Rue Sourde, 45520 Chevilly représentée par son Président, Monsieur Francis LHEURE

D'autre part

Ci-après conjointement désignées « les Parties »

Il est préalablement rappelé et exposé ce qui suit :

Préambule :

Par marché public de conception réalisation N°16001, la Commune de Riom a confié au Groupement dont l'entreprise OBM construction était mandataire le soin de concevoir et construire sa nouvelle cuisine centrale.

En application de ce contrat, une caution bancaire d'un montant de 135 447,60 euros TTC a été déposée par le groupement.

La cuisine centrale a été réceptionnée le 27 juillet 2017 avec réserves. Les réserves ont été levées en février 2018.

Durant la période de garantie de parfait achèvement divers dysfonctionnements sont apparus dont un certain nombre récurrent et n'ont pu être résolus.

La garantie de bon fonctionnement étant échue sur les équipements mobiliers concernés, elle ne pouvait être actionnée. Les dysfonctionnements structurels ne relevant pas de la garantie décennale, celle-ci n'a pas davantage pu être actionnée.

Malgré les différents échanges réalisés avec le groupement, notamment un constat contradictoire réalisé le 30 septembre 2019, des constats d'huissier par les deux parties, des relevés, tests, modifications de réglages, remplacements de certains matériels, des dysfonctionnements se sont maintenus ce qui a conduit à la prolongation, à plusieurs reprises, de la garantie de parfait achèvement, sans que les parties ne parviennent à trouver des solutions à ces différents problèmes.

Il en était ainsi de la mise en sécurité du groupe à eau glacée lors des hausses de température estivale, de l'eau froide s'écoulant tiède, de l'aspiration insuffisante des hottes et de l'écoulement d'eau grasseuse de condensation, de mise en défaut répétée des luminaires dans les locaux

froids, de l'écoulement des eaux de nettoyage des fours, de rupture de fonctionnement du disjoncteur général...

En conséquence, après mise en demeure, la Commune a engagé la procédure de substitution aux frais du groupement, ceci dans les limites de la garantie bancaire du Groupement, le surplus étant alors à la charge de la Commune ou nécessitant un engagement contentieux de responsabilité pécuniaire du groupement.

Pour ce faire, par marché public **séparé**, la Commune a chargé un bureau d'étude spécialisé d'expertiser les dysfonctionnements repérés contradictoirement et d'en identifier les causes puis des solutions présentant le meilleur compromis entre l'économie de moyens et le caractère définitif de l'action.

Ce travail a été réalisé sur la période 2021-2022.

Sur la base de ce travail, la Commune a alors engagé les différentes consultations d'entreprises pour réaliser ces travaux, incluant notamment relance en cas d'infructuosité, sur la période 2022-2023.

Durant la dernière phase de cette période, l'entreprise OBM Construction a repris contact avec la Commune et les parties ont partagé les diagnostics et préconisations identifiées. L'entreprise OBM Construction a proposé de réaliser un ensemble de travaux découlant de ces constats et préconisations, à ses frais, agissant ainsi pour le compte de la Commune.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées afin de convenir d'un dispositif contractuel de nature à les satisfaire réciproquement afin de régler entre elles les faits survenus depuis l'engagement de la procédure de substitution de la Commune au groupement dont OBM Construction était mandataire jusqu'à une date convenue entre elles de fin de période de garantie de parfait achèvement ou autres garanties résultant de ces travaux, à l'exception de la garantie décennale.

Vu l'article L 2122-22, 16° du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil,

Vu la circulaire NOR PRMX1109903C du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Vu le marché n°16001,

Vu la proposition financière de OBM Construction,

Considérant que les parties ont accepté de faire des concessions réciproques afin de mettre un terme au présent conflit et de prévenir tout litige à venir s'agissant des faits décrits dans le préambule,

En conséquence de quoi il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du protocole

Par ce présent protocole, les parties acceptent l'exposé des faits qui précède en préambule comme la description des litiges qui les opposent et entendent régler de façon définitive toute querelle passée, présente ou à venir y afférent.

Article 2 : Capacité des signataires

Les parties garantissent qu'elles ont le pouvoir de signer le présent protocole et qu'elles détiennent chacune en ce qui la concerne, la capacité à mettre en œuvre ses dispositions.

Article 3 : Engagements de l'entreprise OBM Construction et contreparties réciproques

3.1. Réalisation de travaux par l'entreprise OBM Construction

L'entreprise OBM s'est engagée à réaliser les travaux identifiés d'un commun accord avec la Commune, pour le compte de la Commune, sur la base des diagnostics partagés. Notamment :

- Hotte des sauteuses : Augmentation du débit de la compensation d'air de la hotte des sauteuses et installation de goulotte de récupération des condensations graisseuses au droit des hottes
- Combles : Installation de grilles en combles pour sur-ventilation et abaissement de la température des combles et calorifugeage des réseaux frigorifiques dans les combles
- Disjoncteur Q12 : circuit repris, rééquilibrage des matériels connectés, modification armoire électrique, vérification des mesures d'isolement
- Mur inox local cuisson : mur remplacé et réseaux séparés
- Fours : création de siphons et reprise des évacuations des fours

OBM Construction fait son affaire des frais engagés dans le cadre de ces interventions.

De plus, s'agissant du groupe à eau glacée, il est rappelé qu'afin de réaliser une aération suffisante du groupe à eau glacé, les diagnostics avaient signalé deux solutions alternatives :

- la solution la moins couteuse étant la création d'aération supplémentaire dans le local affecté sans possibilité d'anticiper le niveau d'efficacité,
- la solution la plus radicale étant de démonter le groupe à eau glacée et de l'installer en extérieur mais également la plus couteuse,

Dans le cadre des renoncements et contreparties réciproques propres à une situation transactionnelle, la Commune consent à ce que soit d'abord réalisée la mise en place d'ouvertures grillagées sur la paroi du local PAC et sur les vantaux de la porte extérieure d'accès à l'étage technique aux fins de ventiler le local. La Société OBM Construction assure également la réalisation de ces travaux et leur prise en charge.

En contrepartie, au cas où le groupe à eau glacée renouvellerait ses dysfonctionnements lors de la prochaine période d'élévation des températures, la société OBM Construction s'engage à rechercher et mettre en œuvre des solutions plus radicales de nature à donner satisfaction à la Commune de Riom.

3.2. Prise en charge de frais complémentaires par l'entreprise OBM construction

La Commune de Riom supervise les travaux suivants, qui seront réalisés aux frais de l'entreprise OBM construction :

- remplacement ou réparation de certains luminaires et détecteurs de présence dans la chambre froide, la salle tampon et le local des produits finis
- reprise de peinture extérieure sur la nouvelle grille d'aération du local du groupe à eau glacée
- solution pour la rouille et un talon sur des portes, selon proposition commerciale obtenue par OBM auprès de son fournisseur.

Les parties s'entendent pour que selon les situations les plus opérationnelles, les devis soient réalisés par la Commune ou par OBM Construction, au nom de OBM Construction, auprès des fournisseurs sur lesquelles elles s'entendent.

Les factures seront adressées directement à OBM Construction qui les prendra en charge.

3.3. Remboursement des frais engagés par la Commune de Riom

La Commune de Riom a engagé la somme de **37 486,48 euros HT** sur la période de substitution incluant frais de mise en concurrence, honoraires d'un bureau d'études spécialisé aux fins

d'établir les diagnostics, identifier des solutions, leur coût et consulter les entreprises pour les travaux et divers travaux de remplacement d'appareils d'éclairage ou mise en sécurité électrique, de pose d'instruction de contrôle.

La liste figure en annexe.

Dans le cadre des contreparties considérées comme satisfaisantes entre les parties, la Commune renonce à un remboursement intégral de ces montants et accepte la proposition de l'entreprise OBM Construction du remboursement de 50% des frais engagés. Ceux-ci couvrent les travaux réalisés par la Commune de Riom pour un montant forfaitaire de 18 750,00 euros (*dix-huit mille sept cent cinquante euros*) HT, sur présentation d'un titre de recette de ce montant.

3.4. Justificatifs d'intervention et DOE

OBM Construction transmet à la Commune de Riom les DOE – document des ouvrages exécutés - à jours ou, selon ce que ses archives lui permettent, les documents photographiques et techniques des travaux ainsi réalisés dans le cadre du présent protocole permettant de compléter et mettre à jour les DOE de la cuisine centrale.

3.5. Garantie de parfait achèvement

Les parties conviennent de maintenir la garantie de parfait achèvement jusqu'au 30 septembre 2024.

La maintenance préventive et curative relève de la Commune de Riom qui informe la société OBM construction de ses observations sur le fonctionnement du site et des équipements suite aux diverses interventions réalisées au titre de ce protocole.

3.6. Levée des cautionnements bancaires

En contrepartie de l'exécution des engagements pris par OBM Construction dans les articles 3.1, à 3.5, au 30 septembre 2024, la commune de Riom autorise la levée des cautionnements bancaires réalisés dans le cadre du marché n°16001.

Article 4 : Frais et dépens

Les parties font leur affaire des divers frais et dépens qu'elles ont engagés en transport, temps de travail, constats d'huissier, frais de consultation, ainsi que (pour la Commune) des frais de maîtrise d'œuvre, non pris en compte dans les articles ci-avant du présent protocole.

Article 5 : Renonciation à tout recours

En contrepartie de la parfaite exécution de la présente transaction, les parties reconnaissent être pleinement remplies de tous leurs droits sans aucune exception ni réserve au titre du règlement du litige exposé en préambule.

Article 6 : Autorité de la chose jugée

Le présent protocole est conclu sur le fondement des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, dont les parties reconnaissent avoir pris connaissance ce jour, l'article 2044 étant notamment reproduit ci-après :

« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit. »

De même, la présente transaction revêt l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil, et ne pourra être attaquée, ni pour cause de lésion, ni pour cause d'erreur de droit.

Les parties reconnaissent avoir donné leur consentement librement, de façon parfaitement éclairée, et avoir disposé du temps nécessaire pour négocier et arrêter les termes de la présente transaction.

Article 7 : Exécution du présent protocole

Pour la parfaite exécution du présent protocole, et après signature des parties, le Maire de Riom certifie le caractère exécutoire de la présente décision, procède à sa transmission au contrôle de légalité puis en assure notification à l'autre partie par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 8 : Tribunal compétent

En cas de contestation dans l'exécution du présent protocole, les parties conviennent d'œuvrer pour une solution amiable. A défaut d'accord, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal administratif de Clermont-Ferrand, 6 Cours Sablon, 63100 Clermont-Ferrand.

Fait à RIOM le

En quatre originaux

Important : les parties doivent parapher chaque page en bas de page, et signer et dater la dernière page ; la signature doit être impérativement précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, Bon pour transaction et renonciation à toute instance ultérieure ».

Pour la Commune de Riom Le Maire, Pierre PECOUL	Pour le Groupement, L'entreprise OBM Construction Monsieur Francis LHEURE
--	--