

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Séance du 11 avril 2024

DÉLIBÉRATION N° 033/2024	PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LA SCCV SAINT PIERRE
--------------------------	--

L'an deux mille vingt-quatre,

Le onze avril à dix-huit heures,

Le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Agnès Bourgeais, maire, suivant la convocation faite le 5 avril 2024.

**Etaient présents :**

Mme Bourgeais, maire

M. Chusseau, Mme Guiu, M. Faës, M. Quéraud, Mme Fond, M. Gaglione, M. Audubert, Mme Burgaud, adjoints

Mme Métayer, M. Bouyer, M. Pineau, Mme Hervouet, Mme Cabaret-Martinet, M. Soccoja, M. Quénéa, M. Jéhan, M. Kabbaj, Mme Landier, Mme Deletang, M. Letrouvé, Mme Gallais, Mme Desgranges, Mme Leray, M. Gellusseau, M. Vendé, M. Nicolas, M. Louarn, M. Le Forestier, Mme Lelion, M. Le Breton, Mme Bihan, M. Simonet, M. Jegouic, conseillers municipaux

**Absents excusés ayant donné pouvoir à un collègue du Conseil Municipal pour voter en leur nom :**

M. Brianceau (pouvoir à Mme Landier), Mme Daire-Chaboy (pouvoir à M. Chusseau), Mme Paquereau (pouvoir à M. Gellusseau), M. Marion (pouvoir à M. Quénéa), Mme Douaisi (pouvoir à M. Vendé)

**Absents non excusés :**

Mme Coirier, adjointe

M. Mabon, Mme Bennani, Mme Uzunpinar, conseillers municipaux

Jean-Christophe Faës a été désigné(e) secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2024

**OBJET : PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LA SCCV SAINT PIERRE :**

**M. Loïc Chusseau** donne lecture de l'exposé suivant :

Dans le cadre d'un projet immobilier nommé « Carré Daviais », situé en face de l'hôtel de Ville, le Promoteur SCCV Saint Pierre (Bati-Nantes), coordonnateur des travaux, a procédé, sur une période allant d'avril à mai 2018, à la démolition de plusieurs bâtiments dont un jouxtant une annexe de l'hôtel de Ville, près de l'hôtel Grignon Dumoulin (place Jean Baptiste Daviais).

Une fissuration toutes hauteur a alors été constatée à l'extérieur du bâtiment au niveau des angles qui font jonction entre le bâtiment Annexe Hôtel Grignon Dumoulin et le mur pignon. Par ailleurs, une fissuration importante est apparue sur un angle de mur à l'intérieur du bâtiment (dans un bureau du service des ressources humaines).

Après une procédure assurantielle infructueuse, la ville et la société Saint Pierre ont fait le constat partagé qu'une solution amiable favoriserait la résolution de ce sinistre.

Des travaux de reprise en sous œuvre et de confortement du pignon du bâtiment Annexe Hôtel Grignon Dumoulin ont ainsi été réalisés par la Ville, qui s'est acquittée d'une facture d'un montant de 17150,28 euros auprès de la société Benaiteau.

Il est proposé au conseil municipal la signature d'un protocole d'accord portant refacturation de ce montant à la société Saint Pierre, en qualité de conductrice de l'opération immobilière « Carré Daviais ».

En conséquence, la Ville de Rezé émettra un titre du même montant à l'encontre de la société Saint Pierre dans les 15 jours suivant la signature du présent protocole.

Il est à noter que la reprise esthétique du pignon interviendra dans un second temps. Elle fera aussi l'objet d'une prise en charge financière par la société Saint-Pierre.

**Le conseil municipal,**

Vu les articles 2044 et suivants du Code Civil,

Vu l'avis de la commission finances et moyens généraux du 4 avril 2024.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

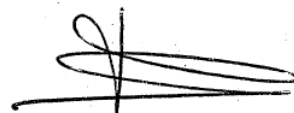
- Approuve le protocole d'accord transactionnel avec la société Saint Pierre,

- Autorise Mme la Maire à le signer, ainsi que ses éventuels avenants.

Le secrétaire de séance,  
Jean-Christophe Faës



La maire,  
Agnès Bourgeais



Accusé de réception en préfecture  
044-214401432-20240411-17642-DE-1-1  
Date de télétransmission : 12/04/24  
Date de réception préfecture : 12/04/24

## CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2024

**PROTOCOLE D'ACCORD**

**ENTRE :**

**La Ville de REZE**, représentée par sa maire demeurant Hôtel de Ville, B. P. 159 Place Jean-Baptiste-Daviais  
44403 REZE CEDEX, agissant en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal en date du 11 avril 2024.

**D'une part,**

**ET :**

**La Société SAINT PIERRE**, Société Civile de Construction Vente dont le siège social est situé 1er Mail Pablo Picasso à NANTES (44000), immatriculée au RCS de Nantes sous le n° 821 807 765, représentée par la société Bâti-Nantes, Société à responsabilité limitée au capital de 100 000,00 Euros, immatriculée à Nantes sous le n° 861 800 720, dont le siège social est au 1er Mail Pablo Picasso à NANTES (44000), Elle-même représentée par Monsieur Grégoire BERNARD, Directeur associé.

**D'autre part,**



La Ville a déclaré ce sinistre en Dommages aux biens auprès de son assureur la SMACL le 04/12/2020.

La société SAINT PIERRE (BATI NANTES) a réalisé une déclaration de sinistre en responsabilité civile auprès de son assureur AXA le 27/11/2020.

A la demande de la SMACL, des expertises ont été réalisées sur site les 05/03/2021, 23/12/2021 et 04/05/2022.

Le rapport de l'expert est rendu le 20/06/2022 et les conclusions sont les suivantes :

*« Par suite de réception de la mission, nous avons convoqué initialement à expertise contradictoire (du 05/03/2021) la société BATI NANTES et son assureur.*

*À l'occasion de cette convocation ni la société BATI NANTES ni son assureur AXA France ne se sont présentés. Compte tenu de la situation, nous avons pris attache auprès d'un bureau d'études (ACS) afin d'obtenir les préconisations à mettre en œuvre pour reprendre le pignon à l'origine des désordres.*

*Ce premier bureau d'étude nous a répondu qu'il conviendra de réaliser des investigations techniques du sol sous l'assise du pignon n'entre pas dans ses compétences.*

*De ce fait, nous avons sollicité une autre entreprise capable de réaliser une étude structure et une étude du sol, le cabinet ERIS qui s'est présenté sur site et a fait une proposition d'étude. CABINET Union d'Experts Grand Ouest - Agence de Nantes - Références : 2021 NS 106928/ XB Page 13*

*Compte tenu du montant de cette étude relativement important nous avons réalisé une nouvelle mise en cause du promoteur immobilier BATI NANTES, mais également de ses sous-traitants, dont nous avons pu prendre les coordonnées sur le panneau de chantier.*

*Par suite d'une nouvelle convocation, une expertise a été réalisé sur site le 3 mai 2022, à laquelle était présent le promoteur immobilier et l'entreprise de démolition la SOCIETE TERREXO anciennement DLD.*

*À l'occasion de ce rendez-vous la société de démolition nous a informé avoir repris le chantier par suite d'un rachat de la société DLD mais ne pas avoir repris le passif de cette entreprise qui avait réalisée initialement les démolitions.*

*Lors de ce nouveau rendez-vous contradictoire, nous avons eu l'opportunité de rencontrer un responsable de la promotion immobilière BATI NANTES auquel nous avons exposé la problématique.*

*Par suite de notre expertise, la société BATINANTES a fait un retour par mail le 11 mai 2022 indiquant les éléments suivants :*

*« Au regard des sinistres constatés, nous allons donc réactionner notre assurance et allons dans l'immédiat demander au bureau d'étude de notre MOE de réaliser une étude pour confirmer l'assise du pignon en question. Et de nous indiquer les préconisations à réaliser si cela s'avère nécessaire.*

*Dès maintenant, nous allons également revoir l'étanchéité provisoire de la tête du pignon ; et dévoyer l'EP de l'annexe de la mairie plombant à ce jour sur le pignon sinistré. »*

*En l'état, compte tenu de ce qui précède, la société BATI NANTES prends l'initiative de faire intervenir son propre bureau d'études afin d'obtenir des éléments concernant le confortement du pignon et de faits nous allons annuler la prestation du cabinet ERIS.*

*De la même manière, la société BATI NANTES va réactiver le dossier auprès de son assureur afin que celui-ci puisse intervenir pour une prise en charge des dommages consécutifs en direct.*

*Compte tenu de ce qui précède et comme échanger avec la gestionnaire de compagnie, nous déposons ce dossier en l'état et restons à votre disposition pour participer aux opérations d'expertise si votre assuré le souhaite qui seront organisées par l'assureur AXA de la société BATI NANTES. »*

#### 4.

En l'absence de relance de la procédure assurantielle et à la suite de multiples échanges, une réunion a été organisée le 31/08/2023 entre les 2 parties afin d'étudier les modalités de reprise des travaux qui concernent dans un 1<sup>er</sup> temps le confortement et la reprise en sous œuvre du pignon (facture de la société BENAITEAU pour un montant de 17150,28 euros TTC) et dans un 2<sup>nd</sup> temps la reprise esthétique du pignon.

La ville et la société SAINT PIERRE ont fait le constat partagé qu'une solution amiable favoriserait la résolution de ce sinistre.

Le présent protocole concerne la prise en charge financière des travaux de consolidation de la structure

## **C'EST EN CET ÉTAT QUE LES PARTIES SE SONT RAPPROCHÉES ET ONT CONVENUES CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : ENGAGEMENT DE LA SOCIETE BATI NANTES**

En qualité de conducteur de l'opération immobilière « Carré Daviais », la société SAINT PIERRE s'engage à prendre en charge financièrement les travaux de reprise en sous œuvre du pignon du bâtiment Annexe Hôtel Grignon Dumoulin, suite aux désordres liés aux travaux de démolition de l'immeuble attenant.

La Ville de Rezé s'est acquittée de la facture n°202440202 d'un montant de 17150,28 euros.

En conséquence, la Ville de Rezé va émettre un titre du même montant à l'encontre de la société SAINT PIERRE dans les 15 jours suivant la signature du présent protocole.

### **ARTICLE 2 : RENONCIATION A RECOURS**

Nonobstant la prise en charge financière par la société SAINT PIERRE (BATI NANTES) de la reprise esthétique du pignon concerné qui fera l'objet d'un 2<sup>nd</sup> protocole d'accord, les parties renoncent, chacune pour en ce qui concerne à toute instance et action en réparation de tous préjudices, matériels et/ou immatériels directs, ou indirects, nés ou à naître, du fait de la démolition d'immeuble attenant au bâtiment Annexe Hôtel Grignon Dumoulin.

### **ARTICLE 3 : FRAIS ET HONORAIRES**

Chaque partie conservera les éventuels honoraires et frais des conseils, avocats, huissiers et techniciens auxquels elle a fait appel ou dont elle a fait l'avance dans le cadre de cette affaire.

### **ARTICLE 4 : RAPPEL DES DISPOSITIONS DU CODE CIVIL**

Le présent protocole vaut transaction au sens de l'article 2044 du Code civil et est revêtu de l'autorité de la chose jugée au sens de l'article 2052 du Code civil.

- Article 2044 du code civil : « *La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit.* » ;
- Article 2052 du code civil : « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.* ».

### **ARTICLE 5 : FORMALISME**

Le présent protocole est établi en deux exemplaires originaux, de 5 pages chacun.

Toute rature, rajout ou suppression des présentes doit porter en marge le paraphe de chaque signataire. A défaut, il est réputé non écrit et inopposable à chacune des Parties.

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de sa signature par le représentant de chaque partie, après transmission au contrôle de légalité.

Le 12/04/2024

Pour la Ville de REZE,

La maire, Agnès Bourgeois

Pour la société SAINT PIERRE,

Monsieur Grégoire BERNARD





**BENAITEAU**  
Restauration - Rénovation - Consolidation

**APPROUVÉ**

Par Ursot Olivier , 08:46, 12/02/2024

Facture N° 20240202

Nature des travaux : Reprise en sous oeuvre  
BC n°DB240195 HGRIDU

Ville de REZE

Hôtel de Ville

Place Jean-Baptiste Daviais

44400 REZE

Lieu d'exécution Place Daviais

44400 Rezé

Les Chatelliers Chateaurum,

Le 8 Février 2024

Code	Désignation	Un.	Qté	PU Vente	Montant	TVA
1	Travaux préparatoires					
1-1	Installation du chantier	UN	1,000	374,00	374,00	V20
1-2	Location des embarras de voirie	Forf	1,000	81,90	81,90	V20
1-3	Fourniture et montage de sapine d'échafaudage pour mise en station de la carotteuse	Forf	1,000	1 440,00	1 440,00	V20
	Total HT				1 895,90	
2	Confortement					
2-1	Fourniture et pose de tirants Inox ARL 30/30 de chez M-Tech, compris carottage Ø64 mm, préparation du coulis minéral et injections sous pression contrôlée ARL 1.50 ml   6 un ml   2 un ARL 6 00	ML	21,000	564,00	11 844,00	V20
	Total HT				11 844,00	
3	Fin de chantier					
3-1	Nettoyage du chantier et repli du matériel, compris gestion, évacuation et traitement des déchets de chantier.	Forf	1,000	552,00	552,00	V20
	Total HT				552,00	
	Montant HT				14 291,90	
	TVA Collectée 20.0%				2 858,38	
	Total TTC				17 150,28	



BENAITEAU



RATI-P



BRSTECHNOLOGIE

Entreprise BENAITEAU

Zone Artisanale - Les Chatelliers Châteaurum 85700 SEVREMONT  
tél. 02 51 92 23 41 | fax 02 51 92 20 50 | www.benaiteau.fr | courrier@benaiteau.fr

SARL au capital de 100 040 € | RCS La Roche sur Yon 301 163 622 000 22

TVA intracommunautaire n°FR92 301 163 622 | APE 4339C

Montant Net à payer

17 150,28 €

N° Intracommunautaire : FR 92 301 163 622

Suivant Code des Marchés Publics

La présente facture arrêtée à la somme de :

dix-sept mille cent cinquante Euros et vingt-huit centimes

CIC VENDEE Entreprises IBAN : FR76 3004 7142

0200 0265 7520 147 BIC : CMCIFRPP

Pour les professionnels (articles L.441-3 du Code de commerce), indemnité forfaitaire de recouvrement en cas de retard de paiement : 40 € ; ce montant sera révisé si les frais engagés sont supérieurs.

Assurance professionnelle décennale : SMABTP 130 av. Claude Antoine Peccot 44700 ORVAULT Contrat n° 1247000/001 - Territorialité : France

Entreprise BENAITEAU

SAS au Capital de 200 000 €  
Zone Artisanale - Les Hauts Alliers - 21000 Amur

85700 SEVERI-MONT

Tel : 02 51 92 23 44

Cercle APE 4399C - RC 74 B 83

Siret 291 163 622 00022

T.V.A. INTRA FR 92 301 163 622