

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. **La Communauté Territoriale Sud Luberon, dite COTELUB**, prise en la personne de son Président en exercice, domicilié en son siège, sis, Parc d'activités Le Revol, 128 chemin des Vieilles Vignes 84240 LA TOUR D'AIGUES ;
- ET
2. **La SMA, compagnie d'assurances (venant aux droit de la SAGEBAT)**, (SIRET n° 513 285 445 00013) prise en la personne de son représentant légal domicilié en son siège social, sis 8, rue Louis Armand CS 71201 à PARIS cedex 75738 ; en sa qualité d'assureur de la SARL SUN SOLUTIONS (aujourd'hui liquidée) ;
3. **La SAS SPIE SUD EST** (SIRET n°440 055 861 00312), SPIE INDUSTRIE TERTIAIRE, Société par actions simplifiée au capital de 81 070 272 €, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 440 055 861, dont le siège social est situé 4 avenue Jean Jaurès - BP 19 - 69 320 FEYZIN, représentée par Monsieur Frédéric TOUSSAINT, en sa qualité de Directeur Général ;
4. **La société GENERALI IARD** (SIRET n°552 062 663), prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en son siège social sis, 7, boulevard Haussman 75456 PARIS cedex 09 en sa qualité d'assureur de la SAS SPIE SUD EST (contrats n°54.728.903 RC décennale/n°AM464130 RC).
5. **La SAS QUALICONSULT** (SIRET n°401 449 855 00014), prise en la personne de son représentant légal domicilié en son siège social sis 580, avenue Mozart 13100 AIX EN PROVENCE ;
6. La compagnie d'assurances **AXA IARD**, société anonyme, ayant son siège social sis 313 Terrasses de l'Arche à 92727 NANTERRE CEDEX, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 722 057 460, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège

Pièce jointe n°5

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

Par acte d'engagement signé le 21 octobre 2010, COTELUB a, confié à la SARL SUN SOLUTIONS, la fourniture et la pose de panneaux photovoltaïques pour une production d'énergie électrique avec revente. Le lieu d'exécution de ce marché de travaux était le gymnase intercommunautaire situé à LA TOUR D'AIGUES.

La société SUN SOLUTIONS a déclaré au marché en qualité de sous-traitant la SAS SPIE SUD EST pour exécuter notamment les prestations suivantes de :

- pose en toiture de modules photovoltaïques.

Les travaux ont fait l'objet d'une première réception (hors panneau d'affichage de la puissance instantanée) avec réserves en date du 25 août 2011. Les réserves ont été levées par procès-verbal signé les 30 septembre et 10 octobre 2011. La réception du panneau d'affichage a été prononcée avec réserve par procès-verbal en date du 17 août 2012.

Au préalable, et avant tous travaux, COTELUB a fait réaliser un diagnostic de la charpente du gymnase par le bureau d'étude INGENIERIE GENERALE CONSTRUCTION (IGC), qui a dressé un rapport technique en date du 7 décembre 2009. A l'issue la société TRIANGLE a été choisie pour procéder à la consolidation de la toiture du bâtiment public.

Enfin, la société QUALICONSULT s'est vu confier une mission de contrôle technique du renforcement de la charpente du gymnase intercommunal mais en outre de la mise en service des panneaux photovoltaïques.

Il convient de préciser que :

- La SARL SUN SOLUTIONS a fait l'objet d'une liquidation judiciaire et est assurée par la SMA, compagnie d'assurances (venant aux droits de la SAGEBAT), par contrat 471160Y1258000.

- La société SPIE SUD EST est assurée par la compagnie GENERALI par contrat numéro 54 728 903.

- La société QUALICONSULT est assurée par la compagnie AXA IARD par contrat numéro 4147292704 pour le risque 5428194973.

A partir de l'année 2014, puis de surtout de 2017, des infiltrations d'eau provenant de la toiture du gymnase sont apparues, de l'eau s'écoulant de la toiture vers le sol à divers endroits du bâtiment (notamment le terrain multisport, hall d'entrée,...). Ces infiltrations d'eau ont perduré et créé un risque pour la sécurité des usagers du gymnase intercommunal.

Ainsi, le 6 mars 2018, COTELUB a saisi le Tribunal administratif de Nîmes d'une requête en référé mesure utile.

Par ordonnance en date du 20 juin 2018 (n°1800717), le Tribunal a désigné Monsieur Renaud SCARLATA en qualité d'expert et ordonné que les opérations d'expertise seront au contradictoire de : COTELUB, Monsieur Jean Carl COHEN (mandataire liquidateur de la SARL Sun Solutions), de la SAS SPIE SUD EST, de la société GENERALI IARD, de la SAS IGC, de la SCOP TRIANGLE, de la SAS QUALICONSLT et de la société SMA venant aux droits de la société SAGEBAT.

Par une seconde ordonnance en date du 12 novembre 2018, le juge des référés du tribunal administratif de Nîmes a ordonné l'extension des opérations d'expertise à la société K2 Systems et aux sociétés AXA IARD et SMA SA Assurances en leurs qualités d'assureurs de la société QUALICONSLT.

Monsieur Renaud SCARLATA a déposé son rapport définitif le 19 avril 2019.

Le sinistre est ainsi décrit par l'expert :

« (...) sur la toiture zinc qui supporte les panneaux photovoltaïques, de nombreuses fissures sur les feuilles de zinc. Ces fissures créant des entrées d'eau dans le gymnase à travers le complexe de toiture et l'isolation. (...) les premières fuites ont été observées en 2014 par les professeurs d'EPS. Depuis les infiltrations se sont sérieusement aggravées, rendant ces dernières années, impraticable le gymnase en période pluvieuse. Les fuites apparaissent uniquement au droit de la zone de toiture recouverte par les panneaux photovoltaïques posés en 2011. (...) l'origine des fuites a bien été identifiée. Ce sont les fissurations des feuilles de zinc au droit des ancrages des rails supports des panneaux, qui sont à l'origine des infiltrations.

Ces fissurations sont dues au fait que les éléments rajoutés en surimposition de la toiture zinc empêchent la libre dilatation de la couverture en feuilles de zinc à joint debout. Elles sont généralisées sur l'ensemble de la surface de toiture recouverte par les modules photovoltaïques.

Le principe de pose de panneaux photovoltaïques en surimposition tel que réalisé sur le gymnase ne bénéficie d'aucun avis technique ni de règles professionnelles. (...)

K2 Systems a produit une étude technique du projet (...) et notamment un plan d'implantation des ancrages, des modules et de leurs supports. Ce plan ne correspond pas en implantation à ce qui a été réalisé par SPIE. (...) nous n'avons observé aucun joint de dilatation structurel entre les blocs de modules. (...)

Il semble donc que SUN SOLUTIONS et SPIE aient modifié l'implantation des modules sur la toiture sans pour autant faire réaliser une nouvelle étude d'implantation à K2 Systems. Dès lors le calepinage précis des modules et des rails alu qui prévoyait des joints de dilatations n'a pas été respecté. Les rails ont certainement été recoupés à la demande sur chantier, sans se soucier des impératifs de dilatation. Ces erreurs auraient dû être décelées, lors de la pose, par les intervenants et encadrants des sociétés SUN SOLUTIONS, SPIE SE, QUALICONSLT. (...)

Les désordres constatés portent atteinte à la destination de l'ouvrage (...) concernant la solidité de l'ouvrage, la charpente étant en bois, il est évident que les infiltrations humidifient le complexe de couverture (chevrons, lattage, platelage) avec des risques de pourrissement, mais sans pour autant mettre en péril les éléments structurels (...) »

Il a retenu les responsabilités des sociétés suivantes dans la survenance des désordres affectant le gymnase communautaire de La Tour d'Aigues :

- SUN SOLUTION à hauteur de 30%
- SPIE SUD EST de 60 %
- et QUALICONCONSULT de 10%.

De plus, l'expert a estimé le coût de la réfection de la toiture à hauteur de 102 408 € TTC (page 28 rapport), ainsi ventilé :

- dépose de l'installation photovoltaïque existante et stockage des modules : 8 800 € HT, 10 560 € TTC ;
- réparations ponctuelles provisoires du zinc dans le cadre des mesures conservatoires : 1 569,75 € HT, 1 883,70 € TTC ;
- dépose de la couverture zinc, hors les rives, évacuations des matériaux et repose d'une couverture à tasseaux : 51 328, 19 € HT, 61 593,83 € TTC ;
- changement de 20 % d'isolation souillées par les infiltrations et évacuation des déchets : 3 500 € HT, 4 200 € TTC ;
- repose des modules photovoltaïques et de la structure porteuse : 13 642,00 € HT, 16 370,00 € TTC ;
- préparation, suivi et contrôle des travaux par un maître d'œuvre : 6 500,00 € HT, 7 800,00 € TTC.

En ce qui concerne la perte d'exploitation de la production électrique née de la dépose des panneaux photovoltaïques, l'expert retient :

- d'une part, une perte partielle, du fait de la dépose de seulement une partie des modules (15%) à hauteur de 20 % sur la période du 20 septembre 2018 au 1^{er} février 2019. Et chiffre cette perte à : $1315 \times 20\% \times 4,33 \text{ mois} = 1\,139 \text{ €}$;

- d'autre part, il retient une perte totale à compter du 1^{er} février 2019, l'ensemble des panneaux ayant été à cette date déposé, soit un manque à gagner arrêté au 30 septembre 2019 de $1\,315 \times 8 \text{ mois} = 10\,520 \text{ €}$.

La COMMUNAUTE TERRITORIALE SUD LUBERON a engagé une procédure en référé provision à l'encontre des constructeurs et de leur compagnie d'assurance afin de solliciter la réparation de son entier préjudice, tant en ce qui concerne la réparation du préjudice matériel, que la réparation de son préjudice immatériel, c'est-à-dire son préjudice de jouissance consécutif à la survenance des désordres et le préjudice de jouissance futur lié à la réalisation des travaux de réparation, ainsi que le remboursement de l'intégralité de ses frais.

Suivant assignations délivrées successivement au mois d'août 2021 à la Compagnie SMA, à la SAS QUALICONCONSULT et à la compagnie AXA France IARD, la société SPIE INDUSTRIE TERTIAIRE et la Compagnie Generali IARD saisissaient le Tribunal judiciaire d'Avignon. Une audience est prévue le 16 novembre 2021.

Les demandes de la société SPIE INDUSTRIE TERTIAIRE et de la Compagnie Generali IARD sont les suivantes :

DONNER ACTE à la Compagnie GENERALI et à la Société SPIE SUD EST, de l'entier bénéfice de leur assignation au titre de l'interruption des délais de prescription.

S'ENTENDRE les parties requises déclarer entièrement responsables des dommages invoqués par la Communauté Territoriale Sud Lubéron.

CONSTATER que la Compagnie GENERALI et la Société SPIE SUD EST disposent d'un motif légitime pour solliciter la mise en cause des requis.

CONDAMNER *in solidum* les parties requises à relever et garantir la société GENERALI de l'intégralité des sommes susceptibles d'être mises à sa charge au titre des désordres objets du rapport d'expertise judiciaire à venir.

ORDONNER le sursis à statuer dans l'attente de la décision des juridictions administratives.

CONDAMNER *in solidum* les parties requises au paiement de la somme de 5.000€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile outre les entiers dépens de l'instance, en ce compris les frais d'expertise judiciaire.

Les sociétés de construction présentes ont entendu contester quant à elles le principe même de leur responsabilité ainsi que la nature et le montant des travaux de réparation.

Les compagnies d'assurance des sociétés de construction incriminées par l'expert judiciaire, ont quant à elles entendu contester le principe même de la mise en œuvre de leur garantie ainsi que la nature et le montant des travaux et l'existence d'un préjudice immatériel.

Sur ce, les parties ont entamé des pourparlers transactionnels et elles ont fini par se rapprocher et convenir de mettre un terme au litige qui les oppose, afin d'éviter une procédure judiciaire longue, coûteuse et aléatoire et elles ont transigé à titre global, forfaitaire et définitif dans les conditions ci-après.

EN CONSEQUENCE IL A ETE CONVENU DE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

Le présent accord a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles les parties conviennent de mettre fin au litige qui les oppose concernant les faits décrits en préambule, ceci afin d'éviter les aléas d'une procédure judiciaire et de mettre en conséquence un terme définitif et sans réserve à leur différend.

Le présent accord réglera définitivement tous les litiges découlant des préjudices consécutifs aux désordres objet du rapport d'expertise de Monsieur SCARLATA en date du 19 avril 2019.

Article 2 : Engagements de la SMA

A titre purement transactionnel et sous les conditions expresses mentionnées à l'article 5 ci-dessous, la société SMA accepte de régler la somme de 31 071,90 € (trente et un mille soixante et onze euros et quatre vingt dix centimes) à titre d'indemnité transactionnelle et forfaitaire.

Cette somme sera versée dans un délai de 30 jours à compter de la signature du présent protocole par virement sur le compte CARPA de la SCP LOGOS, conseil de COTELUB. A défaut, et après mise en demeure adressée par LRAR demeurée infructueuse sous quinzaine à compter de la réception, la somme précitée produira intérêt au taux légal majoré de 10 points.

Il est expressément convenu entre les parties que le paiement défini à l'article ci-dessus, représente l'indemnisation forfaitaire transactionnelle et définitive de toutes causes de préjudices confondues dont pourrait se prévaloir COTELUB.

Article 3 - Engagement de GENERALI et de SPIE

A titre purement transactionnel et sous les conditions expresses mentionnées à l'article 5 ci-après, GENERALI accepte, à titre global forfaitaire, définitif et transactionnel, de verser à COTELUB la somme de 62 143,80 € (soixante deux mille cent quarante trois euros et quatre vingt centimes) à titre d'indemnité transactionnelle et forfaitaire.

Cette somme sera versée dans un délai de 30 jours à compter de la signature du présent protocole par virement sur le compte CARPA de la SCP LOGOS, conseil de COTELUB. A défaut, et après mise en demeure adressée par LRAR demeurée infructueuse sous quinzaine à compter de la réception, la somme précitée produira intérêt au taux légal majoré de 10 points.

Il est expressément convenu entre les parties que le paiement défini à l'article ci-dessus, représente l'indemnisation forfaitaire transactionnelle et définitive de toutes causes de préjudices confondues dont pourrait se prévaloir COTELUB.

Cependant, il convient de préciser que SPIE SUD EST sera tenue de verser à la Compagnie GENERALI la somme de 10 000 € correspond au montant de la franchise contractuelle.

Les sociétés SPIE et GENERALI se désisteront de leur procédure devant le Tribunal judiciaire d'Avignon.

Article 4 - Engagement de AXA IARD et de QUALICONSULT

A titre purement transactionnel et sous les conditions expresses mentionnées à l'article 5 ci-après, AXA IARD et QUALICONSULT acceptent, à titre global forfaitaire, définitif et transactionnel, de verser à COTELUB la somme de 10 357,30 € (dix mille trois cent cinquante sept euros et trente centimes) à titre d'indemnité transactionnelle et forfaitaire.

Cette somme de 10 357,30 euros sera ainsi répartie entre AXA et QUALICONSULT :

- AXA intervient au titre de la garantie obligatoire et versera une somme correspondant à :
 - * 10% du préjudice matériel retenu par l'expert, soit 8.534 euros ;
 - * 10% des frais d'expertise, soit 929,20 euros ;

Il convient de soustraire à cette somme la franchise contractuelle de QUALICONSULT de 3.000 euros. AXA versera finalement la somme de 6.463,20 euros ;

- QUALICONSULT versera la somme restante de 3.894,20 euros, correspondant à sa franchise contractuelle et au préjudice d'exploitation.

Cette somme sera versée dans un délai de 30 jours à compter de la signature du présent protocole par virement sur le compte CARPA de la SCP LOGOS, conseil de COTELUB. A défaut, et après mise en demeure adressée par LRAR demeurée infructueuse sous quinzaine à compter de la réception, la somme précitée produira intérêt au taux légal majoré de 10 points.

Il est expressément convenu entre les parties que le paiement défini à l'article ci-dessus, représente l'indemnisation forfaitaire transactionnelle et définitive de toutes causes de préjudices confondues dont pourrait se prévaloir COTELUB.

Article 5 - Engagement de COTELUB

En contrepartie des concessions consenties par les compagnies SMA, GENERALI et AXA IARD et exposées aux articles 2, 3 et 4 ci-dessus, COTELUB se déclare intégralement remplie de tous ses droits et actions, et renonce expressément et irrévocablement à l'ensemble de ses autres prétentions ainsi qu'à toute instance et/ou action, née ou à naître, fondée sur le sinistre objet du rapport de Monsieur SCARLATA en date du 19 avril 2019.

La société COTELUB accepte de cantonner le montant de la réparation de son préjudice à la somme de 103 573 € (cent trois mille cinq cent soixante treize euros).

Et, selon la ventilation suivante :

- Préjudice matériel : 85 340 € HT ;
- Perte d'exploitation arrêté au 20/07/2021 : $1315 \text{ €} \times 20 \% \times 34 \text{ mois} = 8\,942 \text{ €}$;
- Frais d'expertises : 9 291, 12 € (ordonnances des 03/10/2018, 08/03/2019 et 06/05/2019).

Soit un total de : 103 573 €.

La société COTELUB renonce expressément à solliciter la réparation de son préjudice immatériel tant celui consécutif à la survenance des dommages que celui qui existera pendant la durée des travaux de réparation.

Elle renonce également à solliciter des parties signataires du présent protocole de plus amples frais et notamment la réparation de ces frais de procédure et de conseil.

Elle s'engage ainsi dans les quinze jours suivant la signature du présent protocole de se désister de la procédure en référé actuellement pendante devant le Tribunal administratif de Nîmes sous le n°2102297.

Article 6 - Engagement de toutes les parties :

En conséquence du présent accord, les parties se désistent et renoncent de toutes demandes et droits, notamment frais de procédure dont chaque partie conserve la charge, et toutes instances nées ou à naître du chef des présentes, sous réserve de la possibilité de l'une au l'autre des parties de faire homologuer le présent accord pour lui conférer force exécutoire.

Article 7 - Conditions déterminantes

Les parties conviennent expressément que chacune des dispositions du présent protocole constitue une condition déterminante de leur consentement, le respect par chacune des parties de ses engagements étant la condition exclusive de l'accord donné par l'autre partie sur les dispositions du présent accord.

Article 8 - Transaction

Les parties reconnaissent avoir bénéficié du temps et des conseils nécessaires pour mesurer la portée de leur engagement et donner leur entier consentement à la présente transaction.

Sous réserves de la parfaite exécution de leurs obligations respectives, les parties se déclarent intégralement remplies de leurs droits et prétentions respectifs.

La présente transaction librement négociée entre les parties vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil.

La transaction fait obstacle, en application de l'article 2052 du Code civil, à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

Les parties reconnaissent que le litige qui les oppose est vidé de toute substance, elles s'obligent à exécuter la présente transaction de bonne foi dans toutes ses dispositions.

Article 9 : Indivisibilité

Compte tenu des concessions réciproques entre les parties au titre de la présente transaction, les clauses de celle-ci présentent un caractère indivisible.

Article 10 : Election de Domicile

Les notifications sont présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire. Les délais sont exprimés en jour ouvrés.

Toute notification ou communication au titre de la présente transaction sera considérée comme ayant été régulièrement effectuée si elle est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise en main propre contre reconnaissance manuscrite à la réception de la notification aux adresses indiquée en tête des présentes.

Article 11 : Prise d'effet

Le présent protocole entrera en vigueur dès la signature par les parties.

Article 12 : Difficulté d'exécution – Médiation Préalable

En cas de difficulté d'exécution, les parties s'engagent avant toute saisine de la juridiction compétente et sous peine d'irrecevabilité, à tenter de résoudre amiablement le litige. A titre préalable, les parties s'efforceront de régler ensemble le différend dans un cadre amiable.

Si elles ne parviennent pas à trouver un accord amiable dans un délai de trente (30) jours, à compter de la première réclamation, à saisir un médiateur inscrit dans un des centres suivants :

- Centre National de Médiation des Avocats (CNMA)
- Centre de Médiation-Juridictions Administratives et Acteurs Publics (CEMEJAP)

A défaut la saisine d'une juridiction pourra être déclarée irrecevable.

En cas d'échec de la tentative de médiation, les parties ont la possibilité de soumettre la difficulté à la juridiction compétente.

Fait à, le

En exemplaires.

COTELUB

Représentée par son Président

La SAS SPIE SUD EST

Représentée par

Cie GENERALI

Représentée par

La SAS QUALICONSULT

Représentée par

Cie SMA

Représentée par

Cie AXA IARD

Représentée par

Annexes :

1. Rapport d'expertise judiciaire M SCARLATA 19/04/2019
2. Délibération Conseil territorial COTELUB autorisant la signature du protocole
3. Pouvoirs