

# PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**La commune de LEVENS**, ayant son siège à l'Hôtel de ville, 5 place de la République à LEVENS (06670),

Représentée par son maire en exercice, Monsieur Antoine Véran, habilité par une délibération du Conseil Municipal de Levens en date du 15 janvier 2025 (**Annexe n°1**) ;

Ci-après désignée « La Commune »

## ET

**La société AB AZUR BÂTIMENT**, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS d'ANTIBES, sous le numéro 840 948 476, ayant son siège social à la Résidence Marina Bay, 71 boulevard Raymond Poincaré à JUAN LES PINS (06160),

Représentée par son président en exercice, Monsieur Amine BEN ABDEJELIL.

Ci-après désignée « La Société »

Ensemble dénommées ci-après individuellement « la Partie » et collectivement « les Parties ».

## **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

---

1. La commune de LEVENS a lancé une opération de travaux en vue de réhabilitation de son presbytère et la création de logements sociaux et un local associatif à Levens.
2. Etant actionnaire de la Société publique locale Côte d'Azur Aménagement (ci-après désignée « la SPL CAA »), laquelle a pour objet la réalisation d'opération d'aménagement et de construction, la commune de LEVENS a décidé de lui confier un contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de ladite opération.
3. La maîtrise d'œuvre a, quant à elle, été confiée à un groupement d'entreprises composé de GRIESMAR ARCHITECTES, ATELIER GABRIELLI ARCHITECTURE, BET CINFORA et BET CEB LEGAL
4. Par un acte d'engagement du 2 novembre 2020, la SPL CAA maître d'ouvrage, a attribué à la société AB AZUR le marché public de travaux du lot n°5 « Sols durs, carrelages et faïences » du marché public de travaux pour un prix global et forfaitaire de 33 770,34 € HT soit 40 524, 41 € TTC et du lot n°6 ayant pour objet des travaux d' « isolement – cloisonnement - faux plafond » pour un prix global et forfaitaire de 76 652, 25 € HT soit 91 982, 69 € TTC
5. Un différend est né entre les Partis concernant l'établissement des Décomptes Généraux
6. La société AB AZUR a ainsi transmis ses projets de décompte finaux au titre des lots 5 et 6 par mail le 27 septembre 2022.
7. Par mail en date du 5 octobre 2022, le maître d'œuvre a demandé à l'entreprise de reprendre ses projets de décomptes finaux, afin d'intégrer des oublis et corrections à apporter (révisions, avenants, etc...), demande à laquelle elle n'a pas réagi.
8. Le 6 octobre suivant, la SPL CAA a communiqué par mail à la société AB AZUR deux projets de décompte généraux établis par le maître d'œuvre et non signé de la part de la Commune de Levens, pour observations de sa part, intégrant une réfaction relative aux réserves non levées dont le solde était arrêté à 0 € HT.

9. Le 10 octobre suivant, la société AB AZUR a répondu par des demandes diverses de nature non-contractuelles.

Puis, en date du 24 octobre 2022, reçu en mairie de Levens le 27 octobre suivant, la société AB AZUR a communiqué deux mémoires en réclamation.

10. Par courriel du 2 novembre 2022, la SPL CAA a transmis à la société AB AZUR BATIMENT des propositions de projets de décomptes généraux révisés, tenant partiellement compte des demandes, aux fins de trouver une issue amiable.

Cet envoi par simple courriel, pas plus que le précédent, ne valait notification du décompte général dès lors qu'il n'était pas signé ni la maîtrise d'œuvre, ni la maîtrise d'ouvrage.

11. Par courriel du 9 novembre 2022, la société AB AZUR BATIMENT contestait ces nouveaux projets de décomptes généraux.

Par LRAR du 29 novembre 2022, reçu le 5 décembre par la maîtrise d'œuvre et le 7 décembre 2022, par la SPL CAA, la société AB AZUR notifiait son refus des projets de décomptes généraux par de nouveaux mémoires en réclamation actualisés.

12. Ces demandes étant jugées injustifiées pour la maîtrise d'ouvrage, celle-ci n'a pas donné suite aux nouvelles réclamations de la société AB AZUR BATIMENT et a décidé de mettre un terme à toutes discussions amiables en s'en tenant à la stricte application des clauses du contrat.

Ainsi, deux décomptes généraux signés de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre ont été adressés par LRAR à la société AB AZUR le 8 décembre 2022 par la SPL CAA en sa qualité de mandataire.

Le pli recommandé a été avisé à la société AB AZUR le 14 décembre 2022, pli qu'elle n'a pas réclamé.

13. Successivement, la société AB AZUR a décidé de saisir le Comité Consultatif Interdépartemental de Règlement Amiable des Litiges (CCIRA) de Marseille afin qu'il donne son avis sur le bien fondé de ses mémoires en réclamation.

A l'issue de sa séance du 20 juin 2024, le CCIRA de Marseille a rendu deux avis n°2023-12 et 2023-13 concluant majoritairement au rejet des postes indemnitaires réclamés par la société AB AZUR (**Annexe 2**).

14. Dans ce contexte, tenant en compte des avis rendus par le CCIRA de Marseille, les Parties sont finalement parvenues à un accord amiable dans les conditions définies par le présent protocole transactionnel, en acceptant les concessions réciproques énoncées ci-après.

## **IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

---

### **Article 1        DEFINITIONS**

Pour l'application du présent Protocole, les termes ci-après mentionnés recevront la définition suivante :

- Différends : les litiges opposant la Société et la Commune sur les décomptes généraux et leurs soldes en exécution des lots n°5 et 6 du Marché ayant donné lieu à des Mémoires en réclamation ;
- Indemnités : les sommes globales, forfaitaires et définitives versées par la Commune à la Société au terme du Protocole au titre des soldes des lots n°5 et n°6 du Marché mettant d'un commun accord entre les Parties un terme aux Différends ;
- Marché : le marché de travaux en vue de réhabilitation de son presbytère et la création de logements sociaux et un local associatif comprenant un lot n°5 et le lot n°6 « isolement – cloisonnement - faux plafond » dont la Société est titulaire ;
- Mémoires en réclamation : les réclamations adressées par la Société au titre du solde des lots n°5 et n°6 du Marché dont la dernière version résulte de ses mémoires en réclamation produits devant le CCRA ;
- Protocole : le présent protocole transactionnel, en ce compris son préambule et ses annexes.

### **Article 2        OBJET ET CONSEQUENCES DU PROTOCOLE**

Par le présent Protocole, les Parties conviennent de mettre un terme à leurs Différends relatif aux Mémoires en réclamation de la Société et au décomptes généraux des lots n°5 et n°6 du Marché.

A compter de l'entrée en vigueur du Protocole, sous réserve du respect de l'ensemble des clauses qui y figurent, les Parties s'accordent sur le paiement des Indemnités prévues ci-après et la renonciation à tous recours afférents l'une à l'égard de l'autre au titre du solde et de l'exécution des lots n°5 et n°6 du Marché.

A titre de concessions réciproques, la Commune renonce donc à appliquer les décomptes généraux au titre des lots n°5 et n°6 notifié le 14 décembre 2022 à la Société, tandis que la Société renonce à solliciter les sommes réclamées dans ses Mémoires en réclamation au titre du solde des lots n°5 et n°6 du Marché, ou plus généralement toute autre somme que les Indemnités.

Le Protocole a donc pour effet de mettre un terme aux obligations contractuelles liant les Parties au titre des lots n°5 et n°6 du Marché, ainsi qu'aux Mémoires en réclamation et aux Différends.

Il est précisé que :

- Pour le lot 5, certaines réserves prononcées lors de la réception n'ont pas été levées et en conséquence, les Parties ont décidé d'appliquer une réfaction de 800 € HT au décompte général définitif permettant la réception définitive des travaux et la libération de la retenue de garantie, conformément aux dispositions de l'article 41 du CCAG-Travaux.
- Pour le lot 6, les réserves ont été levées permettant la réception définitive des travaux et la libération de la retenue de garantie, conformément aux dispositions de l'article 41 du CCAG-Travaux.

### **Article 3 SOLDE DES COMPTES AU TITRE DU LOT 5**

Afin de mettre un terme au Différend au titre du lot n°5, les Parties conviennent dans le cadre des concessions réciproques consenties, en tenant compte de l'Avis n°2023-12 du CCIRA, d'arrêter d'un commun accord, le décompte général et définitif du lot n°5 au sens de l'article 12.4.3. du CCAG-Travaux tel qu'il figure à l'**Annexe 3** du présent Protocole.

Le solde du décompte général définitif du lot n°5 est arrêté à la somme de **1 109,87 € TTC** au crédit de la Société, à laquelle s'ajoutera la somme de **2 271,62 € TTC** au titre de la libération de la retenue de garantie.

En conséquence, la Commune s'engage à verser à la Société, par l'intermédiaire de son mandataire, une somme globale, forfaitaire et définitive de **1 109,87 € TTC** au titre du solde du lot n°5 du Marché, ainsi qu'une somme de **2 271,62 € TTC** au titre de la libération de la retenue de garantie.

### **Article 4 SOLDE DES COMPTES AU TITRE DU LOT 6**

Afin de mettre un terme au Différend opposant les Parties au titre du lot n°6, celles-ci conviennent dans le cadre des concessions réciproques consenties, en tenant compte de l'Avis n°2023-13 du CCIRA, d'arrêter d'un commun accord, le décompte général et définitif du lot n°6 au sens de l'article 12.4.3. du CCAG-Travaux tel qu'il figure à l'**Annexe 4** du présent Protocole.

Le solde du décompte général définitif du lot n°6 est arrêté à la somme de **12 352,26 € TTC** au crédit de la Société, à laquelle s'ajoutera la somme de **4 806,51 € TTC** au titre de la libération de la retenue de garantie.

En conséquence, la Commune s'engage à verser à la Société, par l'intermédiaire de son mandataire, une somme globale, forfaitaire et définitive de **12 352,26 € TTC** au titre du solde du lot n°6 du Marché, ainsi qu'une somme de **4 806,51 € TTC** au titre de la libération de la retenue de garantie.

#### **Article 5 PAIEMENT DU SOLDE**

La Commune s'engage à verser les sommes visées aux articles 3 et 4 ci-avant au titre du solde des lots n°5 et n°6 du Marché dans un délai maximal de trente (30) jours suivant l'entrée en vigueur du Protocole, par virement bancaire sur le compte de la Société selon le RIB joint en **Annexe n°5**.

Si après ce versement à la Société, la délibération du Conseil Municipal de la Commune autorisant la signature du présent Protocole devait faire l'objet d'un quelconque recours, gracieux ou contentieux, la Société s'engage à séquestrer ou consigner le montant de l'Indemnité, afin de pouvoir le rembourser sans délai dans l'hypothèse d'une annulation de la délibération susvisée. Dans cette hypothèse d'annulation de la délibération autorisant sa signature, par une décision juridictionnelle définitive, le présent Protocole deviendrait caduc de plein droit si l'une des Parties au moins décidait de s'en prévaloir. Les Parties reprendraient alors toute leur liberté d'action.

#### **Article 6 RENONCIATION A ACTION OU INSTANCE**

Le présent Protocole solde définitivement les Différends et les comptes entre les Parties en exécution des lots n°5 et n°6 du Marché et leurs liens contractuels au titre des lots n°5 et n°6 du Marché.

Ainsi, sous réserve de la parfaite exécution des clauses du Protocole, la Société se reconnaît pleinement et intégralement indemnisée de ses Mémoires en réclamation.

La Commune et la Société s'interdisent donc l'une à l'égard de l'autre, pendant la période d'application du Protocole et/ou après l'exécution de l'obligation prévue par l'article 3 ci-avant, de réclamer à l'amiable ou par un recours contentieux, devant une juridiction, un juge ou un organisme quelconque, le versement d'une somme différente et/ou complémentaire au titre des Différends et de l'exécution des lots n°5 et n°6 du Marché.

#### **Article 7 DECLARATION DES PARTIES**

Les Parties déclarent être pleinement informées des conséquences du Protocole et avoir librement mené les négociations préalables à sa conclusion.

Chaque Partie supportera seule les frais, honoraires, dépens et autres sommes engagées pour la conclusion du présent Protocole, en ce compris les honoraires d'avocat.

#### **Article 8**      **ENTREE EN VIGUEUR**

Le Protocole entrera en vigueur dès sa signature par toutes les Parties, préalablement et dûment autorisées.

#### **Article 9**      **VALEUR TRANSACTIONNELLE**

Les Parties s'engagent, selon les termes et sous les conditions du présent Protocole, à mettre fin de manière définitive et irrévocable au Différend qui les oppose et à prévenir toute contestation ultérieure à ce titre, en se faisant des concessions réciproques.

Le présent Protocole constitue une transaction régie par les dispositions des articles 2044 et suivants du code civil et fait obstacle, conformément aux dispositions de l'article 2052 dudit code, à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

Le présent Protocole est régi, pour son interprétation et son exécution, par le droit français.

#### **Article 10**      **STIPULATIONS DIVERSES**

Dans le cadre du présent Protocole et de son exécution, les Parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Toute notification prévue ou effectuée en exécution du Protocole, doit être faite par lettre remise en main propre contre décharge, par signification par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception adressée au siège de la partie destinataire, tel qu'il figure en tête du Protocole ; dans ces derniers cas, la date de première présentation vaut notification.

Il appartient à chaque Partie de notifier tout changement d'adresse à l'autre Partie.

#### **Article 11**      **ANNEXES**

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent Protocole :

- **Annexe 1** : Délibération du conseil municipal de la Commune de Levens en date du 15/01/2025
- **Annexe 2** : Avis n°2023-12 et 2023-13 du CCRA
- **Annexe 3** : Décompte général définitif du LOT 5
- **Annexe 4** : Décompte général définitif du LOT 6
- **Annexe 5** : RIB de la Société

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

<p><b>COMMUNE DE LEVENS</b></p> <p>Fait à _____ le _____</p> <p>Bon pour transaction, renonciation à recours, valant jugement définitif et en dernier ressort.</p> <p>Monsieur Antoine Véran Maire de la Commune de Levens</p> <p>Signature</p>	<p><b>SAS AB AZUR</b></p> <p>Fait à _____ le _____</p> <p>Bon pour transaction, renonciation à recours, valant jugement définitif et en dernier ressort.</p> <p>Monsieur Amine BEN ABDEJELIL Président</p> <p>Signature</p>
---	---



Annexe 1

Délibération du conseil municipal en date du **XX XX XXXX**

Annexe 2

Avis n°2023-12 et 2023-13 du CCRA

Annexe 3

Décompte général définitif du LOT 5

Annexe 4

Décompte général définitif du LOT 6

Annexe 5

RIB de la SAS AB AZUR