

CONTRAT DE TRANSACTION

ENTRE,

La Commune de MONT-ARANCE-GOUZE-LENDRESSE, représentée par son Maire, M. Jacques CLAVÉ dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal en date du 4 juillet 2014, reçue au contrôle de légalité le 23 juillet 2014,

ET

Les entreprises

Société LO PICCOLO représentée par M. LO PICCOLO, N° SIRET 09738009100021 demeurant à BILLERE,

ET

Société NAYA représentée par M. NAYA, N° SIRET 44075435600028 demeurant à ESCOUT.

Il a été exposé puis convenu ce qui suit.

EXPOSE

La Commune de MONT-ARANCE-GOUZE-LENDRESSE, dans le cadre de la construction de l'extension du dortoir du groupe scolaire de MONT, a confié à :

- la société LO PICCOLO l'exécution du lot n°7 relatif aux travaux de chauffage ventilation, par marché en date du 4 octobre 2013, pour un montant de 3 758,11 € HT ;
- la société NAYA l'exécution du lot n°9 relatif aux travaux de peinture – sols souples, par marché en date du 4 octobre 2013, pour un montant de 5 347,73 € HT.

Les travaux ont été réceptionnés le 12 mars 2014 :

- sans réserves pour la société LO PICCOLO ;
- avec les réserves suivantes pour la société NAYA :
 - revoir le couvre-joint entre l'existant et l'extension (façonner une pièce plus large) ;
 - refaire le revêtement sol souple (cloques à plusieurs endroits) ;
 - revoir les plinthes qui présentent des défauts de coupes, qui n'arrivent pas au sol ou ne sont pas jointives ;
 - compléter les finitions : peinture, sol, etc.
 - nettoyage général.

Le lundi 17 mars 2014 le Maître d'Ouvrage signale plusieurs désordres impliquant l'entreprise LO PICCOLO :

- un radiateur ne fonctionne pas ;
- inondation : flaque d'eau importante trouvée au milieu du dortoir.

L'entreprise LO PICCOLO intervient dans la semaine et constate que :

- le circuit du chauffage existant dans le dortoir a été modifié afin de l'adapter à la nouvelle extension. Dans le cadre de cette intervention une partie du réseau n'a pas été correctement mise hors-service : cette section n'a pas été bouchonnée et la vanne d'accès n'a pas été condamnée.
- la vanne du circuit hors-service a été actionnée par un employé municipal et laissée ouverte un week-end entier ; de ce fait cette partie du circuit de chauffage s'est vidée. Par voie de conséquence la chaudière s'est mise automatiquement en position de sécurité et le chauffage s'est arrêté de fonctionner. Cet incident est donc à l'origine de la panne du radiateur et de la flaque d'eau trouvée dans la pièce.

L'entreprise indique avoir supprimé définitivement la vanne du circuit hors-service lors de cette intervention.

Le vendredi 28 mars 2014 une réunion entre le Maître d'Ouvrage et l'architecte a eu lieu sur place afin de constater la réalisation des travaux de levée des réserves du lot n°9 peinture. A cette occasion il a été constaté que :

- des réparations ont été effectuées sur les parties du revêtement du sol présentant des défauts lors de la réception, mais des nouvelles cloques sont apparues par ailleurs ;
- les défauts sur les plinthes signalés lors de la réception ont été réparés et les finitions et nettoyages complétés.
- des traces de couleur orangée sont apparues en pied de la paroi de la cloison de séparation avec le local rangement donnant sur le dortoir ;
- certaines plinthes du dortoir se décollent : celles en pied de la paroi mentionnée ci-avant et les plinthes longeant le joint de dilatation entre la partie existant et l'extension du dortoir
- la cloison de séparation présente des moisissures en pied de la paroi donnant sur le rangement sur une hauteur d'environ 40 à 50 cm ;
- les plinthes en PVC sur cette paroi se décollent.

Le 11 avril 2014 une réunion est organisée sur place en présence du Maire de la Commune, des représentants des entreprises LO PICCOLO et NAYA et de l'architecte afin d'étudier avec les entreprises le sinistre constaté sur les ouvrages ; le bureau d'études SETAH, en charge de la maîtrise d'oeuvre complète du lot chauffage, a été convoqué mais ne s'est pas présenté.

M.GONZALEZ, représentant de l'entreprise LO PICCOLO, déclare que :

- le problème à l'origine de la fuite a été réglé de manière définitive ; pour preuve le chauffage marche sans problème depuis sa dernière intervention et depuis celle-ci aucun signalement sur une quelconque présence d'eau n'a été effectué.

M. LAULAN, représentant de l'entreprise NAYA pour sa part informe que :

- des tests réalisés avec un testeur d'humidité sur la cloison concernée par le sinistre, montrent une présence anormale d'humidité sur celle-ci ; l'application du testeur sur la chape du sol après enlèvement d'une bande du revêtement montre un résultat analogue ;

L'architecte demande le percement d'un carré d'une section d'environ 30 cm sur la partie endommagée de la cloison, côté rangement ; une présence importante d'eau est constatée à l'intérieur de la cloison. Ceci confirme que l'humidité des supports est en lien avec la fuite d'eau.

Par conséquent il a été décidé que :

- l'entreprise GUIRESSE, titulaire du lot plâtrerie, sera sollicitée afin d'ouvrir la paroi de la cloison côté rangement sur une hauteur de 50 à 60 cm et sur toute la longueur afin de laisser sécher le plâtre et de remplacer l'isolant mouillé ;
- l'entreprise LO PICCOLO interviendra dès le 14 avril afin de tester tous les circuits d'eau du groupe scolaire et les mettre sous pression pour s'assurer qu'aucune fuite ne persiste ;
- l'entreprise NAYA enlèvera les plinthes et sols abîmés et laissera sécher les supports.

Une fois l'absence de fuites confirmée et les supports séchés, l'ensemble des ouvrages concernés sera refait. Les frais des réparations seront partagés suivant les responsabilités établies par accord entre les parties.

L'entreprise GUIRESSE informe ultérieurement son intention de réparer la cloison à titre gracieux, ce qui à ce jour a été réalisé.

En conséquence, les parties sont d'accord pour une solution amiable et sont convenues de conclure l'accord objet des présentes.

Cet accord constitue un contrat de transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil.

CONVENTIONS

Article 1:

La Commune de MONT-ARANCE-GOUZE-LENDRESSE et les sociétés LO PICCOLO et NAYA conviennent que les travaux restant à réaliser dans le cadre du projet d'extension du dortoir du groupe scolaire de MONT concernent, d'une part les réserves restant à lever par la société NAYA et d'autre part les réparations comme conséquence de la fuite d'eau au niveau du circuit du chauffage.

Etant donné la participation des trois parties dans les faits survenus et la difficulté à déterminer précisément le niveau de responsabilité de chaque partie pour la remise en état des locaux sinistrés, il a été convenu d'un commun accord, le partage des frais suivant le détail joint ci-après en annexe à la convention (calcul des frais de réparation).

Article 2:

La Commune de MONT-ARANCE-GOUZE-LENDRESSE s'engage à participer aux frais de réparations du sol souple, qui doit être refait entièrement et au-delà des réserves émises lors de la réception des travaux, à hauteur de 352,00 € H.T. (trois cent cinquante deux euros). Cette somme sera payée à la société NAYA sur présentation de facture après la réalisation conforme des travaux.

Article 3:

La Société LO PICCOLO s'engage à payer les réparations des sols et des murs à hauteur de 617,60 € H.T. (six cent dix sept euros et soixante centimes). Cette somme sera payée à la société NAYA sur présentation de facture après la réalisation conforme des travaux.

Article 4:

La Société NAYA s'engage à refaire la totalité du sol de l'extension et à finir l'ensemble des travaux de peinture des murs et de réparations des plinthes afin qu'ils soient conformes en tout point aux spécifications de son marché.

L'entreprise NAYA prend ainsi à sa charge une valeur des travaux estimée à 1 587,20 € H.T. (mille cinq cent quatre vingt sept euros et vingt centimes).
Elle s'engage également à finir les travaux avant le 28 juillet 2014.

Article 5 :

Les travaux de réparations réalisés par l'entreprise NAYA seront considérés faisant partie du marché initial de travaux et à ce titre le suivi et la réception de ces travaux seront assurés par l'architecte, conformément au C.C.A.G. Travaux.

La société NAYA sera redevable pour ces travaux de toutes les garanties prévues au marché initial.

Article 6 :

La Commune de MONT-ARANCE-GOUZE-LENDRESSE et les sociétés NAYA et LO PICCOLO renoncent à toute réclamation et à tout recours pour tous faits antérieurs à la signature de la présente transaction ainsi que pour son objet.

Fait en trois (3) exemplaires,
A MONT
Le

Pour la Commune,
Le Maire

Jacques CLAVE

Pour la Société LO PICCOLO, 1)
Le Gérant

(Prénom et Nom)

Pour la Société NAYA, 1)
Le Gérant

(Prénom et Nom)

1) signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"