Ville de Bourg-la-Reine
Vivre et Entreprendre

OBJET

DE LA

DÉLIBÉRATION

N° 07022024/005

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

VILLE DE BOURG-LA-REINE (HAUTS de SEINE)

REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 FEVRIER 2024

Approbation de la proposition d'indemnité d'XL Insurance Company SE ayant valeur d'une transaction

NOMENCLATURE : **9.1**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE 7 FÉVRIER, À DIX NEUF HEURES, les Membres composant le Conseil Municipal de la Ville de Bourg-la-Reine, dûment convoqués par voie électronique et individuellement par le Maire, le 1er février 2024, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de vingt-sept, sous la présidence de Monsieur DONATH, Maire, à la Salle du Conseil Municipal, à la Mairie.

ETAIENT PRESENTS :

M. DONATH, Maire, Mme SPIERS, Mme LANGLAIS, M. ANCELIN, Mme SAUVEY, Mme LE JEAN, M. NICOLAS, Mme COURTOIS, M. KERVEILLANT, Adjoints, Mme FERNAND-DETRIE, M. HOUERY, M. LACOIN, Mme BARBAUT, M. LEGENDRE, Mme CORVEE-GRIMAULT, M. HAYAR, Mme AWONO, Mme NED, M. GELARDIN, Mme ANDRIEUX, M. BOREL-MATHURIN, M. DEL, Mme BROUTIN, Mme COEUR-JOLY, M. BONAZZI, M. LETTRON, Mme LEFEUVRE, Conseillers, formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente cinq.

ETAIENT REPRESENTES :

M. MELONE par Mme SPIERS,
Mme DANWILY par Mme BARBAUT,
M. HERTZ par Mme BROUTIN

ETAIT ABSENT :

M. SIMONIN

Présents ou représentés à l'ouverture de la séance : 30

M. EL GHARIB, absent à l'ouverture, arrive à 19 heures10
Mme CLISSON RUSEK, absente à l'ouverture, arrive à 19 heures 11
Mme MAURICE, absente à l'ouverture, arrive à 19 heures 11
M. RUPP, absent à l'ouverture, arrive à 19 heures 21
M. MELONE, absent à l'ouverture, arrive à 21 heures 31 et révoque son pouvoir,

M. GELARDIN quitte la séance à 21 heures 41 donne pouvoir à M. HOUERY

Secrétaire de séance : Mme LEFEUVRE

Résultat du vote : Votants : 34

Pour : 34 / Contre : 0/ Abstention : 0
UNANIMITE

Le Conseil Municipal,

ENTENDU l'exposé Madame Isabelle SPIERS, Adjointe au Maire, déléguée à l'aménagement urbain et au cadre de vie ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2121-29 ;

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment son article L. 423-1 ;

VU le Code Civil, notamment ses articles 2044 et 2052 ;

VU le Code de Justice Administrative ;

VU la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

VU le plan cadastral de la commune de Bourg-la-Reine ;

VU la proposition d'indemnité dommages-ouvrage en date du 11 décembre 2023 ;

VU le budget communal ;

VU l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux, Développement durable, Mobilité, Numérique/innovation, Sécurité en date du 26 janvier 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble immobilier, situé au 73-79 avenue du Général Leclerc à Bourg-la-Reine, cadastré section P 200 et P 201, a fait l'objet d'une autorisation de construire n° PC 092014 05A0527, en date du 15 novembre 2006, et ses modificatifs. Cet ensemble est divisé en lots de volume et est à usage de commerces, logements privés, d'un niveau de parking public et de parkings privés.

CONSIDÉRANT que la Ville de Bourg-la-Reine est propriétaire du parking public, sis 73, avenue du Général Leclerc, constituant le lot de volume 1 dépendant de l'EDDV de cet ensemble immobilier réalisé par Vinci Immobilier.

CONSIDÉRANT que ce lot de parking a été acquis le 12 février 2008, auprès de Vinci Immobilier en VEFA par la Ville permettant ainsi à la Commune de bénéficier du contrat d'assurance dommages-ouvrage n°150 147 615 20 conclu avec AXA CORPORATE.

CONSIDÉRANT que les services municipaux ont été saisis le 10 décembre 2018 par les membres du conseil syndical de la Résidence Carré de Flore, propriétaires des parkings situés sous le parking public Condorcet, qui subissent des dommages du fait de l'écoulement d'eau provenant du parking public, par des fissures.

CONSIDÉRANT que par courrier en date du 20 janvier 2019, la Ville a déclaré un sinistre au titre de la garantie dommages – ouvrage et décrit les multiples fissures sur le plancher du parking public, situé au 1er sous-sol.
- désordre n°1 : allée vers les parkings privés
- désordre n°2 : allée entre places 22 et 10 avec avaloir
- désordre n°3 : allée, marquage entre les places 11 et 20
- désordre n°4 : allée entre places 20 et 12
- désordre n°5 : sol de la place 10
- désordre n°6 : sol de la place 11
- désordre n°7 : sol de la place 13
- désordre n°8 : sol de la place 14
- désordre n°9 : sol des places 15 et 16
- désordre n°10 : sol de la place 17

- désordre n°11 : sol de la place 18
- désordre n°12 : sol de la place 19
- désordre n°13 : sol de la place 20
- désordre n°14 : sol de la place 23 et mur de la place 23

CONSIDÉRANT qu'une visite contradictoire s'est tenue le 22 mars 2019 avec l'expert missionné par AXA, des représentants de Carré de Flore, de la Ville, du gestionnaire du parking public et des entreprises sous-traitantes ayant participé à l'édification de l'ensemble immobilier.

CONSIDÉRANT que sur le rapport d'expertise préliminaire de l'expert en date du 22 mars 2019, AXA CORPORATE a reconnu le 2 avril 2019 que les dommages 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 et 14, constitués de microfissures dans le bâtiment situé au 73, avenue du Général Leclerc à Bourg-la-Reine, trouvaient leur origine dans un élément constitutif de l'ouvrage qui le rendaient impropre à sa destination au sens de l'article 1792 du code civil, qu'ils étaient donc de nature décennale et que les garanties dommages – ouvrages du contrat étaient acquises pour ces désordres.

CONSIDÉRANT qu'au regard du rapport d'expertise définitif de l'expert en date du 24 mai 2019, XL Insurance Company SE, venant aux droits d'AXA CORPORATE suite à une fusion absorption emportant transfert de portefeuille, a fait parvenir le 7 juillet 2021 une proposition d'indemnité s'élevant à 7470 euros HT, destinée au paiement des travaux des désordres reconnus, sur la base du devis établi par l'entreprise d'origine Etanchéité Rationnelle, d'un montant total de 12.345 euros HT (devis 30 avril 2019).

CONSIDÉRANT que le devis de l'entreprise Etanchéité Rationnelle a été réactualisé le 20 juillet 2021 pour un montant total de 13.005 € HT, sur la base de laquelle la compagnie d'assurance a été relancée le 23 juillet 2021 pour réactualiser sa proposition d'indemnité.

CONSIDÉRANT que la Ville a reçu le 15 mars 2023 une proposition réévaluée d'indemnité de la part d' XL Insurance Company SE s'élevant à 7.880 euros HT, s'appuyant sur le rapport d'expertise définitif modifié en date du 10 mars 2023, se basant du devis réactualisé d'un montant total de 13.005 € HT, en date du 20 juillet 2021.

CONSIDÉRANT que compte tenu du décalage entre le devis établi en 2021 et la proposition d'indemnité de 2023, la Ville a demandé une nouvelle actualisation des documents.

CONSIDÉRANT que les devis de l'entreprise Etanchéité Rationnelle a donc été réactualisé le 16 juin 2023 pour un montant total de 13.615 € HT), sur la base de laquelle la compagnie d'assurance a été relancée le 16 juin 2023 pour réactualiser sa proposition d'indemnité.

CONSIDÉRANT que la Ville a reçu le 14 décembre 2023 une proposition réévaluée d'indemnité de la part d' XL Insurance Company SE s'élevant à 8.240 euros HT, s'appuyant sur le rapport d'expertise définitif modifié en date du 4 décembre 2023, se basant du devis réactualisé d'un montant total de 13.615 € HT, en date du 16 juin 2023.

CONSIDÉRANT la volonté des deux parties de régler amiablement le différend qui les oppose et d'éviter tout recours contentieux ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi que le prévoit l'article 2044 du code civil et sous réserve qu'elle porte sur un objet licite et contienne des concessions réciproques et équilibrées, il peut être recouru à une transaction pour terminer une contestation née ou prévenir une contestation à naître avec l'administration. La transaction est formalisée par un contrat écrit.

CONSIDÉRANT que la proposition de transaction, établie en application des articles 2044 à 2052 du Code Civil et L. 243-1 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, porte sur un objet licite et comporte des concessions réciproques et équilibrées, à savoir :

- la Commune accepte les conclusions du rapport d'expertise définitif de l'expert en date du 24 mai 2019 et mis à jour le 4 décembre 2023,
- XL Insurance Company SE reconnaît sa responsabilité,
- cette transaction permet aux deux parties d'éviter des frais de contentieux.

CONSIDÉRANT que chaque partie accepte des concessions réciproques et de ce fait, en application des articles 2044 à 2052 du Code Civil, les parties entendent mettre un terme au litige né entre elles en concluant un protocole transactionnel.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la proposition d'indemnité dommages-ouvrage formulée par XL Insurance Company SE en date du 14 décembre 2023 ayant valeur de transaction.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire, à signer, au nom et pour le compte de la commune, la convention de transaction visée à l'article précédent et annexée à la présente délibération.

ARTICLE 3 : DIT que les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal.

ARTICLE 4 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La secrétaire de séance,

Elisabeth LEFEUVRE

MAIRIE de BOURG-LA-REINE (Hauts-de-Seine)

Le Maire,

Patrick DONATH

« La présente délibération peut être contestée par tout tiers lésé de manière suffisamment directe et certaine par la conclusion du contrat ou par certaines de ses clauses, dans le cadre d'un recours en contestation de validité porté, auprès du Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE, directement contre le contrat, à compter de sa signature, et dans un délai de deux mois à compter de la réalisation de mesures de publicité appropriées de celui-ci».

En application de la loi
N° 82-213 du 2 Mars 1982
Le présent acte à été
déposé à la Préfecture des
Hauts-de-Seine,
le
13 FEV. 2024

Publié sur le site de la Ville, le 13 FEV. 2024