

## PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La société MADIC INDUSTRIES, SAS**, anciennement dénommée LAFON, immatriculée au RCS de LIBOURNE sous le numéro 389 749 045, ayant son siège social 1155 Avenue Jean-Baptiste GODIN - 33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC, prise en la personne de son représentant légal demeurant en cette qualité audit siège ;

D'UNE PART

ET

**La société FAYAT ENTREPRISE T.P., SAS**, immatriculée au RCS de LIBOURNE sous le n° 343 241 550 et dont le siège social est 197 avenue Clément FAYAT - 33500 LIBOURNE, prise en la personne de son représentant légal domiciliée es qualité audit siège,

**La SMA SA**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 332 789 296, dont le siège social est 8 rue Louis Armand - 75738 PARIS CEDEX 15, es qualité d'assureur de la société FAYAT TP (police ATOUT TP 570 023J refs sinistre 002SRD17004318), prise en la personne de son représentant légal domiciliée es qualité audit siège ;

**La société ATELIER D'ARCHITECTURE BPM BOULAIN PIRROVANI MAZIERES (« ATELIER D'ARCHITECTURE BPM »)**, SARLU absorbante de la société HUBERT SALADIN ARCHITECTE absorbée, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° 444 602 676 et dont le siège social est 26 rue PEYRONNET - 33000 BORDEAUX, prise en la personne de son représentant légal domiciliée es qualité audit siège ;

**LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS**, société d'assurance mutuelle à cotisations variables, dont le siège social est situé au 189 boulevard Malesherbes - 75856 Paris Cedex 17, es qualité d'assureur de la société ATELIER D'ARCHITECTURE BPM BOULAIN PIRROVANI MAZIERES, SARLU absorbante de la société HUBERT SALADIN ARCHITECTE absorbée (police 258 531 / M / 2), prise en la personne de son représentant légal domiciliée es qualité audit siège ;

**BORDEAUX METROPOLE**, établissement public originellement dénommé COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, établissement public administratif créé par la loi du 31 décembre 1966 et les décrets des 11 septembre 1967 et 27 novembre 1967, devenu établissement public de coopération intercommunale, conformément aux dispositions de la loi du 06 février 1992, devenu par transformation métropole sous la dénomination BORDEAUX METROPOLE,

conformément aux dispositions de la loi du 27 janvier 2014 et au décret numéro 2014-1599 du 23 décembre 2014, dont le siège est à BORDEAUX CEDEX (33045), Esplanade Charles-de-Gaulle, identifié par le Système Informatique pour le Répertoire des Entreprises (SIREN) sous le numéro 243300316, représentée par Mme Christine Bost, Présidente de Bordeaux Métropole, dûment habilité par la délibération métropolitaine n° 2024 – ..... du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 27 septembre 2024.

D'AUTRE PART

PROJET

Ci-après indistinctement désignées « les Parties » ou :

- MADIC INDUSTRIES
- FAYAT ENTREPRISE T.P
- La SMA SA
- La société ATELIER D'ARCHITECTURE BPM
- La MAF
- Bordeaux Métropole

PROJET

## APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

- En 2016, la société MADIC INDUSTRIES, alors dénommée LAFON, spécialisée dans la fabrication d'équipements industriels, a confié le projet d'extension de son entrepôt situé en son siège social, à BASSENS, à la société HUBERT SALADIN-ARCHITECTE, suivant contrat d'architecte avec mission complète en date du 17 septembre 2014 (**Pièce 1**).

La société HUBERT SALADIN-ARCHITECTE fait l'objet d'une fusion absorption simplifiée le 19 novembre 2020 et a été absorbée par la société ATELIER D'ARCHITECTURE BPM BOULAIN PIRROVANI MAZIERES qui, suivant le traité de fusion du 19 novembre 2020, « *aura, après réalisation définitive des fusions, tous pouvoirs pour, au lieu et place de la Société Absorbée, intenter ou poursuivre tant en demande qu'en défense, toutes actions judiciaires et procédures arbitrales* ». (**Pièce 2**)

Cette société est assurée auprès de la MAF suivant police n°258 531 / M / 2. (**Pièce 3**)

- Afin de mener à bien la réalisation du projet, le lot VRD a été attribué à la société FAYAT ENTREPRISE T.P., suivant marché de travaux en date du 26 novembre 2015 (**Pièce 4**), pour un montant de 300.000 € HT.

La société FAYAT ENTREPRISE T.P. est assurée auprès de la société SMASA suivant police n°570023 J 1351000. (**Pièce 5**)

- Le litige porte sur la réalisation du sol de l'entrepôt et de son revêtement, réalisé par la société FAYAT ENTREPRISE T.P. ; ledit sol a été réalisé en « enrobé percolé », conformément au CCTP établi, à l'époque, par la société HUBERT SALADIN-ARCHITECTE (**Pièce 6**).

Après la réalisation du sol, en cours de chantier, des microfissurations sont apparues, ce qui a donné lieu, le 30 juin 2016, à une réunion d'expertise amiable, organisée à l'initiative de la SMA SA, ès qualité d'assureur de la société FAYAT ENTREPRISE T.P.

Des carottages ont alors été effectués pour analyse par la société GINGER CEBTP, laquelle, dans son rapport en date du 5 juillet 2016 (**Pièce 7**), a mis en lumière que l'enrobé percolé, d'une épaisseur de 11 à 18 mm, ne respectait pas le CCTP qui prévoyait une épaisseur sur 4 cm, et que la granulométrie du bitume, de 0/10, n'était pas non plus conforme au CCTP qui prévoyait que « la granularité de l'enrobé sera de 0/14 ».

- Afin de réparer les désordres apparus en cours de chantier, la société FAYAT ENTREPRISE T.P. a réalisé un traitement des fissures.

Cependant, ce traitement s'est révélé insuffisant, et malgré l'intervention de FAYAT ENTREPRISE T.P., il a été constaté qu'il était impossible :

- de poser sans discontinuité les rails de guidage en raison du défaut de planéité du sol,
- de sceller les racks de stockage en raison de l'arrachement du sol.

Il a alors été décidé d'un commun accord entre les sociétés FAYAT ENTREPRISE T.P, MADIC INDUSTRIES et HUBERT SALADIN-ARCHITECTE :

- de caler dans la continuité les rails de guidage, afin de rattraper le défaut de planéité et éviter des contraintes d'arrachements des fixations des rails,
- d'installer des platines de répartition de charge sous les pieds des racks de stockage.

- Le 5 décembre 2016, Huber SALADIN attestait à MADIC INDUSTRIES que le sol était correctement réalisé, bien qu'il ne soit pas conforme au CCTP, et qu'il était apte à supporter les charges maximums avec l'installation de platines de répartition correctement dimensionnées.

Le lot VRD confié à FAYAT ENTREPRISE T.P. a alors été réceptionné le 19 décembre 2016, avec la réserve suivante :

*« Un ensemble de fissures sont visibles à la surface du sol. Elles sont de dimensions variables et semblent provenir d'un phénomène de retrait à cette époque de l'année. Ce sont des fissures de surfaces qui peuvent présenter un désordre esthétique mais qui ne rendent pas le bâtiment impropre à sa destination et qui n'affectent pas la solidité de l'ouvrage. Une surveillance rapprochée devra être effectuée durant l'année de parfait achèvement ».*

- Au mois de mai 2017, la société MADIC INDUSTRIES, a constaté de nouveaux désordres sur le sol de l'entrepôt, à savoir la présence d'importantes ornières sur les allées de l'entrepôt au droit des roues de ses chariots élévateurs.

Le 31 juillet 2017, dans le cadre de la garantie de parfait achèvement, la demanderesse adressait un courrier de mise en demeure à la société FAYAT ENTREPRISE T.P. afin de réparer les désordres (**Pièce 8**).

En vue de préserver la sécurité de ses employés et de continuer l'exploitation du site, la société MADIC INDUSTRIES a, entre novembre 2017 et avril 2021, fait intervenir la société MINOS pour un montant total de 52 526,00 € HT (**Pièce 9**) afin de combler les ornières au fur et à mesure de leur apparition.

En parallèle de ces mesures conservatoires, et dans la continuité de la mise en demeure précitée, une expertise amiable et contradictoire était convenue entre les sociétés MADIC INDUSTRIES, FAYAT ENTREPRISE T.P, HUBERT SALADIN-ARCHITECTE ainsi que leurs assureurs respectifs notamment afin de procéder à la constatation des désordres et la détermination des causes, outre les travaux de reprise à mettre en œuvre.

Ainsi, les 16 novembre 2017 et 6 mars 2018, de nouvelles réunions d'expertises amiables étaient organisées, lesquelles mettaient en évidence un désaccord profond des parties en présence sur les causes du sinistre dès lors que la société MADIC INDUSTRIES estimait pour sa part que les causes résidaient dans :

- la non-conformité de l'épaisseur de percolation et le tassement du sol sur 2cm. (**Pièce 10**) ;
- « le défaut de conseil en préconisation de ce sol d'entrepôt de la part du Maitre d'œuvre-architecte ». (**Pièce 11**) ;

Pour sa part FAYAT ENTREPRISE T.P, et son assureur la SMA SA, mettaient en évidence que :

- l'orniérage du sol était dû à la charge de poinçonnement très importante rapportée par les roues des chariots élévateurs utilisés par la société MADIC INDUSTRIES
- la charge maximale ramenée par le chariot élévateur sur un enrobé percolé (sur une épaisseur de 5cm) ne lui confère pas une bonne résistance au poinçonnement.
- la qualité de réalisation de la percolation n'a rien à voir avec la cause du sinistre.

Quant à la société HUBERT SALADIN-ARCHITECTE, et son assureur la MAF, ils estimaient qu'aucun défaut de conseil du Maitre d'œuvre ne pouvait être imputé à ce dernier, faute pour la société MADIC INDUSTRIES de ne pas avoir porté à sa connaissances les charges rapportées par les roues des chariots.

- Entre 2018 et 2022, la société MADIC INDUSTRIES, a adressé une multitude de courriers et courriels aux assureurs des sociétés ATELIER D'ARCHITECTURE BPM et FAYAT ENTREPRISE T.P. afin de trouver une solution amiable. (**Pièces 12 et 13**)

Aucun accord n'a été trouvé sur la prise en charge des désordres.

Il convient d'indiquer que, par acte de vente en date du 17 septembre 2022, l'entrepôt litigieux a été cédé à BORDEAUX METROPOLE ; lequel acte précise que « concernant l'extension de l'entrepôt effectué par FAYAT TP, le Vendeur déclare qu'à la date de ce jour, ce litige demeure en cours et les travaux de réfection de ces désordres n'ont pas été réalisés. Le Vendeur subroge l'Acquéreur qui l'accepte, dans tous les droits et obligations relatifs à ces désordres et contentieux, abandonnant au bénéfice de l'Acquéreur toutes indemnités nécessaires à la remise en état des lieux (...) ».

- Afin de réparer les désordres encore présents, la société MADIC INDUSTRIES a présenté un devis à hauteur de 142.310 € HT (**pièce 14**).

Tel est le contexte dans lequel le présent protocole intervient.

CONSECUTIVEMENT A CE QUI EST CI-DESSUS RELATE ET AFIN DE METTRE UN TERME AU DIFFEREND QUI LES OPPOSE, LES PARTIES SIGNATAIRES A LA PRESENTE CONVENTION, EN PLEINE CONNAISSANCE DE LEURS DROITS RESPECTIFS ET APRES DISCUSSION AMIABLE, CONVIENNENT POUR METTRE FIN AU LITIGE, D'UN COMMUN ACCORD, A TITRE TRANSACTIONNEL, IRREVOCABLEMENT, FORFAITAIEMENT ET DEFINITIVEMENT DE CE QUI SUIT :

PROJET

## **ARTICLE 1 – CONCESSIONS ET ENGAGEMENTS DE FAYAT ENTREPRISE T.P, LA SMA SA, la société ATELIER D'ARCHITECTURE BPM, LA MAF**

---

Les parties visées au 1.1 et 1.2 du présent protocole acceptent sans reconnaissance de responsabilité et de garantie de financer à parts égales le coût du devis de réparation des désordres (**pièce 13**) et les 49.526 euros HT déjà exposés par la société MADIC INDUSTRIES afin de combler les ornières (**pièce 9**).

### **1.1. Concessions de FAYAT ENTREPRISE T.P et de la SMA SA**

La société FAYAT ENTREPRISE T.P et la SMA SA acceptent, de manière solidaire, ferme et définitive, de verser à la société MADIC INDUSTRIES la somme totale de 95.918 euros HT.

Cette somme devra être versée par virement bancaire, dans les 15 jours de la signature du présent protocole par l'ensemble des parties, sur le compte CARPA de Maître Martin PEYRONNET (**pièce 15**).

### **1.2. Concessions de la société ATELIER D'ARCHITECTURE BPM et de la MAF**

La société ATELIER D'ARCHITECTURE BPM et la MAF acceptent, de manière solidaire, ferme et définitive, de verser à la société MADIC INDUSTRIES la somme totale de 95.918 euros HT.

Cette somme sera versée par chèque bancaire, dans les 30 jours de la signature du présent protocole par l'ensemble des parties, sur le compte CARPA de Maître Martin PEYRONNET (**pièce 15**).

## **ARTICLE 2 – CONCESSIONS ET ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE MADIC INDUSTRIES**

---

### **2.1 Concessions et engagements envers la société FAYAT ENTREPRISE T.P, LA SMA SA, ATELIER D'ARCHITECTURE BPM, LA MAF**

La société MADIC INDUSTRIES renonce de manière ferme et définitive à toute action judiciaire envers FAYAT ENTREPRISE T.P, LA SMA SA, la société ATELIER D'ARCHITECTURE BPM et la MAF, en lien avec les faits ci-dessus exposés, sous réserve de la parfaite exécution de l'ensemble des engagements mentionnés à l'article 1.

### **2.2 Concessions et engagements envers BORDEAUX METROPOLE**

La société MADIC INDUSTRIES s'engage, conformément à l'acte de vente en date du 17 septembre 2022, à abandonner au bénéfice de BORDEAUX METROPOLE toutes indemnités nécessaires à la remise en état du sol du bien immobilier litigieux, soit la somme de 142.310 euros HT (**pièce 14**).

### ARTICLE 3 – CONCESSIONS ET ENGAGEMENT DE BORDEAUX METROPOLE

---

BORDEAUX METROPOLE renonce de manière ferme et définitive à toute action judiciaire envers FAYAT ENTREPRISE T.P, LA SMA SA, la société ATELIER D'ARCHITECTURE BPM, LA MAF, et MADIC INDUSTRIES, en lien avec les faits ci-dessus exposés, sous réserve de la parfaite exécution des engagements de MADIC INDUSTRIES tels que mentionnés à l'article 2.2 du présent protocole.

### ARTICLE 4 - RENONCIATION A RECLAMATION FUTURE

---

Eu égard à ces concessions réciproques, les parties renoncent définitivement l'une envers l'autre à toute réclamation concernant les faits exposés, étant précisé que la renonciation à recours ne vaut que pour les faits connus au jour de la signature du présent protocole.

Moyennant l'exécution pleine et entière du présent protocole, chacune des Parties se déclare pleinement remplie de l'intégralité de ses droits et n'avoir plus aucune réclamation ou grief concernant les faits exposés au présent protocole transactionnel.

### ARTICLE 5 – AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE

---

- Le présent accord vaut transaction définitive et sans réserve au sens des articles 2044 et suivants du code civil.

Il est rappelé les termes de l'article 2044 du code civil, lequel dispose :

*« 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. »*

- Le présent protocole règle entre les parties définitivement et sans réserve, tout litige né concernant les faits les concernant directement ou indirectement, invoqués dans le présent protocole.

Conformément à l'article 2052 du code civil, le présent protocole fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet :

*« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »*

- Toute difficulté relative à la formation, la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent protocole sera soumise aux juridictions compétentes eu égard à la qualité respective des Parties.

---

#### **ARTICLE 6 - INEXECUTION DES ENGAGEMENTS**

En cas de violation du présent protocole, chaque partie aura la faculté de saisir la juridiction compétente pour solliciter le paiement de dommages et intérêts en fonction du préjudice subi, sans pouvoir remettre en cause les engagements pris par les parties au titre du présent protocole.

---

#### **ARTICLE 7 - CLAUSE D'EXECUTION DE BONNE FOI**

Chacune des Parties s'engage à ne pas se porter mutuellement tort, et à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction établie conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

---

#### **ARTICLE 8 – DISPOSITIONS FINALES**

Les Parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne, que leur consentement au présent accord est libre et traduit sa volonté éclairée.

Les Parties reconnaissent qu'elles ont disposé d'un délai de réflexion suffisant pour apprécier l'étendue et les conséquences du présent accord et en acceptent la totalité des dispositions. Elles reconnaissent aussi que leur attention a été expressément attirée sur le caractère définitif et irrévocable de la présente transaction.

Les Parties renoncent, en tant que de besoin, à en demander toute renégociation par application de l'article 1195 du Code civil, chacun assumant le risque d'un changement de circonstances imprévisibles.

Le présent protocole prend effet à la date de sa signature par les Parties.

Fait en 6 exemplaires dont chacune des Parties reconnaît avoir reçu un exemplaire.

**Pour la société MADIC INDUSTRIES**

*« Lu et approuvé, bon pour transaction forfaitaire et renonciation à toute instance ultérieure »*

A ..... , le .....

**Pour la société FAYAT ENTREPRISE T.P**

*« Lu et approuvé, bon pour transaction forfaitaire et renonciation à toute instance ultérieure »*

A ..... , le .....

**Pour la SMA SA**

*« Lu et approuvé, bon pour transaction forfaitaire et renonciation à toute instance ultérieure »*

A ..... , le .....

**Pour la société ATELIER D'ARCHITECTURE BPM**

*« Lu et approuvé, bon pour transaction forfaitaire et renonciation à toute instance ultérieure »*

A ....., le .....

**Pour la MAF**

*« Lu et approuvé, bon pour transaction forfaitaire et renonciation à toute instance ultérieure »*

A ....., le .....

**Pour BORDEAUX METROPOLE**

*« Lu et approuvé, bon pour transaction forfaitaire et renonciation à toute instance ultérieure »*

A ....., le .....

## ANNEXES

---

1. Contrat architecte
2. Traité de fusion
3. Attestation assurance architecte
4. Marché de travaux FAYAT ENTREPRISE TP
5. Attestation assurance FAYAT ENTREPRISE TP
6. CCTP
7. Rapport GINGER CEBTP du 5 juillet 2016
8. Mise en demeure MADIC INDUSTRIES à FAYAT ENTREPRISE TP
9. Facture comblement des ornières
10. Rapports d'EXAM BTP
11. Rapport expert MADIC
12. Courrier à la MAF du 10 mai 2022
13. Courriel et courrier à la SMA du 10 mai 2022
14. Devis MOTER
15. RIB CARPA

PROJET