



METPARK

Place à la mobilité

PREFECTURE
DE LA GIRONDE

02 OCT. 2024

Bureau du Courrier

**Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration
de METPARK - Séance du 24 septembre 2024 (convocation du 12 septembre 2024)**

Aujourd'hui vingt quatre septembre deux mille vingt quatre à 10 H, le conseil d'administration de METPARK s'est réuni sous la présidence de Monsieur Christophe DUPRAT, président de METPARK.

ETAIENT PRESENTS : M. Christophe DUPRAT, M. Patrick BOBET, M. Gérard CHAUSSET, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick PAPADATO

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mme Géraldine AMOUROUX à M. Patrick BOBET, M. Olivier ESCOTS à M. Patrick PAPADATO, M. Stéphane MARI à Mme Isabelle RAMI, M. Emmanuel SALLABERRY à M. Christophe DUPRAT, Mme Brigitte TERRAZA à M. Gérard CHAUSSET

La séance est ouverte

AFFAIRE 2024/05/09P

**PARKING AMPLITUDE : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA
SNC DUNANT**

La SNC DUNANT et la Régie métropolitaine d'exploitation de parcs de stationnement (METPARK) ont conclu, le 23 juillet 2021, un acte de vente, valant convention de travaux, pour la réalisation d'un parc de stationnement au sein d'un ensemble immobilier sis rue Henri Dunant à Bordeaux (33000).

Ladite convention prévoyait la réalisation par la SNC DUNANT de 404 places de stationnement, suivant permis de construire modificatif, étant précisé qu'il était convenu de ne valoriser que 399 places de stationnement pour véhicules légers. Le parc de stationnement a été livré à METPARK, avec réserves le 29 janvier 2024. Un PV de levée de réserves a été signé le 11 juillet 2024 actant que toutes les réserves ont été levées à l'exception de celles numérotées 27 et 81 à savoir :

- N°27 : *poser monte personne PMR*
- N° 81 : *dimension des places à vérifier + récapitulatif à mettre à jour*

Au prétexte de la non-conformité de sept places de stationnement à la norme NFP 91-100 et à la notice descriptive, METPARK a, le 15 mars 2024, notifié à la SNC DUNANT, en application de l'article 24 de la convention de travaux, un titre de recettes portant application de pénalités pour un montant total de 161 822,15 euros.

Par deux requêtes déposées devant le Tribunal administratif de Bordeaux les 15 mai et 18 juin 2024 (RG 2403152 et 2403862), la SNC DUNANT a contesté la légalité du titre exécutoire émis par METPARK ainsi que l'avis des sommes à payer reçu le 6 juin 2024.

Conformément aux termes de l'acte de vente, valant convention de travaux, la SNC DUNANT avec l'accord de METPARK a sollicité une expertise amiable qui a eu lieu le 25 juin 2024.

L'expert a diffusé sa note d'expertise aux parties le 21 juillet 2024 et a conclu que les places n°002 et n°009 n'étaient pas conformes à la norme.

La SNC DUNANT et METPARK n'ayant pas la même interprétation de l'acte de vente valant convention de travaux s'agissant du nombre de places devant être livrées, elles se sont rencontrées le 31 juillet 2024.

C'est dans ce contexte que des échanges ont eu lieu entre les parties afin de trouver un terrain d'entente, permettant de garantir leurs intérêts et mettre un terme définitif au litige.

Un accord a été trouvé et un protocole d'accord, joint à la présente, a été établi qui prévoit les concessions réciproques des parties.

La SNC DUNANT s'engage notamment à verser à METPARK la somme globale et forfaitaire de 50.000 euros ainsi qu'à se désister des procédures judiciaires intentées. De son côté, la Régie s'engage notamment à annuler son titre de recettes ainsi qu'à prendre en charge le coût de l'expertise amiable à hauteur de 50 %. Les parties ont également tranché le sort des réserves.

Aussi, vous est-il proposé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir acter la signature du présent protocole et autoriser Monsieur le directeur général à prendre toutes les décisions nécessaires à son exécution.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège social de METPARK le 24 septembre 2024

Pour expédition conforme

Le Président



Christophe DUPRAT

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La SNC DUNANT (anciennement SCCV Dunant), société inscrite au RCS de Nantes sous le numéro 828 645 176, dont le siège social est sis 1 impasse Claude Nougaro, 44800 Saint-Herblain, représentée par Tristan MORICHEAU, Directeur de Région Nouvelle Aquitaine ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

D'UNE PART,

ET

METPARK, régie métropolitaine d'exploitation de parcs de stationnement, sise 9 Terrasse Front du Médoc, BP 50712, 33000 Bordeaux cedex, SIREN 453 335 069 représentée par Nicolas ANDREOTTI, Directeur Général ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

D'AUTRE PART,

Ensemble dénommées « Les parties »

IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE CE QUI SUIT

La SNC DUNANT et la Régie métropolitaine d'exploitation de parcs de stationnement (METPARK) ont conclu, le 23 juillet 2021, un acte de vente, valant convention de travaux, pour la réalisation d'un parc de stationnement au sein d'un ensemble immobilier sis rue Henri Dunant à Bordeaux (33000), parcelles cadastrées section BN numéros 26 et 42.

S'agissant, en particulier, des travaux, ladite convention prévoit la réalisation par la SNC DUNANT de 404 places de stationnement, suivant permis de construire modificatif, étant précisé qu'il est convenu de ne valoriser que 399 places de stationnement pour véhicules légers. Le parc de stationnement a été livré à METPARK, avec réserves le 29 janvier 2024. Un PV de levée de réserves a été signé le 11 juillet 2024 actant que toutes les réserves ont été levées sauf les N° 27 et 81 à savoir :

- N°27 : *poser monte personne PMR*
- N° 81 : *dimension des places à vérifier + récapitulatif à mettre à jour*

Au prétexte de la non-conformité de sept places de stationnement à la norme NFP 91-100 et à la notice descriptive, METPARK a, le 15 mars 2024, notifié à la SNC DUNANT, en application de l'article 24 de la convention de travaux, un titre de recettes portant application de pénalités pour un montant total de 161 822,15 euros.

Par deux requêtes déposées devant le Tribunal administratif de Bordeaux les 15 mai et 18 juin 2024 (RG 2403152 et 2403862), la SNC DUNANT a contesté la légalité du titre exécutoire émis par METPARK ainsi que l'avis des sommes à payer reçu le 6 juin 2024.

Conformément aux termes de l'acte de vente, valant convention de travaux, la SNC DUNANT avec l'accord de METPARK a sollicité une expertise amiable qui a eu lieu le 25 juin 2024.

La mission de l'expert consistait à :

- Convoquer une réunion d'expertise au contradictoire des parties.
- Prendre connaissance des pièces techniques du dossier (programme, cahier des charges, devis, courrier...)
- Établir une note d'expertise.

L'expert a diffusé sa note d'expertise aux parties le 21 juillet 2024 et a conclu que l'intégralité des places de parking étaient accessibles au public, y compris les sept places litigieuses. Au cours de la réunion, il n'a pas été constaté de places présentant un danger pour la sécurité des usagers ou une non-conformité réglementaire sur l'accessibilité.

S'agissant de la vérification de la conformité des places litigieuses eu égard à la norme NFP 91-100, il a conclu que les places n°002 et n°009 n'étaient pas conformes à la norme.

Aux termes de l'article 24 de la convention de travaux, afférent aux tolérances relatives aux emplacements de stationnement : « *Les Parties sont convenues que les dimensions des emplacements de stationnement pour véhicules légers devront être conformes (i) à la norme NFP 91-100 et à la notice descriptive et (ii) les Plans* ».

La SNC DUNANT a réalisé 401 places de stationnement, dont 2 places non conformes à la norme NFP 91-100 selon la note de l'expert, soit 399 places conformes. Par conséquent, elle considère qu'aucune pénalité ne pouvait lui être imputée dans la mesure où seules 399 places étaient valorisées.

METPARK n'ayant pas la même interprétation de l'acte de vente valant convention de travaux, s'agissant du nombre de places devant être livrées, les parties se sont rencontrées le 31 juillet 2024.

C'est dans ce contexte que des échanges ont eu lieu entre les parties afin de trouver un terrain d'entente, permettant de garantir leurs intérêts et mettre un terme définitif au litige ci-dessus exposé, par la signature du présent protocole transactionnel, suivant les modalités décrites ci-dessous, en application de l'article 2044 du code civil, qui 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 exposé faisant corps avec le présent acte, lequel, par commune volonté des parties, est dénommé « le protocole », « la transaction » ou « la convention ».

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet

Le présent protocole a pour objet de clôturer définitivement le litige survenu entre les parties concernant la non-conformité des places de stationnement à la norme NFP 91-100, la levée de réserves de livraison et de prévenir tout litige à naître à ces sujets.

Article 2 – Concessions de la SNC Dunant

1) La SNC DUNANT s'engage à verser à METPARK la somme globale et forfaitaire de 50.000 euros (cinquante mille euros) non-soumise à la TVA au titre du désaccord avec METPARK sur la non-

conformité des places à la norme NFP 91-100 et des réserves de livraison présentes dans le procès-verbal en date du 11 juillet 2024.

Le règlement de cette somme interviendra par virement, au plus tard le 15 octobre 2024.

2) La SNC DUNANT s'engage à se désister purement et simplement, dans un délai de 15 jours à compter de la signature du présent protocole, des deux recours introduits devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, enregistrés sous les numéros de rôle n°2403152 et n°2403862 et renonce à l'intégralité de ses demandes y compris au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Plus généralement, la SNC Dunant s'interdit d'introduire une quelconque action ou instance devant une quelconque autorité ou juridiction dont l'objet serait identique à celui figurant à l'article 1 des présentes.

3) Concernant la levée des réserves, la SNC DUNANT devra mettre à jour le récapitulatif des dimensions de places pour les 7 places de stationnement contestées et apporter les corrections éventuelles pour ces 7 places sur les plans dwg.

4) La SNC DUNANT s'engage à ne pas réclamer le paiement du devis « *mise en œuvre de switches DELL* » établi par REALITES le 22 novembre 2023 d'un montant de 7.751,97 € HT soit 9.302,36 € TTC.

Article 3 – Concessions de METPARK

1) METPARK s'engage à annuler son titre de recettes exécutoire portant application de pénalités d'un montant total de 161 822,15 euros dans un délai de 15 jours calendaires à compter de la signature du présent protocole d'accord.

2) METPARK s'engage à prendre en charge le coût de l'expertise amiable à hauteur de 50 %. Le montant total de l'expertise s'élève à la somme de 2 800 € HT. METPARK règlera directement la somme de 1 400€ HT à Monsieur Jérôme GORIOUX, SIREN n° 519470264 sur présentation d'une facture correspondante.

3) METPARK s'engage de manière ferme, irrévocable et définitive à renoncer à toute réclamation, instance et action amiable et/ou contentieuse, à l'encontre de la SNC DUNANT, de la SAS Réalités Maîtrise d'ouvrage au sujet de la conformité des places de stationnement à la norme NFP 91-100.

4) METPARK s'engage à abandonner la réserve n°27 *poser monte personne PMR* et la première partie de la réserve 81 *dimension des places à vérifier*. Pour la seconde partie de la réserve 81, celle-ci sera réputée abandonnée à la remise des documents partiellement modifiés.

Article 4 – Portée du présent protocole

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 réserve 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.

Article 5 – Exécution de bonne foi

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi le présent protocole qui forme un tout indissociable avec ses annexes, de telle sorte que nul ne pourra ainsi se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à d'autres indépendamment du tout.

Article 6 – Prise d'effet

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

Article 7 – Signature électronique

Les parties sont convenues de signer électroniquement le protocole par le biais du service <https://www.docusign.com/>. Chaque partie s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique du présent protocole soit effectuée par son représentant dûment habilité. Les parties s'accordent pour reconnaître à cette signature électronique une force probante équivalente à celle d'une signature manuscrite.

SNC DUNANT	Fait à Le 20/09/2024	<u>Tristan Moricheau</u> <small>Tristan Moricheau (Sep 20, 2024 16:34 GMT+2)</small>
METPARK	Fait à Le 23/09/2024	<u>M Andreotti</u> <small>M Andreotti (Sep 23, 2024 14:36 GMT+2)</small>

Le présent accord comporte 4 pages

Protocole d'accord transactionnel SCCV Dunant Metpark_V5

Final Audit Report

2024-09-20

Created:	2024-09-20
By:	Raphaelle SANCHEZ (r.sanchez@realites.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAxAxdntsguMGIMGRPWbo-tMBcTZN8186fO

"Protocole d'accord transactionnel SCCV Dunant Metpark_V5" History

-  Document created by Raphaelle SANCHEZ (r.sanchez@realites.com)
2024-09-20 - 1:14:07 PM GMT
-  Document emailed to Tristan Moricheau (t.moricheau@realites.com) for signature
2024-09-20 - 1:14:11 PM GMT
-  Email viewed by Tristan Moricheau (t.moricheau@realites.com)
2024-09-20 - 2:33:53 PM GMT
-  Document e-signed by Tristan Moricheau (t.moricheau@realites.com)
Signature Date: 2024-09-20 - 2:34:13 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-09-20 - 2:34:13 PM GMT

REALITES

Powered by
Adobe
Acrobat Sign

Protocole d'accord transactionnel SCCV Dunant Metpark_V5 - signé

Final Audit Report

2024-09-23


Created:	2024-09-23
By:	Raphaelle SANCHEZ (r.sanchez@realites.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA_YYaHJgj_V_EPVAIbhxGfavkO_MkUgh3


"Protocole d'accord transactionnel SCCV Dunant Metpark_V5 - s igné" History

 Document created by Raphaelle SANCHEZ (r.sanchez@realites.com)
2024-09-23 - 10:11:49 AM GMT

 Document emailed to M Andreotti (nandreotti@mtpk.fr) for signature
2024-09-23 - 10:11:53 AM GMT

 Email viewed by M Andreotti (nandreotti@mtpk.fr)
2024-09-23 - 12:34:06 PM GMT

 Document e-signed by M Andreotti (nandreotti@mtpk.fr)
Signature Date: 2024-09-23 - 12:36:06 PM GMT - Time Source: server

 Agreement completed.
2024-09-23 - 12:36:06 PM GMT

REALITES

Powered by
Adobe
Acrobat Sign