

**QUIMPER BRETAGNE  
OCCIDENTALE  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 9 février 2023**

**Rapporteur :  
Monsieur Jean-Claude  
PERINAUD**

**N° 5**

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 14/02/2023
- la transmission au contrôle de légalité le : 14/02/2023 (accusé de réception du 14/02/2023)

*Acte original consultable au service des assemblées  
Hôtel de Ville et d'agglomération  
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Non-conformité du centre des congrès ' Chapeau rouge ' : signature d'un protocole transactionnel avec la société Miroiterie de Cornouaille et son assureur la SMABTP**

**Une expertise judiciaire initiée par Quimper Bretagne Occidentale a conclu à une non-conformité de la gaine d'ascenseur panoramique du centre des congrès « Chapeau Rouge » à la réglementation thermique des bâtiments existants. Il est proposé la signature d'un protocole transactionnel avec la société Miroiterie de Cornouaille, titulaire du lot « menuiserie aluminium », et son assureur, la SMABTP, afin de régler les conséquences indemnitaires de cette non-conformité.**

\*\*\*

En 2019, Quimper Bretagne Occidentale a engagé une procédure d'expertise judiciaire concernant la non-conformité de la gaine d'ascenseur panoramique du centre des congrès « Chapeau Rouge » à la réglementation thermique des bâtiments existants. En effet, des températures excessives avaient été relevées dans la gaine d'ascenseur ayant pour conséquence des mises à l'arrêt régulières des ascenseurs.

Dans son rapport définitif du 27 septembre 2021, l'expert judiciaire a confirmé cette non-conformité et précisé que :

- les dysfonctionnements des ascenseurs privant régulièrement le public et notamment le public à mobilité réduite d'un accès aux étages de l'ouvrage en période estivale ne permet pas à cet établissement (ERP) de répondre à ses obligations d'accessibilité. De fait, ce désordre est de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination. Des mesures conservatoires ont toutefois été prises (films solaires sur les parois vitrées de la gaine d'ascenseur et mise en place d'une ventilation de la gaine) pour éviter le dysfonctionnement des ascenseurs dans l'attente des travaux définitifs de résolution du désordre ;

- le désordre constitue également une non-conformité réglementaire vis-à-vis de la réglementation thermique dans l'existant dite « éléments par éléments » à laquelle l'ouvrage est soumis. Aussi, cette non-conformité a un impact sur la consommation énergétique globale du bâtiment et sur le confort en période hivernale pour les usagers.

L'expert a écarté toute responsabilité de Quimper Bretagne Occidentale et retenu que la non-conformité de l'ouvrage était due :

- à un défaut de conception imputable à la Société AIA INGENIERIE, bureau d'études techniques et économiste de la construction membre du groupement de maîtrise d'œuvre, à hauteur de 40 % ;
- à un défaut de surveillance des travaux imputable à la Société GRIGNOU STEPHAN, architecte mandataire, à hauteur de 40 % ;
- à une réalisation non conforme aux stipulations contractuelles, imputable à la Société Miroiterie de Cornouaille, titulaire du lot « menuiserie aluminium », à hauteur de 20 %.

Soucieuse de régler à l'amiable la situation, Quimper Bretagne Occidentale a engagé des pourparlers transactionnels avec l'ensemble des parties reconnues responsables de la non-conformité de l'ouvrage.

La Société Miroiterie de Cornouaille ayant déclaré qu'elle s'en tiendrait aux termes du rapport d'expertise, il a été convenu de conclure un protocole d'accord transactionnel selon lequel la SMABTP s'engage, pour le compte de la Société Miroiterie de Cornouaille et conformément au rapport de l'expert judiciaire, à verser à Quimper Bretagne Occidentale une somme globale de 75 204,33 € correspondant à 20% de la somme :

- du coût des travaux réparatoires, évalué à 294 000 € TTC par l'expert, mais actualisé à hauteur de 338 457,91 € ;
- des frais de mise en œuvre d'un film solaire, à hauteur de 9 923,76 € ;
- des frais de l'expertise confiée à monsieur JACKYMSKI, pour 10 539,99 € ;
- des frais d'avocat supportés par Quimper Bretagne Occidentale, pris en compte pour une somme forfaitaire de 15 000 € ;
- des frais de nettoyage de la cage d'ascenseur, évalués à la somme de 2 100 €.

En contrepartie, Quimper Bretagne Occidentale renonce définitivement à tout recours et à toute démarche qui aurait pour objet ou effet de rechercher la responsabilité de la Société Miroiterie de Cornouaille ou de son assureur à raison de ce désordre.

Les sociétés AIA Ingénierie et GRIGNOU STEPHAN n'ont quant à elles pas répondu favorablement à la démarche de transaction amiable engagée par Quimper Bretagne Occidentale. Un recours en indemnisation a donc été introduit par l'EPCI dans le but

d'obtenir la condamnation de ces sociétés à réparer les désordres dont elles sont responsables. Cette procédure est toujours en cours.

\*\*\*

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'autoriser madame la présidente à signer le protocole transactionnel avec la société Miroiterie de Cornouaille et son assureur la SMABTP.