

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 15 février 2024
Rapporteur :
Monsieur Dominique LE ROUX**

N° 29

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 26/02/2024
- la transmission au contrôle de légalité le : 26/02/2024 (accusé de réception du 26/02/2024)

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

Désordres affectant la pépinière des innovations : signature d'un protocole transaction avec la société BPCE IARD, assureur de l'entreprise QUEMENER

Suite à des désordres constatés au sein de la pépinière des innovations, Quimper Bretagne Occidentale a initié en 2020 une procédure d'expertise judiciaire qui a conclu à la responsabilité partagée de différentes entreprises, parmi lesquelles la société QUEMENER. La société et son assureur, la société BPCE IARD, ayant accepté le principe d'un règlement amiable du litige, il est proposé la signature d'un protocole transactionnel avec cette dernière, afin de régler les conséquences indemnitaires des désordres.

Quimper Communauté a décidé en 2008 de lancer un marché de construction d'une « pépinière des innovations », sise 13 Route de l'Innovation à QUIMPER (29000). Cette opération a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage déléguée de la Société d'aménagement du Finistère.

Par acte d'engagement du 25 mars 2008, la communauté d'agglomération a confié la maîtrise d'œuvre de l'opération de travaux à un groupement composé de :

- ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE (mandataire solidaire) ;
- AUAS INGENIERIE ;
- BUREAU D'ETUDE COOPERATIF DE MAITRISE DE L'ENERGIE ;
- ACOUSTIBEL.

Par acte d'engagement du 25 mars 2008, Quimper Communauté a confié le lot « gros œuvre » de l'opération de travaux à la société JONCOUR. Les travaux du lot 1 ont été réceptionnés le 5 mai 2011 et les réserves levées le 27 juillet 2011.

L'ouvrage relevant du domaine public de Quimper Communauté, des conventions d'occupation temporaire ont été conclues avec différentes structures. Plus particulièrement, la société ABYSS INGREDIENTS a occupé, à compter du 1^{er} octobre 2015, les locaux situés au niveau des ateliers du rez-de-chaussée de la pépinière.

C'est dans ce contexte que, le 26 février 2018, il a été constaté :

- qu'un tuyau d'évacuation du local de production agroalimentaire occupé par la société ABYSS, qui se situe au rez-de-chaussée bas, s'évidait dans le vide sanitaire ;
- un amas de déchets de poissons au sol du vide sanitaire.

La canalisation cassée, installée par la société ABYSS, a été réparée. Le 7 mars 2018 cependant, de nouveaux rejets provenant de trois tuyaux extraits du mur et rattachés au local occupé par la société ABYSS sont survenus dans le vide sanitaire. Ils ont été constatés par huissier de justice le lendemain.

Par courrier du 29 mars 2018, Quimper Bretagne Occidentale a demandé à la société de faire procéder à une étude d'impact du nouveau processus par un bureau d'étude agréé, afin que soit validée la conformité de l'activité à la destination et à l'usage paisible du local, et de s'assurer que cette activité n'occasionnera plus de trouble.

Suite à ce courrier, la société ABYSS est réintervenue sur les canalisations litigieuses. Des travaux ont notamment été réalisés par la société QUEMENER, assurée auprès de la société BPCE IARD.

Les services de la Direction du patrimoine, de l'énergie et de la logistique (DPEL) ont néanmoins été contactés par l'agent gestionnaire de la Pépinière des Innovations concernant des traces brunes présentes sur certains cloisons des ateliers situés au rez-de-chaussée. Une forte condensation au niveau du vide sanitaire situé sous ces ateliers occupés par la société ABYSS a par ailleurs été constatée.

En parallèle, Quimper Bretagne Occidentale a donné son préavis à la société ABYSS, qui a finalement quitté les locaux en septembre 2020.

Quimper Bretagne Occidentale a sollicité la nomination d'un expert judiciaire par requête auprès du tribunal administratif de Rennes le 1^{er} juillet 2020. L'expert a rendu son rapport le 31 mars 2023 qui retient les solutions réparatoires et le partage de responsabilité suivants :

Nature des travaux	Cout des travaux réparatoires		Entreprises responsables et taux de responsabilité
	Cout des travaux réparatoires TTC	Cout de maîtrise d'œuvre des travaux réparatoires	
Traces anciennes d'humidité en cloisons des bureaux	44 966.64 €	8 280.67 €	JONCOUR (15%) QUEMENER (30%) ARCHIPOLE (15%) ABYSS (40%)
Pose de 5 siphons sans résine	9 340.46 €	1 710.11 €	QUEMENER (100%)
Présence de tiges filetées perforant la résine posée en atelier	2 439.36 €	449.21 €	ABYSS (100%)
TOTAL	56 746.46 €	10 439.99 €	

A ces sommes s'ajoutent des préjudices consécutifs évalués à :

- la somme de 12 482.10 € TTC au titre des frais d'avocat de QBO ;
- la somme de 8 760.57 € TTC au titre des honoraires de l'expert judiciaire.

L'avocat de Quimper Bretagne Occidentale a sur cette base proposé aux conseils des différentes entreprises mises en cause un règlement amiable du litige, ainsi qu'une participation aux préjudices consécutifs.

Actuellement, seuls la société QUEMENER et son assureur, la société BPCE IARD, ont accepté le principe d'un règlement amiable du litige. Plusieurs procédures ont par conséquent été initiées à l'encontre, notamment, des entreprises ABYSS, JONCOUR et ARCHIPOLE, de manière à permettre le versement des sommes dues à la communauté d'agglomération au titre des préjudices subis. Ces procédures sont toujours en cours.

En ce qui concerne la société QUEMENER, l'accord trouvé porte sur un montant total de **40 778.17 € TTC** au profit de Quimper Bretagne Occidentale. Ce montant se décompose comme suit :

- 27 024.76 € TTC au titre des travaux réparatoires ;
- 4 992.84 € TTC au titre de la participation aux frais d'avocats de QBO ;
- 8 760.57 € TTC au titre de la participation aux frais d'expertise judiciaire.

Pour les 2 derniers montants, une clé de répartition a été calculée sur la base du total du coût pour l'entreprise retenu par l'expert judiciaire sur le coût total des travaux. Pour l'entreprise QUEMENER, cela correspond à un pourcentage de 40 % appliqué aux montants des préjudices consécutifs énoncés ci-dessus.

Madame Valérie LEDUCQ étant sortie de la salle (ne prenant part ni aux délibérations, ni au vote), après avoir délibéré (53 suffrages exprimés dont 53 voix pour) - afin que cette indemnité puisse être versée par l'assureur de la société, mais également de manière à mettre un terme au litige -, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'autoriser madame la présidente à signer un protocole transactionnel avec l'assureur de l'entreprise QUEMENER, la société BCPE IARD, qui prévoit :

- le versement de la somme de 40 778.17 € par la société BCPE IARD à Quimper Bretagne Occidentale, sous un délai de 15 jours à compter de la signature du protocole ;
- que sa signature emporte renonciation irrévocable de chaque partie à toute réclamation ultérieure pour les désordres concernés.