



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
*Liberté - Egalité - Fraternité*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° DCM 2017 – 15**

*Séance du 1<sup>er</sup> mars 2017*

Secrétaire de séance : <b>PERRIER Thierry</b>	Convocation : <b>23 février 2017</b>
Nombre de membres en exercice : <b>28</b>	Nombre de membres présents ou représentés : <b>28</b>

**Etaient présents :**

MEISSONNIER Jean-Luc – SOULIER Alain – PERRIER Thierry – GAUTIER Sandrine – KASZUBA Christophe – MONIN Séverine – CONTENSEAU Carole - RIBEIRO David – SUAY Régine – MARTY Philippe – DESTAILLATS Aline – CORDEAU Damien – VANGREVELYNGHE Patricia – AMALVY Marie-Thérèse – RODENAS François – MAZOLLIER Elisabeth – JODAR Mélissa – DUCAMP Ludovic – DE LA CLERGERIE Jean-Luc – SIMAR Morgan – VIDAL Stéphane – ARMAND Aurélie – FOUREL Sylvain – RAMORA Anna

**Pouvoirs de :**

BASSO Béatrice pour GAUTIER Sandrine - DURIX Olivier pour MEISSONNIER Jean-Luc - MARTINEZ Mickaël pour PERRIER Thierry – PEETERS Fabien pour VIDAL Stéphane

**N° 2017 – 15 : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL RELATIF AU RACHAT DES ÉTUDES  
DU NOUVEL EHPAD**

Monsieur le Maire rapporte que l'actuel E.H.P.A.D. « *Les Pins Bessons* » souffre de nombreuses malfaçons depuis sa livraison en 1992. La commune qui a engagé la responsabilité des maîtres d'œuvres, a obtenu gain de cause après une décennie de contentieux, auprès du Conseil d'Etat par un arrêt du 15 octobre 2014.

Dès lors la commune a engagé une réflexion avec les organismes de tutelles sur la possibilité de transférer le bâtiment sur un autre site déclaré d'utilité publique en vue de constituer des réserves foncières pour l'installation d'équipements publics ou programmes d'intérêt général (2<sup>ème</sup> groupe scolaire, EHPAD, programme de logements de mixité sociale...).

Parallèlement, la commune de Baillargues a missionné la société FDI HABITAT pour réaliser des études de conception portant sur la réalisation d'un EHPAD de 63 lits.

Toutefois, cette démarche s'est heurtée à différentes problématiques ne permettant pas à la Ville de poursuivre la procédure engagée. En effet, une erreur dans le choix du maître d'ouvrage, des problématiques environnementales et à l'évolution du droit positif ont empêché de parachever le montage contractuel envisagé.

Néanmoins, les travaux de conceptions menés jusqu'à présent répondent aux exigences techniques et opérationnelles d'un tel établissement.

Ainsi, afin de mettre en œuvre au plus vite le projet de réalisation du nouvel E.H.P.A.D et de ne pas perdre le bénéfice des prestations déjà effectuées et conformes aux attentes de la Ville, cette dernière souhaite racheter les droits portant sur les études réalisées.

Cette volonté se matérialise par un protocole transactionnel entre la Commune de Baillargues, la Société F.D.I. Habitat et la Société Sud Architectes mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre à l'origine des études. Cet accord permet de mettre un terme de manière amiable à la situation actuelle et de relancer rapidement le projet dans sa nouvelle configuration.

Au terme de ce protocole transactionnel, la Commune de Baillargues s'engage à verser une indemnité d'un montant global et forfaitaire de 88 500 euros à la société F.D.I. Habitat, compte tenu des frais qu'elle a engagés pour la réalisation desdites études.

En contrepartie, la Société F.D.I. Habitat s'engage entre autres à mettre un terme anticipé au marché de maîtrise d'œuvre.

Enfin, la Société Sud Architectes concède, à titre exclusif, à la Commune de Baillargues et au C.C.A.S. de Baillargues, ainsi qu'aux tiers qui deviendront attributaires du futur marché de réalisation, l'intégralité des droits et titres de toute nature afférents aux résultats de son marché de maîtrise d'œuvre. Cette concession permet à la Commune et au C.C.A.S. d'utiliser et modifier librement les études réalisées.

Ce protocole transactionnel bénéficie de l'autorité de chose jugée. L'ensemble des parties renoncent à toute action trouvant son origine dans les faits ayant donné lieu à sa signature.

Le projet de protocole a été joint en annexe à la note de synthèse.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

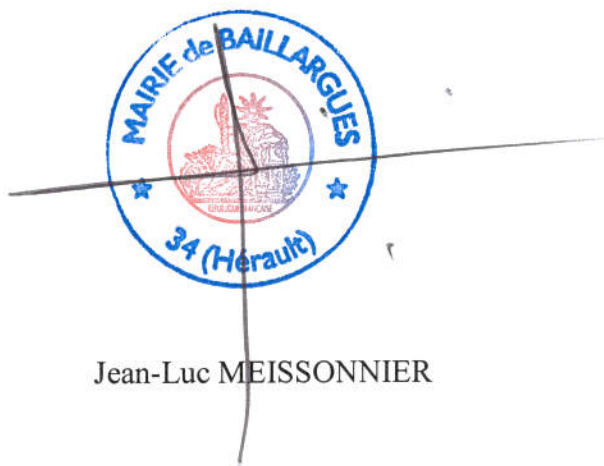
- D'approuver le rachat des droits des études réalisées par la Société Sud Architectes à la Société F.D.I. Habitat, au profit de la commune et du CCAS,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré avec 3 voix contre de Aurélie ARMAND, Sylvain FOUREL et Anna RAMORA :

- **APPROUVE** le rachat des droits des études réalisées par la Société Sud Architectes à la Société F.D.I. Habitat, au profit de la commune et du CCAS,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel et tous les actes y afférents.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus,  
Pour extrait conforme, le 3 mars 2017.

Le Maire,



Jean-Luc MEISSONNIER

Envoyé en préfecture le 14/03/2017

Reçu en préfecture le 14/03/2017

Affiché le

**SLOW**

ID : 034-213400229-20170303-DCM\_2017\_15-DE

