

REPUBLIQUE FRANCAISE
**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DEPARTEMENT
DES YVELINES**

ARRONDISSEMENT DE
VERSAILLES

COMMUNE DE TRAPPES

Nombre de conseillers en exercice : 39

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 36

N'a pas pris part au vote : 0

Réf : 2025-36

Objet : Accord transactionnel avec l'Atelier d'Architecture LALO pour la conduite des études de maîtrise d'œuvre du cinéma Le Grenier à Sel rebaptisé Le Grenier à Sel-Omar Sy (marché n° 2021/A21B18 et marché n° 2023/A2372)

Séance du 2 juin 2025

L'an deux mille vingt cinq, le deux juin, à 18h00 le Conseil municipal de Trappes, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Ali RABEH,

Présidence :

Monsieur le Maire Ali RABEH

Présents : Ali RABEH, Sandrine GRANDGAMBE, Noura DALI , Pierre BASDEVANT, Aminata DIALLO, Gerard GIRARDON, Alienor EBLING, Aurélien PERROT, Jarina SAMAD, Marc LE FOLGOC, Frederic REBOUL, Housseem DHAOUADI, Anne-Andrée BEAUGENDRE, Catherine CHABAY, Jamal HRAIBA, Murielle BERNARD, Dalale BELHOUT, Abdelhay FARQANE, Suzy LEMOINE, Colette PARENT, Sarith SA, Cristina MORAIS, Said DSOULI, Josette GOMILA, Guy MALANDAIN, Fouzi BENTALEB, Mimouna SARAMBOUNOU, Patrick LEBOUCQ, Annie LE HIR, Véronique BRUNATI.

Absents excusés représentés :

Djamel ARICHI représenté par Sandrine GRANDGAMBE
Sira DIARRA représentée par Aminata DIALLO
Ahmed KABA représenté par Abdelhay FARQANE
Benoit CORDIN représenté par Patrick LEBOUCQ
Hélène DENIAU représentée par Jarina SAMAD
Maxime VELAY représenté par Gerard GIRARDON

Absents : Mme Florence BARONE, Mme Anne CLERTE-DURAND, Mohamed KAMLI.

Secrétaire : Abdelhay FARQANE

Administration : Jules CHAMOUX, Pascal TRAN, Nahida AOUSTIN, Stéphane DREYFUS, Nelly LOUIS, Pierre-Jean TISSERAND, Philippe FAUGÈRES, Jean-Baptiste GRENIER, Bouchra AIT AOUAJ, Géraldine LUCO

Conformément aux articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative, le tribunal administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;-deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

2025-36

Objet : Accord transactionnel avec l'Atelier d'Architecture LALO pour la conduite des études de maîtrise d'œuvre du cinéma le Grenier à Sel rebaptisé le Grenier à Sel-Omar Sy (marché n° 2021/A21B18 et marché n° 2023/A2372)

Le Conseil municipal,

Vu les circulaires du 6 avril 2011 et du 7 septembre 2009 préconisant le recours à la transaction pour solder les litiges relatifs aux marchés publics ;

Considérant que les marchés n° 2021/A21B18 et n° 2023/A2372 ont pris fin le 27/04/2024 ;

Considérant, qu'au cours du chantier, diverses modifications du programme sont intervenues entraînant des études complémentaires pour la maîtrise d'œuvre et un rallongement des délais d'exécution ;

Considérant la modification de programme par la Ville : complément d'études concernant la création d'une confiserie, modification des plans d'agencements, du mobilier, réunions de mise au point avec les entreprises ;

Considérant des aléas travaux qui sont survenus lors de la démolition des gradins béton de la salle et de la façade intérieure de l'entrée principale du cinéma, ainsi que la modification de sa devanture ;

Considérant les difficultés d'exécution liées à la démobilisation des entreprises sur le chantier, aux délais de règlement des factures et à la modification du programme (augmentation des délais de travaux et des cadences suite à divers aléas chantier) ;

Considérant le retard cumulé sur le chantier allant jusqu'à 52 semaines (38 semaines en base marché) ;

Considérant l'avis de la Commission Finances, Développement Économique, Urbanisme, Travaux du 15 mai 2025 ;

Après avoir entendu son rapporteur et délibéré,

Article 1 : Adopte le projet d'accord transactionnel avec l'Atelier d'Architecture LALO concernant le litige pour la conduite des études de maîtrise d'œuvre du cinéma le Grenier à Sel rebaptisé cinéma le Grenier à Sel-Omar SY (marché n° 2021/A21B18 et au marché n° 2023/A2372). Le montant de l'accord sur l'indemnisation lié au marché initial est de 26 700 euros TTC.

Article 2 : S'engage à régler l'accord transactionnel tel que stipulé précédemment.

Article 3 : Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la conclusion de l'accord transactionnel avec l'Atelier d'Architecture LALO lié au marché initial « n° 2021/A21B18 et n° 2023/A2372 » pour la conduite des études de maîtrise d'œuvre cinéma le Grenier à Sel-Omar SY, anciennement nommé le Grenier à Sel.

Abstention : Dalale BELHOUT

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Pour extrait conforme, Ali RABEH
Maire de Trappes



- 5 JUIN 2025

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

La Ville de TRAPPES
Représenté par Monsieur Ali RABEH,
Maire de la Commune,
1 Place de la République
78190 TRAPPES

Ci après désigné par « *La Ville* »

ET :

ATELIER ARCHITECTURE LALO en tant que mandataire du groupement solidaire
associé au marché 2021/A21B18 et au marché n° 2023/A2372
Représenté par Monsieur Jean-Marc LALO
145 Rue de Belleville
75019 PARIS

Ci-après désigné par « *Le titulaire* »

EXPOSE PREALABLE

En 2021, la **Ville de Trappes** a confié pour la réhabilitation du cinéma Omar Sy (ex Grenier à Sel) à Trappes une mission à l'**Atelier Architecture Lalo**, en tant que titulaire en trois (03) missions définies comme suit :

- 1) mission de maîtrise d'œuvre (marché n° 2021/A21B18),
- 2) mission scénographique (marché n° 2023 / A23D1),
- 3) mission OPC, pilotage des travaux (marché n° 2023/A2372).

OBJET DE LA RECLAMATION DU TITULAIRE DE LA MISSION

L'objet du mémoire de réclamation sur la rémunération des missions soutenues par le cabinet d'architecte Lalo concerne :

- 1). Réclamation sur la mission de maîtrise d'œuvre,
- 2). Réclamation sur les délais de règlement des factures d'honoraires,
- 3). Réclamation sur l'augmentation des délais de travaux.

CONTEXTE DE LA RECLAMATION

Le marché public de maîtrise d'œuvre n° 2021/A21B18 fixait en phase PRO une base de travaux estimée à 1 340 628 € TTC (1 117 190 € HT), la rémunération de la maîtrise d'œuvre à 10. %, soit 132 300 € TTC (110 250 € HT),

Ce présent marché a été notifié le 02 juillet 2021 pour une durée des travaux de 8 mois.

Le marché public du pilotage des travaux, OPC n° 2023/A2372,

Le montant de la mission OPC est de 29 400€ TTC (24 500 € HT) pour une durée prévisionnelle du chantier 8 mois.

En mars 2023, le montant des travaux notifiés aux entreprises était de 1 334 636 € TTC (1 112 196 € HT).

Au cours du chantier, diverses modifications du programme à la demande de la Ville sont intervenues entraînant des études complémentaires pour la maîtrise d'œuvre et un rallongement des délais d'exécution.

- Complément d'études concernant la demande de création d'une confiserie, modification des plans d'agencements, du mobilier, réunions de mises au point avec les entreprises.

- Complément d'études et analyses techniques concernant des équipements électriques complémentaires (rajout d'équipement de sonorisation, d'éclairage ...) dans la salle et la cabine de projection, impliquant une modification des plans d'exécutions.

- Augmentation des délais de travaux de 4 mois suite en particulier à des délais de règlements des factures (arrêt sur le chantier de certaines entreprises) et modification du programme à la demande du maître d'ouvrage.

Au regard de ce qui précède, la société LALO a fait parvenir à la Ville un mémoire technique de réclamation suite aux éléments évoqués ci-dessus. La société LALO a estimé un montant de cette réclamation comme suit.

MONTANT DE LA RECLAMTION EMISE PAR LE TITULAIRE

- 1). Réclamation sur la mission de maitrise d'œuvre. Demande titulaire 18.000,00 € TTC (15 000 € HT),
 - 2). Réclamation sur les délais de règlement des factures d'honoraires Demande titulaire 5.760,00 € TTC (4 800 € HT).
 - 3). Réclamation sur l'augmentation des délais de travaux Demande titulaire 13.500,00 € TTC. (11 250 € HT).
- Soit une réclamation sur la rémunération totale des missions du titulaire qui s'élève à 37 260€TTC (31 050 € HT).

MONTANT DE LA RECLAMTION VALIDE PAR LES DEUX PARTIS

- 1). Réclamation sur la mission de maitrise d'œuvre. Validation des deux partis 15.129,00 € TTC (12 607 € HT).
 - 2). Réclamation sur les délais de règlement des factures d'honoraires Demande titulaire 1.446,00 € TTC (1 205 € HT).
 - 3). Réclamation sur l'augmentation des délais de travaux Demande titulaire 10.125,00 € TTC (8 437 € HT).
- Soit un accord sur la réclamation de la rémunération totale des missions du titulaire qui s'élève à 26 700€TTC (22 250 € HT).

PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LES DEUX PARTIS

Conformément aux circulaires des 6 avril 2011 et du 7 septembre 2009 préconisant le recours à la transaction pour solder les litiges relatifs aux marchés publics, les parties ont entrepris des négociations qui ont finalement abouti, dans une logique de concessions réciproques, à un accord consistant à régler une somme forfaitaire de **26 700€ TTC (22 250 € HT)** à la **société LALO**.

En conséquence, il est convenu irrévocablement ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

L'objet du présent protocole est de mettre fin à l'amiable, au litige survenu au cours de l'exécution des marchés n° 2021/A21B18 et n° 2023/A2372 relatif à la conduite des études et travaux de maitrise d'œuvre pour la réhabilitation du Cinéma Omar Sy (ex Grenier à Sel) situé à Trappes.

Dans un souci de conciliation et de bonne gestion des deniers, suite aux demandes d'indemnisation formulées par la société LALO auprès de la Ville. Par conséquent, la **Ville de Trappes** propose au **titulaire** la conclusion d'un protocole transactionnel permettant le règlement par la Ville d'une indemnité transactionnelle définitive à la date du 04 novembre 2024, d'un montant de **26 700 € TTC (22 250 € HT)**.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DES PARTIES - CONCESSIONS RECIPROQUES

La Ville s'engage à payer la somme de **26 700 € TTC (22 250 € HT)** pour solde de tout compte à titre d'indemnisation.

Le titulaire accepte ladite somme pour solde de tout compte.

Le titulaire déclare expressément renoncer à toute prétention, réclamation ou instance de quelque nature que ce soit à l'encontre de la Ville de Trappes pouvant avoir comme cause, conséquence ou objet, directement ou indirectement les faits qui sont l'objet de la présente transaction.

ARTICLE 3 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent protocole entrera en vigueur à sa date de notification par **la Ville à la société LALO**.
La Ville versera titulaire conformément à la répartition prévue à l'année 1 du présent protocole la somme **26 700 € TTC** (vingt-six mille sept cents), par virement du Trésor Public sur le compte bancaire **du titulaire** dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification du présent protocole transactionnel. (RIB en annexe 1)

ARTICLE 4 – OBSTACLE A L'INTRODUCTION D'UN RECOURS AYANT LE MEME OBJET

Le présent protocole transactionnel est régi par les articles 2044 et suivants du Code civil et conformément aux dispositions de l'article 2052 du même code, fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. Cet accord ne vaut pas reconnaissance par chacune des parties du bien-fondé des prétentions de l'autre.

Les parties déclarent qu'elles ont disposé, pour en débattre les termes et aboutir à sa conclusion, d'un délai et d'une liberté tels que leur consentement y est donné librement en toute connaissance de cause.

En conséquence, sont définitivement réglés les différends pouvant exister entre les parties, sans exception ni réserve, au titre du présent litige. Cette transaction emporte notamment renonciation générale, réciproque et définitive à toute instance, demande ou action juridictionnelle ultérieure portant sur le même objet.

En deux exemplaires originaux

Fait à Trappes, le

La ville de Trappes

- 5 JUIN 2025

Ali RABEH
Maire de Trappes



La société LALO

Signature précédée

de la mention manuscrite

« Bon pour renonciation à tout recours »