



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Bureau du 20 juillet 2021

Délibération n° 2021-23

Étaient présents :

Administrateurs présents : Max Roustan – Bernard Saleix – Anne-Lyse Messenger - Richard Hillaire - Marie-Christine Peyric – Jacques Foulquier

Absent excusé :

Christophe Rivenq

Assistait à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**Autorisation de négocier et signer un protocole d'accord transactionnel
avec la Société AMETIS**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2021-23 annexé et après en avoir délibéré :

- Autorise le Directeur Général à négocier et à signer tout protocole d'accord transactionnel avec la Société Amétis dans les limites fixées dans le cadre de la présente délibération.
- Autorise le Directeur Général à faire délivrer et à signer tout document ou à saisir toute juridiction permettant d'exécuter le protocole d'accord transactionnel.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210720-BU_CR_20_07

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION****Séance du 20 juillet 2021****Rapport n°2021-23***Direction Juridique***AUTORISATION DE NEGOCIER ET SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD
TRANSACTIONNEL AVEC LA SOCIETE AMETIS**

Par acte de vente en l'état futur d'achèvement (ci-après VEFA) en date du 20 décembre 2017, LOGIS CEVENOLS a acquis auprès de la société AMETIS un ensemble immobilier de 81 logements à vocation sociale, pour un montant de 10.030.251,50 euros TTC, dont la date contractuelle de livraison était prévue, après 30 mois de travaux, pour le 30 juin 2020.

Après un premier report de la date prévisionnelle de livraison au 6 novembre 2020 en raison de la pandémie de COVID 19, la société AMETIS a indiqué à LOGIS CEVENOLS, dans votre courrier du 28 octobre 2020, en raison du retard pris dans l'exécution des travaux, un nouveau report de la date prévisionnelle de livraison au 19 janvier 2021 avec un démarrage des opérations de livraison le 12 janvier 2021.

Par courrier RAR du 5 janvier 2021, LOGIS CEVENOLS a demandé à la société AMETIS de bien vouloir reporter la nouvelle date prévisionnelle de livraison du 19 janvier 2021 en raison du caractère manifestement inachevé et impropre à destination des immeubles de l'opération susvisée ; demande que la société AMETIS a acceptée en confirmant que les carences des ouvrages ne permettaient pas une livraison à la date prévue.

Ce courrier 5 janvier 2021 a également été l'occasion de porter à la connaissance de la société AMETIS les nombreuses carences et non conformités des ouvrages hydrauliques et du risque d'inondation de certains logements en raison de la conception des immeubles et du sous-dimensionnement du réseau hydraulique.

Deux réunions ont donc eu lieu sur site les 27 janvier et 3 mars 2021 en présence d'AMETIS, LOGIS CEVENOLS et du pôle infrastructures et déplacements d'Alès Agglomération.

Dans un courrier en date du 16 avril 2021, reçu le 20 avril 2021, la société AMETIS a indiqué à LOGIS CEVENOLS que les ouvrages réalisés étaient conformes aux autorisations d'urbanisme et au DLE, que les demandes de reprises des ouvrages hydrauliques et que la livraison aurait lieu le 27 mai 2021 avec un début des opérations le 25 mai 2021.

Une réunion complémentaire a été réalisée sur site à la demande des agents de l'Etat le 17 mai 2021 en présence de l'ensemble des intervenants susmentionnés.

Les constatations réalisés le 17 mai 2021 ont permis de mettre en lumière de nombreuses carences de l'opération tant au niveau de la conformité aux autorisations d'urbanisme qu'à votre obligation de mettre en sécurité des locaux à usage d'habitation telle que tirée des dispositions de l'article R111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les agents de la DDTM ont en ce sens prescrit un certain nombre de travaux obligatoires permettant de résoudre les non-conformités ; aggravant de fait le retard pris sur la livraison de cette opération.

En effet, le contrat de VEFA du 20 décembre 2017 conclu entre LOGIS CEVENOLS et la société AMETIS prévoit expressément une pénalité de 1500 euros par jour de retard ; laquelle se trouve applicable à compter du 7 novembre 2020 jusqu'à la livraison effective de l'opération par la société AMETIS.

Cependant, les parties ayant souhaité conserver une démarche amiable afin de régler le litige, une renonciation partielle d'application des pénalités de retard sous conditions suspensives peut être envisagée en contrepartie de la réalisation de l'intégralité des travaux de reprise requis par les autorités administratives dans un délai donné.

Ainsi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général de LOGIS CEVENOLS à négocier et signer tout protocole d'accord transactionnel impliquant une renonciation partielle à l'application des pénalités de retard ne pouvant excéder 50% du montant total desdites pénalités.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à négocier et à signer tout protocole d'accord transactionnel avec la société AMETIS dans les limites fixées dans le cadre de la présente délibération.
- D'autoriser le Directeur Général à faire délivrer et à signer tout document ou à saisir toute juridiction permettant d'exécuter le protocole d'accord transactionnel.