

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 5 DÉCEMBRE 2022**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
OBJET DE LA DECISION		
N° 22/661		
PARC D'ACTIVITES MARINES DE SAINT MANDRIER - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC L'ENTREPRISE FRANCE MARINE APPLICATION - AUTORISATION DE SIGNATURE		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Jean-Louis MASSON, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Hervé STASSINOS, M. Francis ROUX, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Geneviève LEVY.

ABSENTS :

M. Arnaud LATIL, M. Jean-Pierre COLIN, M. Christian SIMON.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/661

BUREAU DU 5 DÉCEMBRE 2022

**O B J E T : PARC D'ACTIVITES MARINES DE SAINT MANDRIER -
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC L'ENTREPRISE
FRANCE MARINE APPLICATION - AUTORISATION DE
SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),

VU le décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au
Président et au Bureau,

VU les statuts de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le bail à loyers signé le 25 septembre 2015 avec l'entreprise France Marine Application (FMA) pour l'occupation de locaux, dont un atelier peinture, dans l'aile Sud-Ouest de l'Hôtel d'Entreprises Sainte-Sophie sur le Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier-sur-Mer, modifié par avenants,

VU la demande de dédommagement financier de l'entreprise France Marine Application du 20 juin 2022,

VU le projet de protocole d'accord transactionnel entre la Métropole TPM et l'entreprise FMA, ci-annexé,

CONSIDERANT que l'entreprise FMA, dont l'activité principale est la peinture marine, dispose dans le cadre de son bail à loyers signé le 25 septembre 2015, d'un atelier peinture datant des installations historiques de la Défense,

CONSIDERANT qu'à l'été 2021, l'entreprise alerte les services de la Métropole d'un dysfonctionnement de la porte de cet atelier condamnant l'accès à la cabine de peinture et donc l'arrêt de son fonctionnement,

CONSIDERANT qu'une réparation provisoire de l'ouvrage n'est intervenue que le 7 juin 2022,

CONSIDERANT que pendant plus de 7 mois, l'entreprise FMA a enregistré une perte d'exploitation significative (refus de travaux, perte de contrats), faute d'avoir pu accéder à sa cabine de peinture et qu'à ce titre elle considère avoir subi un préjudice financier,

CONSIDERANT que la Métropole ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 7 du bail à loyers du 25 septembre 2015 car la privation de l'outil de travail de l'entreprise FMA n'est pas consécutive à la réalisation de travaux mais à la recherche de solutions,

CONSIDERANT dans ce droit fil que les parties ont décidé de la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel pour mettre un terme au litige qui les oppose,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'APPROUVER les termes du protocole d'accord transactionnel ci-annexé.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer le protocole d'accord transactionnel ci-annexé.

ARTICLE 3

DE VERSER la somme de 6 959, 70 € TTC à l'entreprise FMA au titre du présent litige.

ARTICLE 4

DE DIRE que les crédits sont disponibles sur le Budget Annexe PAM.

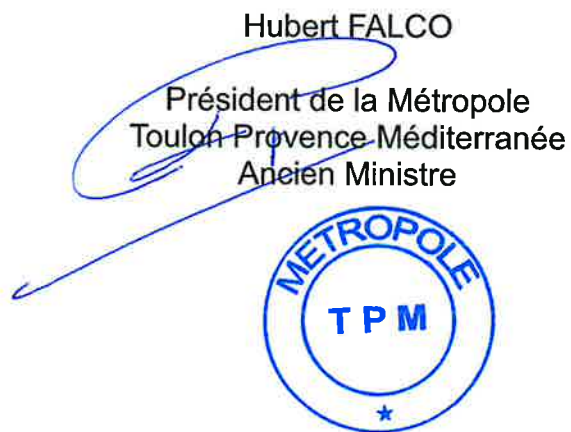
Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 5 décembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR 13
CONTRE 0
ABSTENTION 0



PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

- (1) La **Métropole Toulon Provence Méditerranée**, dont le siège est situé 107 boulevard Henri Fabre à Toulon, représentée par son président en exercice Monsieur Hubert Falco, autorisé en application de la décision n° ,

(« **Métropole TPM** »)

D'UNE PART,

ET

La **S.A.S.U FRANCE MARINE APPLICATION**, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 7 622,25 €, dont le siège social est situé Parc d'Activités Marines, Quai Jean Jaurès à Saint-Mandrier sur Mer, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon sous le numéro 444 131 734 et représentée par Monsieur Stéphane LAMELEY agissant en qualité de Président habilité à l'effet des présentes,

(« **FMA** »)

D'AUTRE PART,

IL EST PREALABLEMENT RAPPORTE CE QUI SUIIT :

L'entreprise FMA dispose, dans le cadre de son bail à loyers du 25 septembre 2015, d'un atelier peinture datant des installations historiques de la Défense, implanté dans l'aile Sud-Ouest de l'Hôtel d'Entreprises Sainte-Sophie sur le Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier.

Pour répondre au besoin croissant de son activité, l'entreprise a investi dans l'aménagement d'une cabine à peinture pouvant accueillir des bateaux au sein de cet atelier dont l'accès se fait par une porte monumentale, manoeuvrable sur rails.

A l'été 2021, l'entreprise alerte les services de la Métropole de grandes difficultés de manipulation de la porte de l'atelier condamnant l'accès à la cabine de peinture et donc l'arrêt de son fonctionnement. Des tentatives de nettoyage des rails et des roulements ont été initiées, en vain. Le 30 octobre 2021, le prestataire missionné par la Métropole pour solutionner le problème technique a préconisé le remplacement de l'ouvrage. Les démarches correspondantes ont été immédiatement engagées. Toutefois, compte tenu des préconisations des Architectes des Bâtiments de France, il a été décidé d'un remplacement à l'identique imposant la construction d'une nouvelle porte sur mesure.

Les services de la Métropole, ne pouvant pas correctement estimer les délais de cette fabrication dans un contexte de fortes tensions sur les approvisionnements en matières premières, et devant la nécessité de rendre l'accès de l'atelier au locataire, ont décidé d'une nouvelle intervention du prestataire le 7 juin 2022 pour tenter une réparation provisoire, laquelle s'est avérée efficace et satisfaisante.

Toutefois, l'entreprise FMA, qui a enregistré une perte d'exploitation significative (refus de travaux, perte de contrats) faute d'avoir pu accéder à sa cabine de peinture pendant plus de sept mois, considère avoir subi un préjudice financier.

D'une part, la Métropole TPM ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 7 du bail à loyers car la privation de l'outil de travail de l'entreprise FMA n'est pas consécutive à la réalisation de travaux mais à la recherche de solutions. D'autre part, l'entreprise FMA demande un dédommagement en réponse au préjudice subi.

Les parties ont donc décidé de conclure un protocole d'accord transactionnel pour mettre un terme à ce litige.

Les parties ont ainsi convenu de ce qui suit à titre de transaction irrévocable et définitive, au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

CECI RAPPELE, IL A DONC ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Les parties conviennent que l'objet du présent protocole est de mettre un terme définitif au litige qui les oppose.

Le Protocole est conclu de bonne foi entre les Parties

ARTICLE 2 – ACCORD TRANSACTIONNEL

2.1 Pour la Métropole TPM :

La Métropole s'engage à indemniser l'entreprise FMA à hauteur de 6 959.70 € TTC correspondant, dans le montant perçus au titre des loyers mensuels, à la surface de 239 m² non occupée de l'atelier peinture pour les mois de janvier à Mai 2022.

2.2 Pour l'entreprise FMA :

L'entreprise FMA consent à ce dédommagement au titre du préjudice financier subi et renonce irrévocablement ou, le cas échéant, se désiste de toute réclamation, instance et action judiciaire ayant pour cause directe ou indirecte l'objet du présent protocole.

ARTICLE 3 – MONTANT DE LA SOMME A VERSER PAR LA METROPOLE TPM A L'ENTREPRISE FMA

Compte-tenu des dispositions de l'article 2 du présent protocole, la Métropole TPM s'engage à indemniser l'entreprise FMA de la somme de 6 959.70 € TTC (six mille neuf cent cinquante-neuf euros et 70 centimes)

L'intégralité du versement valant solde de tout compte au titre du règlement du présent litige.

ARTICLE 4 – EFFET DU PRESENT PROTOCOLE

Le présent protocole constitue une transaction au sens des dispositions des article 2044 et suivants du Code Civil, et plus particulièrement l'article 2052 du Code Civil.

Les parties renoncent en conséquence à toute instance et action future pour tout litige relatif à l'objet du présent protocole.

Chacune des parties reconnaît que le respect de ses obligations est directement conditionné par le respect par l'autre partie de ses propres obligations de sorte que nul ne peut se prévaloir isolément de l'une d'entre elles.

Le présent protocole d'accord aura entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne pourra être attaqué pour quelque cause que ce soit notamment cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

ARTICLE 5 – PRISE DEFFET DU PRESENT PROTOCOLE

Le présent protocole prendra effet dès sa signature et sa notification à l'entreprise FMA.

ARTICLE 6 – LITIGES

Tout différend relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent protocole sera de la compétence du Tribunal Administratif de Toulon.
Avant de saisir la juridiction compétente, les parties s'efforcent de trouver un arrangement amiable.

ARTICLE 7 – ANNEXE

Est annexé au présent protocole :

- La demande de dédommagement de l'entreprise FMA

Fait et signé en deux exemplaires originaux.

A Toulon, le

**Pour l'entreprise
FMA,
Le Président,**

**Pour la Métropole
TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE
Le Président,**

Stéphane LAMELEY

Hubert FALCO

PARC D'ACTIVITÉS MARINES
HALL SAINTE SOPHIE
33 430 SAINT MANDRIER

☎ 06.13.58.11.47
09.67.19.27.25

ma83@wanadoo.fr



Arrivée au Service Courrier le :

02 AOUT 2022

TPM N°

Métropole Toulon Provence Méditerranée
Hôtel de la Métropole
107, boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 Toulon Cedex 9

À l'attention de Mr Hubert Falco, président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

Saint Mandrier, le 20 juin 2022

Objet : Demande de réduction de loyer

Monsieur le président,

Suite au problème survenu sur la grande porte de notre atelier signalé à vos services par mail le 18 mai 2021, une des roues est sortie de son rail et il nous est impossible de l'ouvrir donc de pouvoir utiliser notre cabine de peinture dans laquelle nous avons beaucoup investi.

Je viens donc par la présente vous confirmer avoir subi un préjudice financier depuis plus d'une année. Ce préjudice a entraîné une perte d'exploitation et financière importante pour mon entreprise,

- Refus de plusieurs travaux demandés car la cabine est inaccessible pour y rentrer un bateau ce qui engendre un surcoût pour le client car il doit payer le stationnement au chantier qui l'accueille et reverser un pourcentage sur les travaux effectués, donc également perte de clients
- Perte de 2 gros contrats car cabine inaccessible pour les pièces annexes trop grandes pour passer par les petites portes

Je vous rappelle également les soucis liés aux gaines d'extraction et grilles de ventilation inutilisables que nous avons rencontré suite à la pose de panneaux totalement inadaptés à l'extraction correcte des fumées de peinture et ce de février 2018 à février 2021.

Je signale par contre que les dépenses annuelles s'afférant à cet atelier, elles, sont identiques : loyers, assurance, vérification des installations électriques, des extincteurs ...

N'ayant pas pu avoir la jouissance d'une partie des locaux loués soit 239 m² (13 601.49 € HT/an) nous souhaiterions une diminution du montant du loyer en fonction de la durée du trouble causé par cette porte, sachant que des travaux provisoires n'ont été effectués que le 07/06/2022 et que le remplacement inéluctable de cette porte n'a toujours pas été fait.

N'ont pas été fait également, la réparation du plafond cassé par les ouvriers lors des travaux effectués par TPM et le remplacement des poignées cassées sur toutes les portes des nos locaux (matériel de piètre qualité et pas de mauvaise utilisation comme nous a répondu vos services)

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération cette demande et me communiquer le montant du loyer modifié et la période durant laquelle cette réduction sera appliquée, cela afin d'alléger nos charges et nous donner la possibilité de maintenir notre activité.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information ou pour un rendez vous dans nos locaux.

Je vous prie d'agréer Monsieur le président l'expression de mes respectueuses salutations.

Mr Stéphane Lameley, gérant

France Marine Application
Parc d'Activités Marines
Hall Sainte Sophie
83430 SAINT MANDRIER
SARL au capital de 7.622,45 € - SIRET : 444 131 734 000 48 - APE : 3315Z
RCS Toulon - FR 13244131734 - Fax : 04 94 94 27 25
SIRET : 444 131 734 000 48 - APE : 3315Z

