

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

**RESTRUCTURATION DU MIN**

**groupe KINOBE**

**Entre**

**Métropole Aix Marseille Provence** ayant son siège 58 Bd Charles LIVON 13007 MARSEILLE, représentée par Jean-Claude GAUDIN en sa qualité de Président dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération de Conseil de Métropole en date du .....

***Ci-après indifféremment dénommée «AMP» ou « la Métropole»,***

***d'une part,***

***et,***

**Le groupe KINOBE** ayant son siège MIN LES ARNAVAUX – BP 349 – 13323 MARSEILLE CEDEX 14, représentée par Eric LAGACHE en sa qualité de.....

***Ci-après indifféremment dénommée « KINOBE » ou « l'entreprise »,***

***d'autre part***

## SOMMAIRE

|  |   |
|--|---|
| <b><u>PREAMBULE</u></b> .....                              | 4 |
| <b><u>ARTICLE 1 : PRINCIPE DE LA TRANSACTION</u></b> ..... | 6 |
| <b><u>ARTICLE 2 : EXPOSE DES MOTIFS</u></b> .....          | 7 |
| <b><u>ARTICLE 3 : MONTANT DE LA TRANSACTION</u></b> .....  | 7 |
| <b><u>ARTICLE 4 : MODALITES DE REGLEMENT</u></b> .....     | 7 |
| <b><u>ARTICLE 5 : RENONCIATION A RECOURS</u></b> .....     | 7 |
| <b><u>ARTICLE 6 : PIECES ANNEXES</u></b> .....             | 7 |

## **Préambule**

### **Contexte de l'opération de restructuration du MIN**

Au titre de ses compétences obligatoires et dans le cadre des services d'intérêt collectif, qui relève de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Marché d'Intérêt National sis aux ARNAVAUX - spécialisé en fruits et légumes, est géré par la société d'économie mixte, la SOMIMAR, dont la Métropole est l'actionnaire majoritaire.

Ce marché, créé il y a une trentaine d'années, est situé sur un terrain de 24 hectares dans le XIV<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Par ailleurs, l'Etat a contractualisé un contrat de Partenariat Public Privé (PPP) pour la construction de la rocade L2 qui est une voirie autoroutière de contournement du centre-ville de Marseille.

Le tronçon Nord du projet L2, relie l'Autoroute A7 à FRAIS VALLON, en longeant la voie ferrée Paris Lyon Marseille à l'ouest du MIN.

Cette solution a nécessité la démolition d'une rangée de hangars du MIN, ce qui a conduit à restructurer une partie du site et construire des nouveaux bâtiments pour accueillir deux entreprises à relocaliser : OPA DISTRIBUTION et KISSAO / groupe KINOBE.

La Métropole, maître d'ouvrage de la restructuration, gère à cet effet un programme d'investissements de 30 M€ TTC sur le site.

Compte tenu de la spécificité de l'opération, il est apparu nécessaire de confier les études et la réalisation de l'opération à la SPL SOLEAM, dans le cadre d'un mandat.

### **Contexte autour du déménagement du groupe KINOBE**

Le contrat de PPP prévoit que la bande L2 au droit du MIN devait être libérée au plus tard le 7 janvier 2017, pour que la date de livraison contractuelle de la L2 soit maintenue.

Le groupe KINOBE est spécialisé dans le secteur d'activité du commerce de gros (commerce interentreprises) de fruits et légumes exotiques.

Le groupe KINOBE, président de l'entreprise KISSAO, comprend également les entreprises NOSIBE, N&K et NOSAO.

Le pic d'activité de l'entreprise se situe pour les fêtes de fin d'année, principalement à partir du 15 Novembre.

Dès lors, pour ne pas provoquer une perte d'exploitation insupportable avec des conséquences commerciales particulièrement néfastes, l'entreprise a expressément demandé à ne pas déménager entre le 15 Novembre 2016 et début Janvier 2017.

Compte tenu des contraintes de calendrier du contrat de PPP et de fonctionnement de l'entreprise, le déménagement de cette dernière devait impérativement intervenir au plus tard début Novembre 2016.

Le projet de construction des nouveaux bâtiments a fait l'objet d'un programme finalisé en Novembre 2012, puis d'un concours d'architecte dont le lauréat a été désigné en Octobre 2013.

Les marchés de travaux ont été notifiés le 17 Juillet 2015.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, la compétence MIN a été transférée de la Communauté Urbaine Marseille Provence à la Métropole Aix Marseille Provence.

Le calendrier imposé par les procédures et les travaux a conduit à mettre à disposition de l'entreprise à compter du 2 novembre 2016, au lieu du 30 juin 2016 tel que prévu initialement.

Ainsi la libération effective de la bande L2 a pu être constatée le 7 novembre 2016, avec 2 mois d'avance sur la date limite prévue au contrat de PPP.

Le groupe KINOBE pour prendre possession de ces nouveaux locaux et pouvoir les exploiter selon les spécificités de leur métiers, a du réaliser des travaux complémentaires.

En outre à l'issu de leur déménagements ils ont formulé une demande d'indemnisation de 106.315,95 €.

### **Objet du protocole**

L'entreprise considère que les travaux de modification qu'elle a commandés pour une somme totale de 61.314,95 € HT suivant les factures fournies et qu'elle a payées, doivent lui être remboursés.

Les travaux retenus sont ceux relevant du propriétaire et sont les suivants :

| document | à l'attention de | date       | entreprise          | objet  | montant          |                  |
|----------|------------------|------------|---------------------|--|------------------|------------------|
|          |                  |            |                     |  | € HT             | € TTC            |
| facture  | KISSAO ELH       | 31/12/2016 | LES TRAVAUX DU MIDI | déplacement de la console incendie, aménagement de bureaux                               | 12 252,07        | 14 702,48        |
| facture  | KISSAO ELH       | 31/12/2016 | LES TRAVAUX DU MIDI | réseaux sous dallage supplémentaire  | 518,06           | 621,67           |
| facture  | NOSAO            | 20/02/2017 | SAS SCAE            | divers travaux électricité   | 1 793,11         | 2 151,73         |
| facture  | NOSAO            | 28/02/2017 | SAS SCAE            | divers travaux électricité   | 221,35           | 265,62           |
| facture  | NOSAO            | 20/02/2017 | SAS SCAE            | divers travaux électricité   | 800,44           | 960,53           |
| facture  | NOSAO            | 30/06/2016 | SAS SCAE            | divers travaux électricité   | 2 047,10         | 2 456,52         |
| facture  | NOSAO            | 31/07/2016 | SAS SCAE            | divers travaux électricité   | 6 501,48         | 7 801,78         |
| facture  | NOSAO            | 31/08/2016 | SAS SCAE            | divers travaux électricité   | 2 905,01         | 3 486,01         |
| facture  | NOSAO            | 26/10/2016 | SAS SCAE            | divers travaux électricité   | 964,00           | 1 156,80         |
| facture  | NOSAO            | 30/11/2016 | SAS SCAE            | divers travaux électricité   | 265,50           | 318,60           |
| facture  | NOSAO            | 30/11/2016 | SAS SCAE            | divers travaux électricité   | 430,08           | 516,10           |
| facture  | NOSAO            | 30/11/2016 | SAS SCAE            | divers travaux électricité   | 576,75           | 692,10           |
| facture  | KISSAO           | 28/10/2016 | HESPERIA            | divers travaux de câblage  | 700,00           | 840,00           |
| facture  | NOSAO            | 24/11/2016 | AIRLIQUIDE          | installation non standardisée pour la mise en œuvre de gaz industriel, <b>murisserie</b> | 17 710,00        | 21 252,00        |
| facture  | NOSAO            | 21/10/2016 | AIRLIQUIDE          | installation non standardisée pour la mise en œuvre de gaz industriel, <b>murisserie</b> | 7 590,00         | 9 108,00         |
| facture  | NOSAO            | 13/12/2016 | AXIMA REFRIGERATION | extraction d'air <b>murisseries</b>  | 4 700,00         | 5 640,00         |
| facture  | NOSAO            | 07/11/2016 | CIBETANCHE          | modification complexe d'étanchéité pour extraction <b>murisseries</b>                    | 1 340,00         | 1 608,00         |
|          |                  |            |                     | <b>TOTAL</b>   | <b>61 314,95</b> | <b>73 577,94</b> |

Les travaux d'aménagement de la murisserie sont mentionnés au contrat d'occupation des locaux et par conséquent doivent être retenus.

L'entreprise a aussi demandé le remboursement de pertes d'exploitations lors du déménagement, pour un montant de **45.000,00 €**, qui font l'objet d'une convention avec l'Etat et par conséquent ne peuvent pas être retenus au titre du présent protocole.

### Article 1 : Principe de la transaction

La Métropole et l'entreprise KINOBE acceptent de régler définitivement le différent portant sur les travaux supplémentaires commandés directement par l'entreprise pour permettre d'exercer son activité dans le nouveau bâtiment dont elle est locataire.

Cette indemnité résulte de la négociation engagée pour aboutir à une solution amiable et définitive.

#### **Article 2 : Exposé des motifs**

L'objet du présent protocole est de permettre d'éviter tout contentieux entre les parties et de déterminer les conditions dans lesquelles la Métropole pourra indemniser le groupe KINOBE des travaux qu'elle a commandés.

Par ailleurs le présent protocole s'analyse comme une transaction au sens de l'article 2044 du Code civil.

#### **Article 3 : Montant de la transaction**

Dans le cadre du présent « protocole transactionnel », la Métropole et l'Entreprise acceptent de régler le différend moyennant une indemnité forfaitaire de **61.314,95 €**, pour solde de tout compte.

#### **Article 4 : Modalités de règlement**

La rémunération complémentaire prévue au présent « protocole transactionnel » du montant prévu à l'article 3, sera versée dans les 30 jours à compter de la notification de la présente transaction par virement administratif sur le compte au nom de l'entreprise KINOBE.

#### **Article 5 : Renonciation à recours**

Il est convenu entre les signataires que le présent protocole transactionnel final est conclu d'un commun accord entre les parties, par référence aux articles 2044 et suivants du Code Civil, et que, dès lors, suivant l'article 2052 du même code, le dit accord transactionnel a autorité de chose jugée, et ne pourra être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni cause de lésion.

Dès lors, les parties signataires du présent protocole transactionnel s'engagent à ne pas revenir sur les termes de cette proposition qui exclut tout recours ultérieur.

#### **Article 6 : Pièces annexes**

Est joint au présent protocole : Les factures des réclamations retenues.

Fait en trois exemplaires, un pour chacune des parties, et pour être déposé au Contrôle de Légalité.

Marseille, le

Marseille, le

L'Entreprise (\*).  
lu et accepté,

le Président de la Métropole  
Aix Marseille Provence

Jean-Claude GAUDIN

(\* ) Signature, nom, qualité du signataire, cachet commercial