

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL
relatif à l'exécution de la délégation de service public
pour l'exploitation de l'Aréna du Pays d'Aix

Entre les soussignées

D'une part,

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège est sis immeuble Le Pharo, 58 Boulevard Charles

Livon, 13007 Marseille, représentée par son Vice-président délégué à la commande publique et à la commission d'appel d'offre, M. Pascal MONTECOT, dûment habilité pour intervenir en cette qualité aux présentes par délibération du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 20 juin 2019, et domicilié en cette qualité au dit siège ;

ci-après dénommée « La Métropole »

Et

D'autre part,

La Société par actions simplifiées (SAS) Lagardère Aréna 13, sis 1955 rue Claude Nicolas LEDOUX, 13290 Aix-en-Provence, représenté par son Président en exercice, M. Jérôme LANGLET, dûment habilité,

Ci-après dénommée « LA 13 »,

Ensemble ci-après dénommés « les parties »,

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Par délibération n°CSGE 001-2103/17/CM du Conseil de la Métropole du 18 mai 2017, La Métropole Aix-Marseille-Provence (le délégant) a attribué à la société LA13 (le délégataire) un contrat de Délégation de Service Public portant sur l'exploitation de l'Aréna du Pays d'Aix (la DSP). Le dossier de consultation des entreprises (DCE) transmis aux candidats admis à concourir dans le cadre de la procédure de DSP indiquait des éléments en lien avec la conception et la réalisation de l'ouvrage.

Le contrat de DSP conclu entre la Métropole et LA13 prévoit les conditions de mise à disposition et d'exploitation de l'Aréna par le délégataire.

Le 5 décembre 2018, LA13 a transmis à la Métropole 11 réclamations portant demande d'indemnisation de préjudices présentés comme subis dans le cadre de l'exploitation de l'ouvrage.

Ces réclamations peuvent être synthétisées comme suit :

1. Surcoût généré pour LA 13 par la mise en œuvre d'un système provisoire permettant la couverture WIFI de l'Aréna du fait du retard d'installation du système devant être mis à dispositions par l'autorité délégante selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR1. Montant réclamé : 37 851 euros HT
2. Coûts de mise en œuvre d'un système global de contrôle d'accès selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR2. Montant réclamé : 24 500 euros HT

3. Frais de gardiennage destiné à pallier une difficulté de fermeture d'une porte ayant fait l'objet d'une réserve lors de la réception du marché de conception/réalisation de l'Arena selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR3. Montant réclamé : 18 855,17 euros HT
4. Coûts de réparation d'une fuite intervenue dans le faux plafond de la zone artiste constatée le 3 octobre 2018 selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR4. Montant réclamé : 600 euros HT
5. Coûts de réparation du monte-charge suite à un dommage causé par une surtension électrique selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR5. Montant réclamé : 947, 20 euros HT
6. Coût de remplacement des vitres cassées depuis la mise en exploitation de l'Arena selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR6. Montant réclamé : 13 739, 53 euros HT
7. Coûts de la mise en œuvre d'un dispositif d'extinction des lumières (« Noir Salle ») sans temporisation selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR7. Montant réclamé : 8 245 euros HT
8. Coûts d'installation d'une signalétique d'accès complémentaire intérieure et extérieure selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR8. Montant réclamé 41 230 euros HT.
9. Coûts de fourniture et de pose d'un nouveau revêtement de sol pour la pratique du handball, permettant un délai de montage-démontage optimisé selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR9. Montant réclamé : 131 781 euros HT.
10. Surcoûts de consommation de fluides au regard des prévisions issues des données de la consultation préalable à l'attribution de la DSP selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR10 et fiche de réclamation 2018_11_28_MR10bis. Montant réclamé : 164 801 euros HT initialement, ramenés à la somme de 50 000 euros HT pour chaque année comprise entre les années 2018 à 2023 incluses, et aux sommes de 12 500 euros HT pour l'année 2017 et de 37 500 € HT pour l'année 2024
11. Préjudice issu de l'absence de conclusion d'un accord avec un partenaire privé prévoyant notamment l'apposition de son logo et de sa dénomination sur les bâtiments et espaces de l'Arena (hors Naming) selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR11. Montant réclamé : 400 000 euros HT par an sur une durée de 6 ans, soit 2 400 000 euros HT.

Ces réclamations ont fait l'objet d'une analyse par les services de la Métropole. Sur la base de celle-ci, les discussions entre représentants de la Métropole et de LA13, ont permis le rapprochement des positions respectives des parties sur la majorité des réclamations, moyennant des concessions réciproques.

En conséquence, les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 1 : Réclamations donnant lieu à indemnisation par la Métropole

1.1. Surcoût généré pour LA 13 par la mise en œuvre d'un système provisoire permettant la couverture WIFI de l'Arena du fait du retard d'installation du système devant être mis à dispositions par l'autorité déléguante selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR1.

Au titre de ce chef de réclamation, la Métropole versera à LA 13 une indemnité de 37 851 euros, représentative du surcoût généré jusqu'à la date du 30 juin 2019, date à laquelle le système définitif de couverture Wifi et GSM devra au plus tard être installé.

A cet égard, les parties s'accordent expressément, sous réserve de l'installation complète du système et de son parfait état de fonctionnement (ci-après « l'Installation ») :

- sur le principe d'un remboursement par LA 13 à la Métropole de la fraction d'indemnité induite, calculée *pro rata temporis* sur la base du calcul du montant de l'indemnité tel que défini ci-après, dans l'hypothèse où l'Installation serait réalisée avant le 30 juin 2019 ;
- sur le principe du versement d'une indemnité complémentaire calculée *pro rata temporis* sur la base du calcul du montant de l'indemnité tel que défini ci-après, dans l'hypothèse où l'Installation serait réalisée après le 30 juin 2019.

Le montant de l'indemnité remboursé est égal à 2 727 euros multiplié par le nombre de mois calendaires entier compris entre la date d'Installation et le 30 juin 2019.

La date d'Installation anticipée du système sera notifiée par la Métropole à LA13 par courriel, en respectant un préavis d'un mois, aux adresses suivantes :

- jlanguet@lagardere-se.com
- kchaignon@lagardere-se.com
- acaldarella@lagardere-se.com.

L'éventuelle fraction d'indemnité induite sera recouvrée par voie d'émission d'un titre de recettes.

L'éventuelle fraction d'indemnité complémentaire sera versée par la Métropole dans des conditions identiques à celles prévues à l'article 4 du Protocole Transactionnel.

1.2. Frais de gardiennage destiné à pallier une difficulté de fermeture d'une porte ayant fait l'objet d'une réserve lors de la réception du marché de conception/réalisation de l'Arena selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR3.

Au titre de ce chef de réclamation, la Métropole versera à LA 13 une indemnité de 18 855 euros.

1.3. Coût de remplacement des vitres cassées depuis la mise en exploitation de l'Arena selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR6.

Au titre de ce chef de réclamation, la Métropole versera à LA 13 une indemnité de 4 579,84 euros.

1.4. Coûts de fourniture et de pose d'un nouveau revêtement de sol pour la pratique du handball, permettant un délai de montage-démontage optimisé selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR9. Montant réclamé : 131 781 euros HT.

Au titre de ce chef de réclamation, la Métropole versera à LA 13 une indemnité de 79 068,58 euros.

En outre, LA 13 s'engage à mettre en œuvre toutes diligences utiles aux fins de rechercher un acquéreur pour le revêtement de sol sportif initial ayant donné lieu à remplacement.

Dans le cas où un ou plusieurs acquéreurs potentiels serai(en)t identifié(s), LA 13 transmettra à la Métropole Aix-Marseille-Provence les conditions essentielles de la ou des propositions d'achat, en ce inclus le prix.

La Métropole se prononcera alors sur la cession et, définira les modalités de cette cession.

Article 2 : Réclamations ne donnant pas lieu à indemnisation par la Métropole et abandonnées par LA13

2.1. Les réclamations suivantes sont abandonnées purement et simplement par LA 13 à l'égard de la Métropole

Au regard des engagements pris la SPLA dans le courrier joint en annexe 1 au présent protocole, les réclamations et indemnisations suivantes sont abandonnées par LA13 :

- Coûts de mise en œuvre d'un système global de contrôle d'accès selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR2.

Les parties constatent que cette réclamation a été satisfaite par le règlement direct par la SPLA à la société OMNIRIS de la facture dans le cadre du marché de conception réalisation de l'Aréna.

- Coûts de réparation d'une fuite intervenue dans le faux plafond de la zone artiste constatée le 3 octobre 2018 selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR4.
- Coûts de réparation du monte-charge suite à un dommage causé par une surtension électrique selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR5.

2.2. Les réclamations suivantes sont abandonnées par LA 13 à l'égard de la Métropole sous réserve de l'exécution des engagements suivants.

- **Coûts de la mise en œuvre d'un dispositif d'extinction des lumières (« Noir Salle ») sans temporisation selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR7.**

La réclamation à l'égard de la Métropole est abandonnée sous réserve de mise en conformité de l'installation de contrôle de l'éclairage conformément au programme de travaux joint aux documents de la consultation par le groupement de conception/réalisation de l'Aréna, ou à défaut, par tout autre prestataire tiers.

Il est expressément précisé que la non satisfaction de cette condition ne vaudra pas acceptation de la réclamation formée à ce titre par LA 13 mais ouvrira à LA 13 le droit de présenter à nouveau une réclamation de ce chef.

- **Coûts d'installation d'une signalétique d'accès complémentaire intérieure et extérieure selon fiche de réclamation 2018_11_28_MR8.**

La réclamation à l'égard de la Métropole est abandonnée sous réserve de mise en conformité de la signalétique sur les parkings de l'Aréna du Pays d'Aix conformément au programme de travaux joint aux documents de la consultation par le groupement de conception/réalisation de l'Aréna, ou à défaut, par tout autre prestataire tiers.

Article 3 : Conclusion d'un avenant à la DSP

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties que les modalités de prise en charge des surconsommations de fluides qui font l'objet des fiches de réclamation 2018_11_28_MR10 2018_11_28_MR10bis seront discutées ultérieurement et de bonne foi entre les Parties et formalisées par voie d'avenant à la DSP.

Il est également convenu entre les parties que les conditions de mise en œuvre de tout contrat de partenariat conclu par LA13 avec un tiers, au titre duquel LA13 accorderait audit tiers l'appellation « Partenaire Officiel de l'Arena du Pays d'Aix » (ou toute appellation similaire), seront précisées au sein dudit avenant à la DSP.

Article 4 : Règlement de l'indemnité

En conséquence de ce qui précède, le montant de l'indemnisation consentie par la Métropole à LA13 pour les dispositions énumérées à l'article 1 du présent protocole s'élève à **140 354,42€ (cent quarante mille trois cent cinquante-quatre euros, quarante-deux centimes)**.

Dès lors que cette indemnité ne constitue pas la contrepartie d'une prestation individualisée accomplie par LA 13 au bénéfice de la Métropole, la TVA n'est pas applicable.

Cette somme sera mise au mandatement par la Métropole à compter du jour où la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence actant les dispositions du présent protocole transactionnel sera rendue exécutoire.

Article 5 : Effets juridiques

Le Protocole Transactionnel, conclu de bonne foi entre les Parties, mais n'emportant aucune reconnaissance de la part des Parties de la légitimité de leurs prétentions respectives, vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil. A ce titre, il met un terme définitif à toute contestation née relativement aux réclamations visées au Protocole Transactionnel, sous réserve de l'exécution par les Parties de l'intégralité de leurs obligations découlant du Protocole Transactionnel.

Conformément à l'article 2052 de ce même Code, le Protocole Transactionnel a, entre les Parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort relativement aux contestations nées qu'il tranche.

Sous réserve de l'exécution par les Parties de l'intégralité de leurs obligations découlant du Protocole Transactionnel, les Parties se déclarent mutuellement et réciproquement intégralement remplies de leurs droits et renoncent à toute instance, recours, réclamation ou action, amiable, arbitrale, judiciaire ou autre, actuelle ou future, au titre des réclamations énumérées dans le présent protocole et détaillées dans les différents documents échangés entre les parties, notamment les mémos ci-avant référencés transmis par LA 13 à la Métropole.

En vertu de l'effet relatif des contrats, il est toutefois expressément précisé que l'exécution du présent protocole ne fait pas obstacle à ce que LA 13 poursuive auprès de tout tiers à la convention :

- L'indemnisation des chefs de réclamation visés au présent protocole n'ayant pas donné lieu à indemnisation par la Métropole ;
- L'indemnisation pour le surplus des chefs de réclamation visés au présent protocole ayant donné lieu à indemnisation partielle par la Métropole.

Article 6 : Droit applicable et juridiction compétente :

Le Protocole Transactionnel est soumis au droit français.

En cas de contestation sur la validité, l'interprétation et/ou l'exécution du protocole transactionnel, le Tribunal Administratif de Marseille sera exclusivement compétent pour connaître du litige.

Article 7 : Entrée en vigueur et notification

LA13 par la signature du protocole transactionnel, prend acte que celui-ci, sous réserve de son approbation par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sera dûment ratifié par le représentant désigné et habilité par le Conseil de la Métropole, puis sera transmis auprès de la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

Le présent protocole entrera en vigueur après signature par les parties et transmission au contrôle de légalité.

Il fera l'objet d'une notification d'un exemplaire original à chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 15 (quinze) jours suivant le retour préfectoral précité.

Le présent protocole sera établi en 2 exemplaires originaux, dont un sera notifié à la SAS Lagardère Aréna 13.

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Pour la SAS Lagardère Aréna 13,

Le Vice-Président Délégué à la Commande Publique et à la Commission d'Appel d'Offre,

Le Président,

Pascal MONTECOT

Jérôme LANGLET

Fait à, le

Fait à, le

La signature doit être précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour transaction définitive et irrévocable conformément aux articles 2044 et suivants du code civil et renonciation à toute instance ou action ».