



DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
N° 2026-4 DU 22 JUILLET 2026

AUTORISATION DE SIGNATURE DU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL, OPERATION
DE REHABILITATION HACHETTE SITUÉ AU 139-143 BOULEVARD CHARLES DE
GAULLE A COLOMBES

Membres présents : Monsieur Joakim GIACOMONI, Président, membre de droit,
Monsieur Arnaud THOREL, Vice-Président
Madame Yvonne PERICHON, Administrateur

Membre excusé et représenté :
Madame Sandrine BARBE, Administrateur, représentée par Monsieur
GIACOMONI
Monsieur Alexandre GIUDICELLI, Administrateur, représenté par
Monsieur THOREL
Monsieur Denis BUTAYE, Administrateur
Madame Josiane FISCHER, Administrateur

Publiée le : 27 juillet 2026

Le Bureau,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le code de la commande publique,

Vu le code civil,

Considérant que dans le cadre de l'opération de réhabilitation et de résidentialisation de la résidence HACHETTE située au 139-143 boulevard Charles de Gaulle à Colombes, COLOMBES HABITAT PUBLIC a confié au groupement conjoint composé des sociétés CORVIAL et B BATI, avec pour mandataire solidaire la société B BATI, l'exécution des travaux suivants :

- Lot 1 intitulé « travaux enveloppe » pour un montant global et forfaitaire de 1 532 891.67€HT, notifié le 7 novembre 2024 ;
- Lot 2 intitulé « travaux intérieurs » pour un montant global et forfaitaire de 1 406 719 .57€ HT, notifié le 7 novembre 2024.

Considérant qu'à la suite de la découverte d'une infestation de punaises de lit dans plusieurs logements de la résidence HACHETTE, il a été nécessaire de suspendre partiellement puis totalement les

travaux des lots 1 et 2 entre septembre 2025 et janvier 2026 afin de garantir la sécurité des intervenants et des locataires et de permettre le traitement complet de la résidence ;

Considérant que cette situation constituait un évènement extérieur à l'exécution normale des prestations et a eu pour conséquence une désorganisation importante des interventions, une immobilisation des équipes ainsi qu'une baisse significative de productivité pendant les périodes de reprise progressive du chantier ;

Considérant que le 11 février 2026, les sociétés B BATI et CORVIAL ont transmis à COLOMBES HABITAT PUBLIC deux devis d'incidences financières, résultant des périodes de suspension et d'arrêts de chantier, compte-tenu de l'infestation de punaises de lit affectant la résidence HACHETTE ; que les entreprises ont sollicité l'indemnisation des conséquences financières résultant de ces périodes de suspension et qu'après analyse des demandes présentées, les parties ont engagé des discussions afin de rechercher une solution amiable permettant d'éviter l'engagement d'un contentieux ;

Considérant qu'à l'issue des échanges intervenus entre les parties et après examen contradictoire des justificatifs produits, un accord a pu être trouvé sur le montant des conséquences financières directement imputables aux périodes de suspension et de reprise dégradée du chantier. Cet accord aboutirait au versement des sommes suivantes par CHP :

- 175 662,58 Ht € pour le lot 1
- 49 457,09 € HT pour le lot 2

Considérant que les montants retenus résultent d'un compromis entre les prétentions initiales des entreprises et les observations formulées par COLOMBES HABITAT PUBLIC dans le cadre de la négociation ; qu'ils constituent les concessions réciproques des parties au sens des articles 2044 et suivants du Code civil ;

Vu le protocole d'accord transactionnel ci-annexé,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Directeur Général,

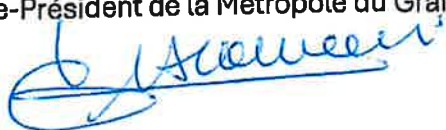
DECIDE

ARTICLE PREMIER :

Autorise Monsieur Le Directeur général à signer le protocole transactionnel conclu avec les sociétés CORVIAL et B BATI.

Pour les sommes de 175 662,58 € HT pour le lot 1 et 49 457,09 € HT pour le lot 2.

Joakim GIACOMONI
Président
Maire de Colombes
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

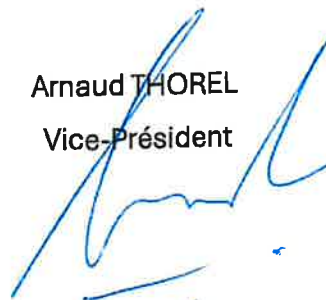


Sandine BARBE
Administrateur

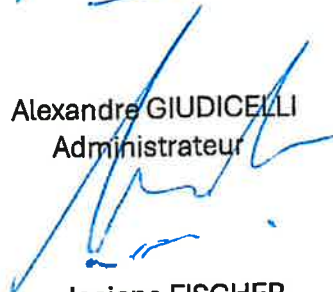


Denis BUTAYE
Administrateur

Arnaud THOREL
Vice-Président



Alexandre GIUDICELLI
Administrateur



Josiane FISCHER
Administrateur

Yvonne PERICHON
Administrateur



PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE,

L'Office Public de l'Habitat COLOMBES HABITAT PUBLIC, sis 29 avenue Henri BARBUSSE, 92 700 COLOMBES, représenté par monsieur Laurent DAHAN, Directeur Général par intérim en exercice, agissant en vertu d'une délibération du bureau en date du 22 juillet 2026, transmise au contrôle de légalité le 23 juillet 2026.

Ci-après désigné « COLOMBES HABITAT PUBLIC »,

D'une part,

ET,

La société B BATI, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 752 738 245, sise 27 rue des Osiers - 78 310 COIGNIERES, représentée par monsieur Nicolas BOURRASSET, Président.

Ci-après désignée « la société B BATI »

ET,

La société CORVIAL, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Pontoise sous le numéro 825 027 956, sise 20 rue Berthe Morisot - Parc des copistes - 95 220 HERBLAY-SUR-SEINE, représentée par monsieur Lorenzo NERI, Président

Ci-après désignée « la société CORVIAL »

D'autre part.

Ci-après dénommées « les Parties »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

1. Par un marché public de travaux de réhabilitation et de résidentialisation de la résidence HACHETTE, l'Office Public de l'Habitat de Colombes (ci-après « COLOMBES HABITAT PUBLIC »), a confié au groupement conjoint composé de la SAS CORVIAL et de la SAS B BATI avec pour mandataire solidaire la SAS B BATI :
 - Le lot 1 intitulé « travaux enveloppe » pour un montant global et forfaitaire de 1 532 891.67€HT, notifié le 7 novembre 2024 ;
 - Le lot 2 intitulé « travaux intérieurs » pour un montant global et forfaitaire de 1 406 719 .57€ HT, notifié le 7 novembre 2024.

2. Le délai global d'exécution du lot n°1 a été fixé à 20 mois à compter du 7 novembre 2024.

Par un avenant n°1 en date du 17 février 2025, le montant du marché a été portée à la somme de 1 727 476.17€HT, suite aux prestations supplémentaires éventuelles relatives à des travaux de menuiseries extérieures pour un montant de 19 992.79€ HT et des travaux supplémentaires d'étanchéité pour un montant de 174 591.71€HT, prestations retenues par la commission d'appel d'offres mais non notifiées au mandataire du groupement. Cet avenant a été notifié le 04 mars 2025 à la société SAS B BATI.

Par un avenant n°2 en date du 13 août 2025, le montant du marché a été porté à la somme globale et forfaitaire de 2 119 285.54€HT, suite à des travaux supplémentaires. L'avenant n°2 a été notifié le 29 aout 2025 à la société SAS B BATI.

3. Le délai global d'exécution du lot n°2 a été fixé à 20 mois à compter du 7 novembre 2024.

Par un avenant n°1 en date du 17 février 2025, le montant du marché a été portée à la somme de 1 455 537.89€HT, suite à des prestations supplémentaires éventuelles relatives à des travaux dans les parties communes des bâtiments A et B pour un montant de 30 457.76€ HT et à la pose de panneaux photovoltaïques pour un montant de 18 360.56€HT, prestations retenues par la commission d'appel d'offres mais non notifiées au mandataire du groupement. Cet avenant a été notifié le 04 mars 2025 à la société SAS B BATI.

Par un avenant n°2 en date du 13 août 2025, le montant du marché a été porté à la somme globale et forfaitaire de 1 539 648.89€HT, suite à des travaux supplémentaires. L'avenant n°2 a été notifié le 29 aout 2025 à la société SAS B BATI.

Par un avenant n°3 en date du 08 décembre 2025, le montant du marché a été porté à la somme globale et forfaitaire de 1 630 912.37€HT, suite à des travaux supplémentaires. L'avenant n°3 a été notifié le 11 février 2026 à la société SAS B BATI.

4. Par courrier en date du 27 novembre 2024, la société SAS B BATI a informé COLOMBES HABITAT que la ventilation des paiements serait la suivante :

- Les travaux prévus au lot 1 sont réalisés et réglés à la société CORVIAL,
- Les travaux prévus au lot 2 sont réalisés et réglés à la société B BATI.

5. Suite à une infestation de punaises de lit affectant la Résidence HACHETTE, les travaux des lots 1 et 2 ont été partiellement puis totalement suspendus du mois de septembre 2025 au mois de janvier 2026 inclus comme suit :

- Pour la société CORVIAL

Incidence arrêt de chantier CORVIAL suivant détail en annexe		
Periode Septembre 2025: interventions en mode dégradées - productivité 50%	semaines	4
Periode Octobre - Décembre 2025 - Interruption globale	semaines	12
Periode Janvier 2026: Reprise de chantier - interventions en mode dégradées - productivité 30%	semaines	4

- Pour la société B BATI

Periode Septembre- Mi Novembre 2025: interventions en mode dégradées - productivité 70%	semaines	10
Periode Mi Novembre - Décembre 2025 - Interruption globale	semaines	6
Periode Janvier 2026: Reprise de chantier - interventions en mode dégradées - productivité 70%	semaines	4

6. Le 11 février 2026, les sociétés B BATI et CORVIAL ont transmis à COLOMBES HABITAT PUBLIC deux devis d'incidences financières, résultant des périodes de suspension et d'arrêts de chantier, compte-tenu de l'infestation de punaises de lit affectant la résidence HACHETTE.
7. Les Parties ont décidé d'engager des négociations et se sont rapprochées afin de mettre amiablement un terme au différend relatif aux incidences financières, résultant des périodes de suspension et d'arrêts de chantier, compte-tenu de l'infestation de punaises de lit affectant la résidence HACHETTE pour la période du mois de septembre 2025 au mois de janvier 2026 inclus.

Suite à des discussions, les sociétés B BATI et CORVIAL ont accepté, le 22 juillet 2026 de porter les conséquences financières de ces arrêts de chantier aux sommes suivantes :

- 175 662,58 Ht € pour le lot 1
- 49 457,09 € HT pour le lot 2

8. Les Parties sont convenues d'un accord transactionnel au terme de concessions réciproques, qu'elles ont souhaité régulariser sous la forme du présent protocole transactionnel (ci-après, la « Transaction »).

Le présent préambule (ci-après, le « Préambule ») fait partie intégrante de la Transaction.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA TRANSACTION

La volonté des Parties est de solder définitivement l'ensemble de leurs relations et de circonscrire tout risque de contestation future relative aux faits et circonstances mentionnés dans le Préambule.

Aussi, et sous réserve de la parfaite exécution de leurs obligations réciproques mentionnées ci-après, elles conviennent par la Transaction de mettre irrévocablement un terme au Litige Transigé dans son intégralité, conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil.

Les Parties reconnaissent que les engagements respectifs ci-dessous forment un tout indissociable, déterminant de leur consentement, sans lequel aucune d'elles n'aurait conclu la Transaction.

La conclusion de la Transaction n'empporte aucune reconnaissance de torts ni des prétentions adverses ni de responsabilité de part et d'autre.

ARTICLE 2 : REGLEMENT DU DIFFEREND

COLOMBES HABITAT PUBLIC s'engage à régler :

- La somme de 175 662,58 HT € (cent soixante-quinze mille six cent soixante-deux euro et cinquante-huit cents) au titre des incidences financières relatives à l'interruption partielle et totale des travaux du lot 1 du marché public de travaux de réhabilitation et de résidentialisation de la résidence HACHETTE à Colombes pour la période du mois de septembre 2025 à janvier 2026 à la société CORVIAL.
- La somme de 49 457,09 € (quarante-neuf mille quatre cent cinquante-sept euros et neuf cents) au titre des incidences financières relatives à l'interruption partielle et totale des travaux du lot 2 du marché public de travaux de réhabilitation et de résidentialisation de la résidence HACHETTE à Colombes pour la période du mois de septembre 2025 à janvier 2026 à la société B BATI.

Ce paiement interviendra dans un délai de 30 jour calendaire, à compter de la notification de la présente Transaction par COLOMBES HABITAT PUBLIC aux sociétés B BATI et CORVIAL.

ARTICLE 3 : RENONCIATION A RECOURS

Compte tenu des concessions réciproques convenues entre les Parties aux termes de la Transaction et sous réserve de leur parfaite exécution :

- Les sociétés B BATI et CORVIAL renoncent à tout recours et à toute action judiciaire, directe ou indirecte, devant quelque juridiction que ce soit, à l'encontre de COLOMBES HABITAT PUBLIC au titre des incidences financières relatives à l'interruption partielle et totale des travaux des lots 1 et 2 du marché public de travaux de réhabilitation et de résidentialisation de la résidence HACHETTE pour la

période du mois de septembre 2025 au mois de janvier 2026 inclus, en raison de l'infestation aux punaises de lit.

Plus généralement, les Parties renoncent les unes à l'égard des autres à toute procédure présente et future en lien avec le Litige Transigé.

ARTICLE 4 : CONFIDENTIALITE

COLOMBES HABITAT PUBLIC, la société CORVIAL et la société B BATI s'engagent à maintenir confidentielles tant la nature du Litige Transigé que la teneur des négociations ayant abouti à la conclusion de la Transaction à l'exception des éventuelles réquisitions formulées par les administrations fiscale et sociale, le contrôle de légalité ou encore par la juridiction judiciaire ou administrative.

ARTICLE 5 : PORTEE DE LA TRANSACTION

La Transaction constitue une transaction régie par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

Elle revêt l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

La signature de la Transaction emporte renonciation générale, réciproque et définitive à toute instance, demande ou action juridictionnelle ultérieure relative aux incidences financières relatives à l'interruption partielle et totale des travaux des lots 1 et 2 du marché public de travaux de réhabilitation et de résidentialisation de la résidence HACHETTE pour la période du mois de septembre 2025 au mois de janvier 2026 inclus, en raison de l'infestation aux punaises de lit.

Chacune des parties conserve à sa charge les frais qu'elle a exposés pour assurer la défense de ses intérêts et la conclusion de la Transaction.

Les Parties déclarent expressément avoir disposé de tout le temps nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature de la Transaction ; elles confirment en avoir mesuré l'ensemble des termes.

Elles s'engagent à l'exécuter de bonne foi.

Chacune des Parties conserve à sa charge les frais et honoraires de toutes natures qu'elle a pu exposer pour la défense de ses intérêts.

ARTICLE 6 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE EN CAS DE LITIGE

Tout litige éventuel relatif à l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution de la Transaction sera soumis par la partie la plus diligente au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA TRANSACTION

La Transaction entrera en vigueur à compter de sa date de signature par l'ensemble des

Parties.

ARTICLE 8 : PIECES ANNEXEES

- Annexe 1 : Délibération du bureau de Colombes Habitat du 9 juillet 2026
- Annexe 2 : KBIS B BATI
- Annexe 3 : KBIS CORVIAL
- Annexe 4 : RIB B BATI
- Annexe 5 : RIB CORVIAL

Pour COLOMBES HABITAT PUBLIC Monsieur Laurent DAHAN Directeur Général Signature Signature	Pour B BATI Monsieur Nicolas BOURRASSET Président Date : Signature
	Pour CORVIAL Monsieur Lorenzo NERI Président Date : Signature