

## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### Entre les soussignés :

#### **Guingamp-Paimpol Agglomération**

Communauté d'agglomération ayant son siège au 11 rue de la Trinité à 22 200 GUINGAMP  
Représenté par M. Vincent Le Meaux, Président

*Ci-après désignée l'Agglomération, d'une part*

### Et

#### **Le Centre de Développement pour l'Habitat et les Territoires (CDHAT)**

Ayant son siège social au 210 rue Alexis de Tocqueville – Parc d'activité du Golf à 50 000 SAINT-LO  
Représenté par M. Didier Hue, Directeur

*Ci-après désigné l'Opérateur, d'autre part*

### EXPOSE DES FAITS

L'Agglomération est sous convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) afin de poursuivre des actions en faveur de l'amélioration du parc privé de logements sur son territoire communautaire :

- Sur Guingamp et ses 5 communes limitrophes : par la convention « CRCDT » (Convention de Revitalisation des Centres et de Développement du Territoire), signée le 07/12/2016 et arrivant à terme le 06/12/2022.
- Sur les 51 autres communes du territoire communautaire : par la convention de Programme d'intérêt général « Energie et Adaptation 2020-2022 », signée le 27/06/2018 et prorogée par décision du conseil communautaire du 15/12/2020, jusqu'au 31/12/2022.

L'animation et le suivi de ces 2 programmes conventionnés « Anah Habitat Mieux sérénité » ont été respectivement confiés par l'Agglomération à l'opérateur dans le cadre des contrats suivants :

- n°2021-041-01, accord-cadre à bons de commande notifié le 2 juin 2021 pour un montant maximum de dépenses de 100 000 € HT, échu au 25/03/2022
- n°1808, signé le 3 avril 2018 pour un montant de 798 720€ HT, échu au 26/03/2022

Ces contrats prévoyaient la réalisation de diagnostics à domicile, d'études de faisabilité, et une assistance à maîtrise d'ouvrage des ménages du territoire pouvant prétendre aux aides de l'Anah et de l'Agglomération, telles qu'elles ont été définies dans les conventions précédemment citées.

Le contrat n°2021-041-01, accord-cadre à bons de commande a été exécuté par l'opérateur sans qu'aucun bon de commande n'ait été émis par l'Agglomération, rendant ainsi toute facturation impossible au titre des prestations réalisées dans le cadre du contrat au terme de celui-ci.

Soucieux de trouver un accord afin d'honorer les paiements qui auraient dû être rendus possibles, Guingamp-Paimpol Agglomération et l'opérateur ont provoqué une réunion le 23 mai 2022 afin de convenir d'une issue amiable.

A cette occasion ont également été évoquées les difficultés rencontrées par la délégation locale de l'Anah pour permettre d'agréer les dossiers de travaux dans les conditions des années passées, en raison d'une baisse importante de leurs effectifs en 2021. Les pièces des 2 contrats prévoyant une rémunération des opérateurs « à l'agrément » (lors de l'accord de subvention formulé par l'Anah avec réserves en amont de la réalisation des travaux), cette situation appelle ainsi à envisager de nouveau une rémunération « au dépôt » pour l'ensemble des prestataires amenés à être rémunérés pour une mission de suivi et d'animation d'un programme conventionné avec l'Anah. Le dépôt consiste, pour l'opérateur, en la transmission des dossiers des administrés prétendant aux aides publiques prévues par les programmes d'aides, auprès de l'Anah.

## **DISPOSITIONS TRANSACTIONNELLES**

### **Objet du protocole**

A défaut de pouvoir engager la signature d'un avenant pour ces deux contrats désormais échus pour tenir compte des difficultés précédemment exposées, il est convenu entre l'opérateur et l'Agglomération que les prestations réalisées dans le cadre des conventions –telles que précisées dans l'exposé des faits du présent protocole- soient rétribuées dans les conditions définies ci-après.

### **Concessions communes**

Considérant la volonté des deux parties de régler amiablement le différend qui les oppose :

#### **ARTICLE 1**

Dans la mesure où les administrés pouvant prétendre aux programmes d'aides à l'amélioration de l'habitat n'auraient pas déjà bénéficié d'un diagnostic à domicile par l'opérateur avant la clôture des deux contrats, toute nouvelle sollicitation de leur part est traitée exclusivement par le prestataire nouvellement missionné pour assurer le suivi et l'animation des programmes conventionnés, Soliha Côtes d'Armor.

#### **ARTICLE 2**

Tous les dossiers engagés par l'opérateur avec visite à domicile par l'opérateur réalisée avant la clôture des deux contrats, respectivement les 25 février 2022 pour n°2021-041-01 et 26 février 2022 pour le n°1808, font l'objet d'une finalisation par ses soins jusqu'à réception des subventions publiques prévues par le programme d'aide par les pétitionnaires.

#### **ARTICLE 3**

La rémunération « hors contrats » de cette finalisation est honorée par l'Agglomération auprès du CDHAT pour un montant inchangé par rapport aux prix unitaires qui figuraient dans chacune des deux offres de contrat de l'opérateur CDHAT, étant précisé que cette finalisation s'entend par « dossier réputé complet déposé à l'Anah par voie matérielle ou numérique » en lieu et place de « dossier agréé » compte tenu de la vérification effectuée préalablement par les services de l'Agglomération.

#### **ARTICLE 4**

Les dossiers pouvant faire l'objet d'une telle rémunération, devront avoir été déposés à l'Anah au plus tard le 30 septembre 2022 pour le contrat n°2021-041-01, et au plus tard le 31 décembre 2022 pour le contrat n°1808.

#### **ARTICLE 5**

Pour les 2 contrats, la rémunération de l'ensemble du stock des dossiers pouvant être finalisés avant les échéances précisées au précédent alinéa, ne peut engendrer de dépenses communautaires supplémentaires par rapport à celles qui auraient été consenties eu égard aux montants des contrats (non dépassement de leurs montants respectifs s'ils avaient encore été en cours).

#### **ARTICLE 6**

Pour les dossiers qui n'auront pu être déposés dans les délais mentionnés à l'article 4, l'opérateur s'engage à transmettre par voie numérique à Guingamp-Paimpol Agglomération, la liste des dossiers nominatifs avec noms, adresses, et coordonnées utiles des pétitionnaires concernés.

#### **EFFET DU PROTOCOLE - AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE**

Les parties reconnaissent que la présente transaction reflète fidèlement leur accord et traduit des concessions réciproques au titre du différend qui les oppose. Comme conséquence de la présente transaction, les parties soussignées se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre, tout compte se trouvant directement réglé et apuré entre elles pour toute cause que ce soit.

Le présent protocole est conclu en application des articles 2044 et suivants du Code civil et de l'article 2052 du même Code, selon lequel « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet* ». Il vaut transaction entre les parties et met fin de façon définitive, irrévocable et sans réserve à tout litige né ou à naître entre les parties du fait de leurs relations de droit ou de fait qu'elles ont pu avoir entre elles.

Sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent accord par chacune des parties, cette transaction met fin irrévocablement à tout litige entre elles, les parties s'estimant totalement remplies de leurs droits, et chacune d'elles renonçant irrévocablement à toute instance et action pouvant trouver sa cause ou son origine, directement ou indirectement, dans les relations de droit ou de fait qu'elles ont pu avoir entre elles. Par conséquent, et sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent protocole, la transaction est insusceptible de dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

---

*Chaque partie confirme son accord sur les termes de la présente en apposant sa signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour transaction, bon pour renonciation et désistement de toutes instances et actions »*

*Fait en 2 exemplaires à Guingamp, le .....*

**Pour l'Agglomération,**  
*Vincent Le Meaux, Président*

**Pour le CDHAT**  
*Didier Hue, Directeur*

## ANNEXE FINANCIERE

contrat n° 2021-041-01 (CRCDT)	coût unitaire HT	A- dossiers déposés ou agréés avant la fin du marché et restant à facturer	Facturable à compter de la signature du protocole (dossiers colonne A)	B - dossiers à déposer avant le terme fixé à l'article 4	Facturable si déposés avant le terme fixé à l'article 4 (dossiers colonne B)	total A+B (facturation prévisionnelle totale)
Facturation Agrément PO Energie	629,00 €	46	28 934,00 €	17	10 693,00 €	39 627,00 €
Facturation Agrément PO Adaptation	660,00 €	21	13 860,00 €	8	5 280,00 €	19 140,00 €
Facturation Agrément PO "TD/LHI"						
Visite diagnostic	550,00 €	1	550,00 €	0	0,00 €	550,00 €
Etude de faisabilité	1 000,00 €	2	2 000,00 €	0	0,00 €	2 000,00 €
AMO avec dépôt de dossier Anah/Agglo	1 200,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	
Facturation Agrément PB Moy. Dégradé	650,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	
Facturation Agrément PB "TD/LHI"	1 200,00 €	2	2 400,00 €	0	0,00 €	2 400,00 €
Facturation Dossier Accession à la propriété*						
Diagnostic accession seul	550,00 €	3	1 650,00 €	0	0,00 €	1 650,00 €
Diagnostic accession et demande d'aide	1 000,00 €	3	3 000,00 €	0	0,00 €	3 000,00 €
Diagnostic accession, demande d'aide, dossier subv. ANAH	1 200,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	
			52 394,00 €		15 973,00 €	68 367,00 €

Facturation prévisionnelle par le CDHAT à l'Agglomération au titre du présent protocole : 68 367€; Facturation maximale autorisée : 100 000 € HT

contrat n° 1808 (PIG)	coût unitaire HT	A- dossiers déposés ou agréés avant la fin du marché et restant à facturer	Facturable à compter de la signature du protocole (dossiers colonne A)	B - dossiers à déposer avant le terme fixé à l'article 4	Facturable si déposés avant le terme fixé à l'article 4 (dossiers colonne B)	total A+B (facturation prévisionnelle totale)
Facturation Agrément PO Energie	525,00 €	32	16 800,00 €	33	17 325,00 €	34 125,00 €
Facturation Agrément PO Adaptation	550,00 €	36	19 800,00 €	19	10 450,00 €	30 250,00 €
Facturation Agrément PO TD/LHI	840,00 €	2	1 680,00 €	3	2 520,00 €	4 200,00 €
Facturation Agrément PB Moy. Dégradé	550,00 €	0	0,00 €	1	550,00 €	550,00 €
Facturation Agrément PB "TD/LHI"	840,00 €	0	0,00 €	1	840,00 €	840,00 €
			38 280,00 €		31 685,00 €	69 965,00 €

Facturation prévisionnelle par le CDHAT à l'Agglomération au titre du présent protocole: 69 965€; Facturation maximale autorisée incluant les factures déjà honorées par l'Agglomération : 798 720€ HT