

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

Le Groupe dénommé « François Premier », SARL au capital de 855 000,00€, dont le siège est à Paris (75008), 156, boulevard Haussmann, identifiée au SIREN sous le numéro 523845287 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

D'UNE PART,

ET :

Brest métropole, dûment habilitée en vertu de la délibération n° C-2020-03-XXX du Bureau de la métropole du 6 mars 2020.

D'AUTRE PART,

Ci-après, dénommées individuellement « **Partie** » et ensemble « **les Parties** ».

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIVIT :

Le Groupe « François Premier », opérateur national spécialisé dans les projets de rénovation de bâtiments présentant un intérêt patrimonial, a sollicité Brest métropole en vue d'un projet de réhabilitation de l'ancienne prison de Pontaniou, bâtiment présentant un enjeu patrimonial et mémoriel pour la collectivité.

La cession du site a été autorisée par délibération du Bureau de métropole le 28 septembre 2018, en vue d'un projet immobilier de 30 logements, intégrant un dispositif d'interprétation de la mémoire des lieux, accessible au public et pris en charge par l'opérateur.

Dans le cadre de la mise au point du projet, le Groupe « François Premier » a réalisé une étude patrimoniale. Les apports de celle-ci ont conforté l'opérateur et la collectivité quant au grand intérêt de la valorisation du bâtiment et de l'histoire de ce lieu.

Un compromis sous conditions suspensives a ainsi été signé avec le promoteur le 21 février 2019, modifié par avenants en date du 25 juillet 2019 et du 20 février 2020. Ce compromis intègre notamment la condition d'inscription du site à l'inventaire supplémentaire du patrimoine historique. La demande d'inscription a été faite par la collectivité, propriétaire des lieux, auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, dans les délais prévus dans le compromis de vente.

Après étude et analyse, il s'avère que l'inscription du bâtiment, dont l'étude a montré qu'il

avait beaucoup évolué depuis sa construction, amènerait des contraintes architecturales incompatibles avec ce projet. L'abandon de la procédure d'inscription serait donc nécessaire pour la poursuite du projet de logements du Groupe « François Premier ».

Au vu de ces évolutions, et à l'initiative de Brest métropole, l'hypothèse d'une sortie amiable du compromis signé le 21 février 2019 est proposée au Groupe « François Premier », qui l'accepte.

L'opérateur a fait réaliser des études nécessaires à l'élaboration de son propre projet, et propose à la collectivité de lui céder ces éléments, utiles à la poursuite d'un futur projet, quel qu'il soit, sur le site : prises de vue aériennes, levés topographiques et étude patrimoniale. La collectivité pourra ainsi disposer de ces données pour la mise au point d'un nouveau projet, intégré à la réflexion et à la concertation globales relatives au quartier de Recouvrance, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Brest métropole et le Groupe « François Premier » ont trouvé un accord et souhaitent le formaliser aux termes de concessions réciproques, par la régularisation du présent protocole régie par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

IL EST EN CONSEQUENCE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 :

Les parties conviennent de la résolution amiable du compromis de vente en date du 21 février 2019 et de ses deux avenants.

Article 2 : Sommes dues

Cette résolution est consentie et acceptée moyennant le versement par Brest métropole au Groupe « François Premier » des sommes suivantes :

- 25 000 € TTC à titre d'indemnité transactionnelle, correspondant au montant inscrit dans le compromis en cas de désistement d'une des parties ;
- 20 760 € TTC correspondant aux relevés topographiques et relevé de bâtiment ;
- 8 100 € TTC correspondant à l'étude historique et documentaire ;
- 1 432,80 € TTC correspondant aux prises de vue par drone et au sol.

En tant que de besoin, un avenant dédié au transfert des éventuels droits d'auteurs relatifs à l'ensemble des prestations réalisées dans le cadre du projet sera conclu. Cet avenant n'emportera aucune conséquence financière.

Brest métropole s'engage à régler au Groupe « François Premier » la somme de 55 392,80 € et à renoncer à toute poursuite, action et demande à l'encontre du Groupe « François Premier » relative au projet de réhabilitation de la prison de Pontaniou.

Article 3 : Contrepartie

A compter de la date de signature du présent protocole, chacune des parties :

- Est déchu(e) de la possibilité de requérir l'autre partie de l'exécution forcée du compromis de vente,
- Et s'engage à renoncer à toute poursuite, action et demande de quelque type que ce soit à l'encontre de son cocontractant. Notamment, le Groupe « François

Premier » renonce à toute poursuite, action et demande à l'encontre de Brest métropole relative au projet de réhabilitation de la prison de Pontaniou.

Article 4 : Modalité d'exécution du protocole

L'ensemble des stipulations du protocole, ainsi que les droits et obligations qui en découlent, engagent les ayants droit des parties. Ceux-ci seront donc tenus conjointement et solidairement des engagements qui y figurent.

De fait, et dans le délai de 2 mois à compter de la signature du protocole, Brest métropole s'engage à régler les sommes dues au siège du Groupe « François Premier ».

Article 5 : Valeur transactionnelle

Le présent protocole conclu de bonne foi et en deux exemplaires, vaut transaction au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, et a, entre les parties, l'autorité sur la chose jugée en dernier ressort, conformément aux dispositions de l'article 2052 du même Code.

Fait à Brest, en trois exemplaires originaux, le

Pour le Groupe « François Premier »,

Monsieur Christophe Barillé, Gérant du Groupe « François Premier »

Pour BREST METROPOLE,

Madame Tifenn Quiguer, 6^{ème} Vice-Présidente de Brest métropole

Faire précéder la signature de la qualité du signataire et la mention « Lu et approuvé – Bon pour accord transactionnel ».