

Accord

Entre les soussignés :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU DAUPHINE, Etablissement

Public Local à caractère industriel ou commercial, dont le siège est situé à GRENOBLE (38 100), 44 Avenue Marcelin Berthelot, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 447 593 104,

Représenté par son Directeur, Monsieur Vincent REMY, fonction à laquelle il a été nommé en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du 14 avril 2022.

Ci-après collectivement désigné : "**EPFL**",

ET :

La Société VALGO, Société par actions simplifiées, dont le siège social est situé à PETIT COURONNE (76 650), 72 Rue Aristide Briand, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le numéro unique d'identification 453 975 831,

Représentée par la société VALGO Holding – société par actions ayant son siège social sis 72 rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE,

Représentée par son Président Alexis Azad KIBARIAN

Ci-après désignée : "**VALGO**" ou le « **Titulaire** »

Etant individuellement désignées la "**Partie**" et collectivement les "**Parties**".

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

RAPPEL DES FAITS

L'EPFL était propriétaire d'un tènement immobilier cadastré section EL n°051, situé au 6-8 Rue Eugène Sue, dans la commune de Grenoble (SUE 38 100). Ce terrain a été acquis en vue de la construction d'un groupe scolaire par la ville de Grenoble et l'aménageur SAGES.

Dans le cadre de ses missions, l'EPFL a entrepris plusieurs investigations environnementales, notamment :

En 2013 et 2014, la société ARCADIS a mené des études historiques sur la ZAC Flaubert et le site concerné, suivies des premières investigations des sols ;

En 2018, des diagnostics complémentaires et un plan de gestion des sols et gaz du sol ont été réalisés par ARCADIS ;

En 2019, la société ENVISOL a actualisé le plan de gestion en y intégrant des investigations complémentaires portant sur les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol.

Ces études ont révélé la présence d'anciens exploitants depuis 1930 avec des activités variées (garage automobile, entrepôts de stockage). Le dernier exploitant identifié est la société Point P, qui a cédé le bien en 2014.

Ces investigations ont mis en évidence des pollutions aux hydrocarbures et solvants chlorés, ainsi que la présence du gaz dans les sols.

En 2020, L'EPFL a missionné le bureau d'études ENVISOL et son sous-traitant, l'entreprise de travaux VALGO, pour la réalisation d'un plan de conception des travaux (PCT). Ainsi, le PCT a conclu à la nécessité de traiter les terres hors-site.

Afin de réaliser la dépollution de ce site, un appel à concurrence a été lancé. C'est le groupement VALGO/CONVERSO qui a été retenu pour un montant de **199 487,00 € HT**, pour une durée de 12 mois et une notification fixée au 21 mai 2021.

L'intégralité de l'opération se déroule en quatre temps :

Phase 1 : phase préparatoire du chantier, d'une durée prévisionnelle de 3 semaines.

Phase 2 : phase d'excavation, de tri et d'élimination des hydrocarbures et des solvants chlorés, d'une durée prévisionnelle de 2 semaines.

Phase 3 : phase de démantèlement des installations et remise en état du site, d'une durée prévisionnelle d'une semaine.

Phase 4 : Prestations optionnelles : purge des massifs en bétons enterrés présents sur le site.

Les travaux envisagés correspondent au tri, à l'évacuation et à l'élimination des terres impactées.

Cependant, le 21 mai 2021, dès le début des travaux, les équipes se sont retrouvées face à une situation inhabituelle ; **des déchets amiantés non répertoriés ont été découverts dans les sols. Malgré les nombreux diagnostics réalisés en amont, cette pollution inattendue** a présenté un risque sanitaire tant pour les travailleurs que pour les riverains, ce qui a conduit l'EPFL à suspendre le chantier le 14 juin 2021 par un ordre de service.

Les travaux ont toutefois redémarré le 6 septembre 2021. Mais dès le 10 septembre 2021, le titulaire du chantier a découvert de **nouvelles terres polluées par un mélange d'hydrocarbures et amiante, non répertorié dans les différents diagnostics réalisés avant les travaux.**

La situation est complexe, car la dépollution et le désamiantage sont deux savoir-faire très différents régis par des réglementations et des techniques de curage et des modes opératoires spécifiques. **Cette situation requiert donc une interopérabilité accrue concernant les moyens des intervenants :**

Seules quelques entreprises disposent des capacités de traiter des terres où se mélangent hydrocarbures et amiante ;

L'urgence liée au risque sanitaire imposait une action rapide.

L'EPFL a donc agi en faisant appel au département désamiantage de VALGO, déjà mobilisé sur le site, plutôt que de faire intervenir une nouvelle entreprise. L'intervention d'un autre prestataire, qui n'aurait pas eu les connaissances du chantier, en plus de l'entreprise VALGO semblait difficile compte tenu des aléas techniques et organisationnels que cela aurait engendrés. De ce fait, seul le titulaire du marché était en mesure de réaliser les prestations de désamiantage.

Pour rappel, il était convenu dans le marché dépollution que le département désamiantage du titulaire intervienne sur le chantier pour traiter une gaine ciment amiantée diagnostiquée en amont dans le diagnostic amiante avant démolition.

Le 21 juin 2021, l'EPFL a pris contact avec le département désamiantage du titulaire afin de lui transmettre le pré-rapport amiante et sollicité un devis du département désamiantage de VALGO, qui a proposé deux options :

- Évacuation des terres polluées sans tri préalable pour un montant de **2 009 565 € HT** ;

- Tri préalable des terres pour un montant de **600 036,24 TTC**. Il s'agit ici de trier visuellement les terres pour les mettre en filières adaptées si nécessaire ou les laisser si les terres sont saines.

Les Parties se sont accordées sur la solution de tri préalable, formalisée par lettre en date du 20 juillet 2021.

Cependant, par un référé le 17 décembre 2021, le Préfet de l'Isère a saisi le Tribunal Administratif de Grenoble, demandant l'annulation du marché sans publicité ni mise en concurrence préalable, attribué le 20 juillet 2021.

Le Préfet soutenait que la lettre du 20 juillet 2021 ne peut être considérée comme un avenant au marché ou comme un marché négocié.

L'EPFL répondait qu'il était contraint de régulariser ce marché en urgence au regard de la nécessité de débiter les travaux de désamiantage.

Par jugement en date du 21 juin 2024, le Tribunal Administratif de GRENOBLE a annulé le marché et l'ensemble des accords en découlant pour les motifs suivants :

La présence d'amiante sous le sol n'était pas totalement imprévisible, car une conduite amiantée avait été découverte le 20 avril 2021 lors d'un diagnostic préalable ;

Aucune urgence sanitaire n'imposait le traitement immédiat des terres, et des solutions alternatives, telles que le confinement du site, auraient pu être mises en place en attendant un nouvel appel d'offres ;

D'autres entreprises auraient pu offrir des services comparables à ceux de VALGO ;

Aucun cas ne justifiait une modification du marché en cours d'exécution sans consultation préalable.

Pourtant, le marché conclu avec l'EPFL avait déjà été entièrement exécuté par son cocontractant VALGO.

Dans ce contexte, afin de tirer les conséquences de l'exécution effective des travaux et d'éviter que l'établissement public ne bénéficie sans contrepartie des prestations réalisées, un protocole transactionnel a été signé et télétransmis en décembre 2024. Ce protocole avait pour objet d'indemniser la société VALGO sur le fondement de l'enrichissement sans cause, en réparation de l'avantage procuré à l'EPFL par les prestations exécutées dans le cadre d'un marché ultérieurement annulé par le juge administratif.

Par courrier portant recours gracieux en date du **7 février 2025**, la Préfète de l'Isère a demandé à l'Établissement public foncier local du Dauphiné de procéder à l'annulation du protocole signé et télétransmis le 10 décembre 2024 ; en ce que la société VALGO aurait participé à l'irrégularité de la passation du marché ou tout du moins ne pouvait pas

l'ignorer, compte tenu de son expérience dans le domaine, objet du marché. Elle estimait que la société VALGO ne pouvait donc pas bénéficier du remboursement de sa marge de bénéfice réalisée lors de l'exécution du marché litigieux.

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier local du Dauphiné a donc pris une délibération, référencée n°25DL035, **le 27 mars 2025**, ainsi qu'une délibération n°25DL066 **du 3 juillet 2025**, autorisant le directeur à annuler le protocole d'accord transactionnel signé avec la société VALGO, télétransmis le 10 décembre 2024. Ces délibérations n'ont pas produit d'effets compte tenu que la société VALGO n'a pas signé ce projet de protocole.

Par un déferé du **5 juin 2025**, la préfète de l'Isère a saisi le Tribunal administratif de Grenoble demandant l'annulation du protocole transactionnel conclu entre l'EPFL et la société VALGO télétransmis le 10 décembre 2024 sur le fondement des mêmes moyens que son recours gracieux du 7 février 2025. L'EPFL répondait par un mémoire dans la défense de ses intérêts devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

En application du jugement de première instance, L'EPFL du Dauphiné a été contraint d'annuler son titre exécutoire et de demander la restitution de la somme de **600 036,24 euros TTC** à la société VALGO

Par requête du **25 novembre 2025**, la société VALGO a requis l'annulation devant le Tribunal Administratif de Grenoble du titre exécutoire émis par l'EPFL du Dauphiné le 1er septembre 2025 pour un montant de **500 030,20 € HT**, ainsi que de la lettre de relance qui en découle. Elle a sollicité également sa décharge de l'obligation de payer cette somme.

Par arrêt du **2 avril 2026**, la Cour administrative d'appel de Lyon a annulé le jugement du Tribunal administratif de Grenoble. Si la Cour confirme l'irrégularité de la procédure liée à l'absence de mise en concurrence, elle juge que ce vice n'était pas d'une gravité suffisante pour justifier l'annulation d'un marché déjà entièrement exécuté. Par cet arrêt, le déferé du préfet de l'Isère est également rejeté, et, tous les effets du marché attaqué sont maintenus.

La préfecture a produit, le **15 avril 2026**, un mémoire en désistement de son déferé introduit le 5 juin 2025.

Par la suite, la société VALGO s'est également désisté le **2 juin 2026** de sa requête du 25 novembre 2025 tendant à l'annulation du titre exécutoire émis à son encontre.

Afin de mettre un terme aux différents échanges liés à la procédure d'annulation du marché conduite par la Préfecture, déboutée par la Cour d'Appel, les Parties s'entendent sur les termes du présent accord (l'« **accord** »).

CECI AYANT ETE RAPPELE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 – OBJET

Le présent document a pour objet de fixer l'accord des Parties tirant les conséquences de l'annulation du jugement de première instance par application de la clause 9.6 du protocole télétransmis le 10 décembre 2024.

Article 2 – Reconnaissance des sommes dues et désistement d'instance

Le montant fixé au présent accord se réfère exclusivement aux documents listés ci-dessous et placés en annexes.

- Au vu du Devis n°21-A-38-00273-B effectué le 30 juin 2021 et comprenant les dépenses liées au tri des terres polluées à l'amiante en annexe n°1.
- Au vu de la Facture n°21-12-2922 comprenant le montant total de l'acte du Service fait le 13 décembre 2021 en annexe n°2
- Au vu du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) en annexe n°3 qui recueille les données et les documents compilés dans un dossier tout au long de la phase de construction a été communiqué en fin de travaux.

Ce document précise les diligences exactes qui ont été exécutées et permet ainsi de vérifier les prestations qui ont été facturées. Il montre que les quantités réellement exécutées sont inférieures à celles prévues au devis ; ce qui explique que la différence de prix entre le devis et la facture.

Par arrêt du **2 avril 2026**, la Cour d'appel a jugé que le vice affectant le marché initial n'était pas d'une gravité suffisante pour justifier son annulation. **Elle a en conséquence considéré que le marché demeurerait valable et continuait à produire l'ensemble de ses effets.**

Cet arrêt a eu pour effet de priver de fondement les stipulations du protocole d'accord conclu entre les parties ainsi que les conséquences qui en avaient été tirées.

Les parties avaient convenu au sein de l'article 9.6 du protocole télétransmis le 10 décembre 2024 que « si la Cour Administrative d'Appel de Lyon annule le jugement du 21 Juin 2024, les modalités de passation du marché attaqué par la Préfecture seraient alors jugées régulières ce qui auraient pour effet d'annuler le présent Protocole et ses effets entre les parties ».

Dans ces conditions, la somme de **600 036,24 euros TTC** correspondant aux prestations exécutées par la société VALGO dans le cadre du marché demeure définitivement acquise à cette dernière au titre de l'exécution régulière du contrat. Il n'existe dès lors plus aucun fondement à une restitution des sommes concernées ni à la remise en cause du titre de paiement correspondant.

Les parties constatent en outre que, postérieurement à l'arrêt du 2 avril 2026, les différents recours et contestations liés tant à la validité du marché qu'au paiement de cette somme ont perdu leur objet. Elles prennent acte du désistement des procédures engagées par les autorités préfectorales ainsi que du désistement de la société VALGO dans le cadre des instances introduites à l'encontre de l'EPFL du Dauphiné.

En conséquence, les parties reconnaissent expressément qu'il n'existe plus aucun différend, litige ou contestation entre elles relativement à l'exécution du marché, notamment au titre de paiement correspondant à la somme de 600 036,24 euros TTC.

Elles conviennent en conséquence que l'ensemble des contestations ayant opposé les parties est définitivement éteint et renoncent réciproquement à toute réclamation, action ou demande ayant le même objet ou la même cause que celles ayant donné lieu aux procédures désormais abandonnées.

Article 3 – ETENDUE – DUREE

3.1. Le présent accord prendra effet à compter de sa signature jusqu'à l'exécution pleine et entière des obligations stipulées dans le présent Accord.

3.2 Les droits et obligations concédés aux Parties contractantes s'étendent de plein droit aux ayants-cause des Parties et autres successeurs en droit.

Article 4 – OBLIGATIONS COMMUNES

4.1 En conséquence de ce qui précède, en contrepartie de la parfaite exécution des obligations respectives des Parties ci-avant décrites, chacune des Parties s'estime totalement remplie de ses droits.

4.2 Chacune des Parties renonce ainsi à tous droits, instances et actions, demandes, réclamations et prétentions nés ou à naître, à l'encontre de l'autre Partie, portant sur l'exécution, la conclusion, la réalisation et/ou la résiliation de l'accord, que ce soit dans un cadre contractuel ou extracontractuel et ce, à quelque titre et sur quelque fondement juridique que ce soit.

Article 5 – ABSENCE DE DENIGREMENT / DIFFAMATION

5.1 Les Parties s'engagent à s'abstenir de tout commentaire à un tiers sur l'autre Partie, les services qu'elle fournit et/ou les produits qu'elle commercialise, qui pourrait ternir la réputation de cette autre Partie.

5.2 En cas de non-respect par l'une des Parties de ces obligations, l'autre Partie se réserve le droit de demander réparation du préjudice subi.

Article 6 – CONFIDENTIALITE

6.1 Le présent accord demeurera strictement confidentiel, les Parties s'interdisant en conséquence (i) de faire usage de ce dernier d'une quelconque manière, directement ou indirectement, pour leur propre compte ou pour le compte de tiers et (ii) d'en divulguer, sous quelque forme que ce soit et pour quelque cause que ce soit à des tiers, les causes, le principe, le contenu ou les effets, en totalité ou en Parties, sans l'accord écrit et préalable de l'autre Partie.

6.2 Est considéré comme ayant un caractère confidentiel l'ensemble des documents, correspondances et informations échangés entre les Parties (et/ou leurs Conseils), oralement et par écrit, avant, pendant et après la conclusion du présent accord

6.3 Le caractère confidentiel de cet accord ne pourra être levé qu'en cas de demande par les autorités administratives, fiscales ou sociales, sur réquisitions judiciaires, ou pour faire homologuer et exécuter l'accord.

6.4 Les Parties conviennent que l'obligation de confidentialité mise à leur charge perdurera 5 ans après à la fin du présent accord.

Article 7 – PORTEE ET MODIFICATIONS

- 7.1 Les stipulations ci-dessus ont été librement débattues et arrêtées par les Parties.
- 7.2 Aucune stipulation du présent accord, ni aucune des mesures prises par les Parties conformément à celui-ci, ne saurait constituer un aveu de responsabilité de l'une ou l'autre des Parties, ni un accord sur les affirmations, allégations ou réclamations de l'une ou de l'autre.
- 7.3 Toute modification aux présentes devra être constatée par avenant dûment signé par les Parties ; toute modification ne répondant pas aux conditions précitées sera considéré comme inopposable.

Article 8 - RENONCIATION A RECOURS ET DEMANDE COMPLEMENTAIRE

Cela étant exposé, les Parties s'accordent pour se revoir au terme de la procédure en cours, visant la régularité du marché de désamiantage, dans le cas où l'arrêt de dernière instance annulerait le jugement de première instance.

- 8.1 Par le présent accord, conclue sans reconnaissance de responsabilité, les Parties signataires entendent mettre irrévocablement fin au différend les ayant opposées.
- 8.2 En conséquence, les Parties renoncent à toute demande financière complémentaire et future en lien avec cet accord et de manière irrévocable renonce à toute instance, action ou recours ultérieur qu'il soit amiable ou contentieux, devant quelque instance que ce soit, pour tout point objet du présent accord ayant pour cause directe ou indirecte les faits et l'opération exposés et plus largement l'exécution du marché de travaux objet du présent accord. Cet accord revêt l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Article 9 - DROIT APPLICABLE – TRIBUNAUX COMPETENTS

Il est convenu entre les Parties que l'accord ainsi que les droits et obligations en résultant seront soumis et interprétés conformément au droit français et que tout différend relatif à l'accord, à sa validité, à son interprétation et à son exécution sera exclusivement soumis à la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble territorialement compétent.

Article 10 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent accord est signé au moyen d'un procédé de signature électronique mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017- 1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, le présent accord est établi en un (1) seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacun des signataires directement par DocuSign, en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique

Fait en un (1) exemplaire original.

Le

Pour EPFL

Pour VALGO

BORDEREAU DES ANNEXES

ANNEXE 1 - Devis n°21-A-38-00273-B effectué le 30 juin 2021

ANNEXE 2 - Facture n°21-12-2922 comprenant le montant total de l'acte du Service fait le 13 décembre 2021

ANNEXE 3 - Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)

ANNEXE 4 – Attestation du commissaire aux comptes – VALGO