

L'an deux mille vingt et un, le 04 du mois d'octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de Cenon, régulièrement convoqué par courrier en date du 28 septembre 2021, s'est assemblé à la Salle du Conseil municipal, à Cenon, sous la présidence de Monsieur Jean-François Egron, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de pouvoirs : 5

Nombre de conseillers présents : 29
Nombre de conseillers votants : 34

Etaient Présents : Jean-François EGRON, Michaël DAVID, Laïla MERJOUÏ, Dominique ASTIER, Huguette LENOIR, Jean-Marc SIMOUNET, Fernanda ALVES, Laurent PERADON, Marie HATTRAIT, Cihan KARA, Hürizet GÜNDER, Alexandre MARSAT, Anne LAOUILLEAU, Patrice BUQUET, Max GUICHARD, Patrice CLAVERIE, Seye SENE, Ludovic ARMÖET, Claudine CHAPRON, Marjorie CARVEL, Fathia BARKA, Ingrid LAFON, Anne LEPINE, Jérémy RINGOT, Florence DAMET, Olivier COMMARIEU, Fabrice MORETTI, Yannick POULET et Fabrice DELAUNE.

Absents ou excusés ayant donné pouvoir : Gérard CASTAIGNEDE ayant donné pouvoir à Monsieur Max GUICHARD, Saïd SAÏDANI ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique ASTIER, Léa RAINIER ayant donné pouvoir à Madame Laïla MERJOUÏ, Philippe TARDY ayant donné pouvoir à Monsieur Fabrice MORETTI, Christine GLEMAIN ayant donné pouvoir à Monsieur Olivier COMMARIEU, Christine HERAUD.

Objet | Protocole transactionnel Immobilière Sud Atlantique

Immobilière Sud Atlantique (ISA) est propriétaire de la parcelle 119AS101, ce promoteur construit sur cette parcelle un ensemble résidentiel dont une salle communale que la ville acquiert en VEFA, conformément à la délibération 2020-62 du 15 juin 2020.

Le permis de construire a été délivré au promoteur et les travaux de réalisation sont en cours. Cependant lors de la phase de préparation du chantier, ISA s'est rendue compte qu'une partie du mur mitoyen du cimetière qui appartient à la ville, ne possède pas de fondation suffisante pour supporter les travaux qui vont avoir lieu à proximité.

Il s'avère que cette portion de mur risque effectivement de tomber lors de la phase de travaux (un constat d'huissier et un constat des services municipaux ont été réalisés sur place). Lors de la création de trois concessions côté cimetière, cette portion de mur a été utilisée pour clore les caveaux. De fait, si ce mur ne fait pas l'objet d'une réfection alors un risque existe que les caveaux subissent une dégradation. Le mur appartenant à la ville, la responsabilité de la municipalité pourrait être recherchée en cas de chute. Toutefois, le péril n'est pas imminent; le fait d'intervenir vite pour réaliser la réfection de ce mur est dans l'intérêt d'ISA.



Plan de situation



Etat du mur

Ainsi, dans la mesure où cette portion de mur appartient à la ville et qu'il n'est pas possible de faire stopper le chantier d'ISA dans l'attente de faire réaliser les travaux de réfection du mur par la commune, une solution amiable doit être envisagée avec le promoteur.

Il est donc proposé de régler ce litige dans le cadre d'un protocole transactionnel. En effet, les collectivités locales ont la faculté de recourir à la transaction, prévue par l'article 2044 du code civil, aux termes duquel « la transaction est le contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

une contestation à naître ». Ce protocole transactionnel doit être approuvé par l'assemblée délibérante et reposer sur des concessions réciproques.

Ainsi, le protocole qui vous est proposé repose sur les éléments suivants :

Le devis transmis est de 16 248.44€ (cf annexe 2) toutefois, comme dit précédemment, il semble que les points 1 et 2 (réalisation de massif de fondation et d'une longrine) soient utiles uniquement pour permettre de faire les travaux d'ISA, la collectivité envisage de prendre en charge les points 3 à 6 pour un montant HT de 7 436.15€ HT soit 8 923.38€ TTC, qui correspondent à une réfection du mur telle qu'elle serait dans l'obligation de le refaire.

En compensation des préjudices subis par Immobilière Sud Atlantique du fait de la nécessité de réaliser la réfection du mur pour continuer ses travaux, la Commune de Cenon s'engage à :

- Autoriser Immobilière Sud Atlantique à entreprendre les travaux de réfection du mur du cimetière conformément au devis joint ;
- Prendre en charge une partie de la réfection du mur pour un montant de 7 436.15€ HT soit 8923.38€ TTC.

En contrepartie, Immobilière Sud Atlantique s'engage à :

- Réaliser les travaux de réfection du mur conformément au devis présenté ;
- A renoncer à toute action, prétention ou procédures judiciaires ou administratives à l'encontre de la commune de Cenon au titre de cette réfection ;
- A assumer l'entière conséquence que ces travaux de réfection pourraient engendrer sur les concessions AB01, AB02 et AB03.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par,
34 voix pour
0 abstention
0 voix contre

Approuve le protocole transactionnel et autorise Monsieur le Maire à le signer ainsi que tout document afférent à sa bonne mise en œuvre.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.

Jean-François Egron
Maire de Cenon

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213301195-20211004-2021-108-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2021

Publication : 08/10/2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.