

Séance publique du 10 octobre 2006

Délibération n° 2006-3691

commission principale : finances et institutions

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Protocole d'accord transactionnel entre la SCI Les résidences du village et la Communauté urbaine relatif à l'aménagement de la rue Roger Henry**

service : Délégation générale aux ressources - Direction des affaires juridiques et de la commande publique - Service des affaires juridiques

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 septembre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

En 1999, la SCI Les résidences du village a été autorisée, par un permis de construire délivré le 3 juin 1999 par le maire de Vaulx en Velin, à réaliser une opération de construction de dix-neuf maisons individuelles sur un terrain situé au lieu-dit la Croix, rue Jean Jaurès.

La SCI a indiqué à la Communauté urbaine et à la ville de Vaulx en Velin qu'elles avaient exigé d'elle, à l'occasion de cette opération, des prestations ou des participations excédant celles que la SCI aurait dû supporter, en application des articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme, en ce qui concerne l'aménagement de la voie de desserte et des réseaux desservant les constructions.

Le 2 avril 2004, la SCI Les résidences du village a demandé au tribunal administratif de Lyon de désigner un expert avec pour mission, notamment, de chiffrer le montant des travaux d'assainissement et de voirie demandés excédant les besoins de l'opération, de donner son avis sur les conditions financières de la cession foncière prévue par le permis de construire et de chiffrer la valeur vénale des terrains destinés à être rétrocédés au domaine public.

La SCI Les résidences du village a également saisi le tribunal administratif d'une demande indemnitaire comprenant principalement les contributions indues telles que chiffrées après expertise, ces sommes portant intérêts au taux légal majoré de cinq points en application de l'article L 332-30 du code de l'urbanisme ainsi que la régularisation du foncier de la voie.

Le 29 octobre 2004, l'expert a remis son rapport et ses conclusions aux termes desquelles il apparaît que la SCI pouvait prétendre à la somme totale de 155 729,85 € HT (valeur 2000) la cession des terrains étant comprise (valeur 2004).

A la suite de ce rapport, les parties se sont rapprochées afin de trouver un accord amiable permettant, d'une part, à la Communauté urbaine et à la SCI Les résidences du village, de mettre fin au contentieux et de régulariser la cession de terrain d'assiette des équipements et, d'autre part, à la SCI de percevoir les sommes correspondant aux travaux dont le coût excède celui qu'elle aurait dû supporter ainsi qu'une partie de ses frais de procès.

C'est l'objet du protocole qui est soumis au Conseil. Pour aboutir au présent accord, qui est global, la cession étant indissociable des autres dispositions du présent protocole, chacune des parties a accepté de revoir ses prétentions formulées devant le tribunal administratif et auprès de l'expert judiciaire.

La cession du foncier portera sur les parcelles cadastrées n° 344, 361, 350, 120 et 349, 376 et 377 section AR, d'une superficie totale de 2 909 mètres carrés, telles que délimitées par le plan qui restera joint au présent protocole (annexe I), ainsi que leur tréfonds pour un montant de 50 214,49 € HT (valeur septembre 2006), une partie des parcelles susvisées, d'une superficie de 648 mètres carrés, étant cédée gratuitement par la SCI, conformément au permis de construire.

L'acquisition du foncier devrait faire l'objet d'une décision du Bureau compétent dans ce domaine, conformément à la délibération n° 3289-2006-en date du 27 mars 2006.

La Communauté urbaine s'engage à racheter les équipements d'assainissement et de voirie (y compris les trottoirs) estimés par l'expert judiciaire, à un montant de 113 583,27 € HT (88 823,66 € HT valeur 1999 actualisée au taux d'intérêt légal septembre 2006), ces équipements ayant vocation à intégrer en totalité le domaine public communautaire.

La somme se décompose ainsi : 35 536,38 € HT pour l'assainissement et 78 046,89 HT pour la voirie.

Par ailleurs, elle accepte de prendre en charge les frais d'expertise, d'un montant de 2 886 € et les frais d'avocat, d'un montant de 1 600 €.

La Communauté urbaine, dans le cadre du présent accord et compte tenu des engagements de la SCI Les résidences du village, renonce à la redevance de raccordement à l'égout (RRE) dont le montant de 8 994,49 € figurait dans le permis de construire délivré le 3 juin 1999.

En contrepartie des engagements pris par la Communauté urbaine dans la présente convention, la SCI Les résidences du village se désiste purement et simplement de son action et de l'instance qu'elle a engagée et s'interdit à exercer toute action à son encontre qui trouverait sa cause dans la réalisation de cette opération.

La présente convention met un terme définitif au litige, en application des dispositions des articles 2044 et suivants du code civil ;

Vu ledit dossier ;

Vu le permis de construire n° 69 259 99 00003 en date du 3 juin 1999 ;

Oùï l'avis de sa commission finances et institutions ;

Oùï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que dans le délibéré au **4° - Les dépenses** seront payées c) - pour la voirie,

il faut lire :

*"sur le compte **671 800"***

au lieu de :

*"sur le compte **606 120"***

le reste du rapport étant inchangé

DELIBERE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve le protocole ci-joint prévoyant :

a) - l'acquisition du foncier de la voie pour un montant de 50 214,49 € HT qui fera l'objet d'une prochaine décision du Bureau,

b) - le rachat des équipements réalisés de voirie pour un montant de 78 046,89 € HT et d'assainissement pour un montant de 35 536,38 € HT,

c) - le remboursement des frais d'expertise, pour un montant de 2 886 € HT,

d) - le remboursement des frais d'avocat, d'un montant de 1 600 €,

e) - le renoncement à la mise en recouvrement de la redevance de raccordement à l'égout (RRE), d'un montant de 8 994,49 €.

3° - Autorise monsieur le président à signer ledit protocole transactionnel.

4° - Les dépenses seront payées :

a) - pour les frais d'expertise et d'avocat, en section de fonctionnement sur le compte 622 700 - frais d'acte et contentieux - fonction 020,

b) - pour l'assainissement sur le budget annexe - compte 674 200 - fonction 222 - en section de fonctionnement,

c) - pour la voirie, sur le compte 671 800 - fonction 0821 - ligne de gestion 020 165 - en section de fonctionnement.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,