



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **8 juillet 2019**

Décision n° **CP-2019-3209**

commune (s) : Champagne au Mont d'Or

objet : Protocole d'accord transactionnel avec Mmes Gourgaud, Gilg, Petrossi et M. Michelin - Indemnisation du préjudice lié à l'absence d'information quant à l'existence d'une canalisation publique d'assainissement en tréfonds d'une parcelle privée située rue de la Mairie

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction eau et déchets - eau

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Colin

Président : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Affiché le : mardi 9 juillet 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, M. George, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Peillon), Abadie, Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Jannot), MM. Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Képénékian (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Frier (pouvoir à Mme Bouzerda), Rabatel, Poulain, M. Chabrier.

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 8 juillet 2019**Décision n° CP-2019-3209**

commune (s) : Champagne au Mont d'Or

objet : **Protocole d'accord transactionnel avec Mmes Gourgaud, Gilg, Petrossi et M. Michelin - Indemnisation du préjudice lié à l'absence d'information quant à l'existence d'une canalisation publique d'assainissement en tréfonds d'une parcelle privée située rue de la Mairie**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction eau et déchets - eau

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 26 juin 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.28.

I - Contexte

Mesdames Gourgaud et Gilg sont propriétaires d'une parcelle située rue de la Mairie à Champagne au Mont d'Or et cadastrée AI 501 (anciennement cadastrée AI 40). Elles ont signé, le 14 juin 2018, une promesse unilatérale de vente sous condition de non-opposition ou préconisation particulière d'une déclaration préalable valant division.

Les bénéficiaires de cette promesse, madame Petrossi et monsieur Michelin, ont déposé une demande de permis sur la parcelle cadastrée AI 40 suite à la déclaration préalable division visée ci-dessus, permis qui a été refusé le 6 septembre 2018 par arrêté du maire n° 2018-350 pour non-respect de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Par ailleurs, le maire a attiré l'attention du demandeur sur la présence d'un réseau d'assainissement public sur ladite parcelle.

Les services de la Métropole ont alors été contactés par mail le 8 novembre 2018 par l'agent immobilier, monsieur Laurent Michelin, agence Michelin Immobilier à Champagne au Mont d'Or, en charge de la vente pour le compte de mesdames Gourgaud et Gilg, afin de trouver une solution amiable suite à l'information relative à la présence de ce réseau public. Monsieur Laurent Michelin a mis notamment en avant l'absence d'information dans la déclaration préalable division sur la présence du réseau public et les conséquences sur les conditions de la vente.

Par mail du 12 décembre 2018, monsieur Laurent Michelin propose un accord pour le compte des promettants et des bénéficiaires de cette promesse prévoyant notamment le versement d'une indemnité de 30 000 € aux promettants pour la moins-value de leur terrain liée à la présence de la canalisation publique d'assainissement.

La Métropole convient de son erreur lors de l'instruction de la déclaration préalable concernant l'information sur la présence du réseau communiquée trop tardivement à la Commune de Champagne au Mont d'Or, et qui n'a donc pas pu être indiquée dans la décision de non-opposition du 26 juin 2018. Elle ne peut, par ailleurs, opposer une servitude de passage régularisée par acte notarié et publiée au bureau de publicité foncière. Enfin, une solution de dévoiement de la canalisation publique n'est techniquement et financièrement pas envisageable.

II - Engagements réciproques des parties

En conséquence, les parties se sont rapprochées pour trouver une solution amiable à ce litige, dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel (articles 2044 et suivants du code civil) avec les principaux engagements suivants :

- mesdames Gourgaud et Gilg, propriétaires vendeurs (promettants), s'engagent notamment à accepter une moins-value de 30 000 € sur la vente de leur parcelle cadastrée AI 501, moins-value à indemniser par la Métropole,

- madame Petrossi et monsieur Michelin s'engagent notamment, en cas de signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente de la parcelle cadastrée AI 501 :

. à réaliser les travaux de construction de la maison avec des techniques constructives évitant que les fondations reposent sur le réseau public,

. à conserver à leur charge tous les frais engagés pour ce projet de construction,

. à régulariser par acte notarié avec la Métropole la servitude de passage pour la canalisation publique ;

- la Métropole accepte de verser à mesdames Gourgaud et Gilg la somme forfaitaire et définitive de 30 000 € nets de taxes au titre de l'indemnisation du préjudice causé du fait de la présence de la canalisation publique sur leur parcelle. Cette somme sera versée en une seule fois dans un délai de 30 jours maximum suivant la transmission à la Métropole de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente de la parcelle cadastrée AI 501 entre mesdames Gourgaud et Gilg et madame Petrossi et monsieur Michelin,

- un renoncement des propriétaires vendeurs et des bénéficiaires de la promesse à engager toute action ou présenter toute réclamation pour la réparation de leur préjudice à l'encontre de la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole d'accord transactionnel entre la Métropole et mesdames Gourgaud, Gilg, Petrossi et monsieur Michelin, prévoyant le versement par la Métropole à madame Petrossi et monsieur Michelin, à titre de dommages et intérêts globaux, forfaitaires et définitifs, la somme de 30 000 € nets de taxe.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit protocole d'accord transactionnel, conforme aux dispositions des articles 2044 et suivants du code civil, et à prendre toute mesure d'exécution nécessaire.

3° - La dépense d'exploitation en résultant, soit 30 000 € nets de taxe, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget annexe de l'assainissement - exercice 2019 - chapitre 67 - opération n° 2P19O2180.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juillet 2019.