

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 août 2023 à 20h30

### Finances, Commande publique, Moyens

#### 06 - Protocole d'accord transactionnel

Lyliane MAINCENT donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La commune de Vire Normandie souhaite résoudre à l'amiable le contentieux qui l'oppose à [redacted] depuis 2018.

La maison d'habitation [redacted], sur la commune déléguée de Vire à Vire Normandie (14500) en parcelle [redacted], appartient à [redacted]. La maison est libre de toute occupation. Elle est légèrement sous le niveau de la retenue d'eau du bassin de l'écluse, dont elle est séparée par la départementale D150. La maison est fondée sur un ancien bras de la Vire. Depuis le bassin de l'écluse, la Vire s'écoule de manière souterraine sous la cour devant la maison [redacted]. Cet écoulement est contrôlé par un système de vannage.

A l'été 2018, une promesse de vente à hauteur de 150 000 € pour l'immeuble est conclue avec un acquéreur, mais ce dernier se rétracte le 10/08/2018 après avoir constaté l'existence d'un vide inexpliqué sous la maison (dalle pièce principale au rez-de-chaussée) à l'occasion de sondages préalables.

[redacted] met en cause la commune de Vire Normandie le 18/09/2018 par courrier. Une expertise amiable d'assurance se tient le 29/11/2018 sans qu'un consensus puisse être trouvé entre les parties sur l'origine des désordres et la qualification de ces derniers.

Par courriel du 21/10/2019, l'assurance de [redacted] demande à la commune de prendre en charge les études nécessaires à la détermination des désordres. Par courrier du 24/10/2019 l'assurance PNAS de la commune refuse que la commune prenne en charge ces études, estimant que sa responsabilité n'est pour l'instant pas démontrée.

[redacted] estime que le vide sous la maison et les fissures constatées sur les murs, constituent un désordre menaçant l'immeuble de ruine. L'origine de ces désordres serait une infiltration souterraine d'eau en provenance du bassin de l'écluse en raison d'un défaut dans l'ouvrage. Ces infiltrations ravinent les fondations de la maison. [redacted] soutient que les désordres constatés sont la suite de sinistres survenus en 2013 et 2015 dans la cour devant l'immeuble.

La commune de Vire Normandie estime qu'il n'est pas possible de déterminer, en l'état actuel des investigations et études, si l'eau de l'écluse s'infiltré en raison d'un défaut de l'ouvrage ou en raison d'un écoulement naturel, ainsi qu'une prise en compte d'une vétusté naturelle de l'état des fondations.

Le 06/01/2021

[redacted] dépose devant le Tribunal Administratif (TA) de Caen une requête en référé-expertise demandant la désignation d'un expert pour établir les désordres et leurs origines, lister les

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20230829-D2023082906-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/08/2023

Publication : 31/08/2023

Délibération n°2023/08/29/06 du 29 août 2023 à 20h30



préjudices et proposer une solution technique pour résoudre ces désordres. met en cause la commune de Vire Normandie ainsi que la société ANTEA France qui était intervenue en tant que prestataire de la commune en 2015 lorsque la cour s'était partiellement effondrée. Par l'ordonnance n°2100026 du 16/04/2021 le TA désigne M. HIRSCHAUER comme expert judiciaire. Par l'ordonnance n°2101289 du 01/07/2021 le TA a étendu les opérations d'expertise au département du Calvados en sa qualité de propriétaire de la route départementale D150 passant sur l'ouvrage du pont de l'écluse.

A ce jour, l'expertise est toujours en cours. Néanmoins, les parties estiment qu'il est dans leurs intérêts respectifs de transiger sur un accord qui les satisfait. En effet, la commune de Vire Normandie souhaite entreprendre des études suivies de travaux d'aménagement du bassin de l'écluse et de l'insertion paysagère du quartier dans le cadre du projet Vire Coté Fleuve. Ces études tendent notamment à prendre en compte la continuité piscicole, sédimentaire et la présence d'une usine hydroélectrique.

Le protocole d'accord transactionnel joint à la délibération prévoit ainsi la résolution définitive du contentieux entre les parties. En contrepartie d'un retrait du recours de , la commune de Vire Normandie acquière la maison en litige et verse une indemnité complémentaire.

Vu l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L2241-1, L1311-9 et suivant du Code général des collectivités territoriales sur les acquisitions immobilières,

Vu l'article 2044 et 2052 du Code civil sur les protocoles d'accords transactionnels,

Vu l'arrêté du 05/12/2016 « *relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes.* » qui fixe le seuil de consultation des domaines à 180 000 € pour les acquisitions,

Vu les ordonnances n°2100026 du 16/04/2021 et n°2101289 du 01/07/2021 du Tribunal Administratif de Caen en référé expertise pour un litige opposant à la commune de Vire Normandie, au Département du Calvados et à la société ANTEA relatif aux désordres affectant l'immeuble en parcelle à Vire Normandie (14500),

Considérant que pour mettre fin au litige qui les oppose, les parties s'entendent sur un protocole d'accord transactionnel qui prévoit notamment :

- L'acquisition par la commune de Vire Normandie de l'immeuble située en parcelle pour un montant de 131 967 € auprès de , la commune prenant également en charge les frais de cession (notaire...).
- Le versement par la commune de Vire Normandie d'une somme indemnitaire de 18 033 € à correspondant aux préjudices immatériels qu'elle invoque. Ces préjudices immatériels comprennent les frais de gestion de l'immeuble (impôt et assurance) ainsi que les frais de justice non pris en charge par l'assurance de .
- Le désistement de son recours par auprès du Tribunal Administratif de Caen.
- Le renoncement par la commune de Vire Normandie de tous recours, présents ou à venir, relatifs aux désordres affectant l'immeuble précité.
- Le renoncement par de tous recours, présents ou à venir, relatifs aux désordres affectant l'immeuble précité.
- Le renoncement par le Département du Calvados de tous recours, présents ou à venir, relatifs aux désordres affectant l'immeuble précité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20230829-D2023082906-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/08/2023

Publication : 31/08/2023

Délibération n°2023/08/29/06 du 29 août 2023 à 20h30

- Le renoncement par la société ANTEA de tous recours, présents ou à venir, relatifs aux désordres affectant l'immeuble précité.
- La caducité du protocole en cas de non-respect de ses clauses.

Considérant que le protocole prend effet à compter de sa signature par toutes les parties au litige,

Considérant que \_\_\_\_\_ a alors un mois pour se désister de son recours en cours auprès du Tribunal Administratif de Caen,

Considérant qu'il ne sera procédé à la signature de la vente qu'après l'enregistrement et l'acceptation par le Tribunal Administratif du désistement de \_\_\_\_\_,

Considérant qu'une promesse de vente rappelant ces termes sera signée entre la commune de Vire Normandie et \_\_\_\_\_ dès l'entrée en vigueur de la présente délibération,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité absolue, décide :**

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer un protocole d'accord transactionnel entre la commune de Vire Normandie, \_\_\_\_\_, le Département du Calvados et la société ANTEA prévoyant la fin du litige qui les oppose relatif aux désordres affectant l'immeuble en parcelle \_\_\_\_\_ à Vire Normandie (14500),
- D'autoriser le versement par la commune de Vire Normandie à \_\_\_\_\_ d'une indemnité de 18 033 € au titre du protocole d'accord transactionnel,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer une promesse de vente avec \_\_\_\_\_ prévoyant l'acquisition par la commune de l'immeuble situé \_\_\_\_\_ à Vire Normandie (14500) en parcelle \_\_\_\_\_, au titre du protocole d'accord transactionnel, étant entendu que cette promesse contiendra une clause suspensive relative au dépôt par \_\_\_\_\_ d'une procédure de désistement de son recours auprès du Tribunal Administratif et de son acceptation,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié de vente \_\_\_\_\_ pour acquérir l'immeuble situé \_\_\_\_\_ à Vire Normandie (14500) en parcelle \_\_\_\_\_. Le prix de vente est de 131 967 €, au titre du protocole d'accord transactionnel.
- De prendre en charge tous les frais de cession (notaires...) relatifs à l'acquisition de l'immeuble, au titre du protocole d'accord transactionnel,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents nécessaires à la réalisation de ce protocole d'accord transactionnel et à l'acquisition de l'immeuble en parcelle \_\_\_\_\_.

VOTE : Majorité absolue		Dont pouvoirs
Votants	45	8
Vote Pour	44	8
Vote Contre	0	0
Abstention	1	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

Le Maire de VIRE NORMANDIE,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
 014-200060176-20230829-D20230829-20230829-20230829  
 Accusé certifié exécutoire  
 Réception par le préfet : 31/08/2023  
 Publication : 31/08/2023

Signé le 31/08/2023  
 Signé et certifié par yousign

Marc ANDREU SABATER



Delibération n°2023/08/29/06 du 29 août 2023 à 20h30

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 37

Quorum (24) : **Atteint**

Nombre de membres excusés : 10

Nombre de membres excusés ayant  
donné pouvoir : 08

Nombre de membres absents: 0

Le 29 Août 2023, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Marc ANDREU SABATER, Maire de Vire Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 23 Août 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site internet de Vire Normandie le 23 Août 2023.

Dimitri RENAULT a été nommé Secrétaire de Séance.

NOMS DES CONSEILLERS	Présent	Excusé	Absent	A donné pouvoir à
ANDREU SABATER Marc	<input checked="" type="checkbox"/>			
DESMOTTES Nicole	<input checked="" type="checkbox"/>			
MARY Gérard	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALOISEL Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
VELANY Guy	<input checked="" type="checkbox"/>			
CHÉNEL Fernand	<input checked="" type="checkbox"/>			
GALLIER Pierre-Henri		<input checked="" type="checkbox"/>		Joël DROULLON
GOETHALS Corentin	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROSSI Annie	<input checked="" type="checkbox"/>			
PICOT Régis	<input checked="" type="checkbox"/>			
MADELAINE Catherine	<input checked="" type="checkbox"/>			
OLLIVIER Valérie	<input checked="" type="checkbox"/>			
DROULLON Joël	<input checked="" type="checkbox"/>			
BAZIN Lucien		<input checked="" type="checkbox"/>		Nicole DESMOTTES
LEMARCHAND Marie-Claire	<input checked="" type="checkbox"/>			
FOUBERT Françoise	<input checked="" type="checkbox"/>			
BALLÉ Marie-Noëlle	<input checked="" type="checkbox"/>			
CORDIER Marie-Ange	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBBES Martine	<input checked="" type="checkbox"/>			
LE DRÉAU Nathalie		<input checked="" type="checkbox"/>		Gilles MALOISEL
DUMONT Eric	<input checked="" type="checkbox"/>			
COIGNARD Grégory		<input checked="" type="checkbox"/>		

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20230829-D2023082906-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/08/2023  
Publication : 31/08/2023

Délibération n°2023/08/29/06 du 29 août 2023 à 20h30

MALLÉON Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>			
LETELLIER Nadine	<input checked="" type="checkbox"/>			
LELARGE Michel	<input checked="" type="checkbox"/>			
MAINCENT Lyliane	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Dimitri	<input checked="" type="checkbox"/>			
MOREL Marie-Odile		<input checked="" type="checkbox"/>		Martine ROBBES
GOSSMANN Patrick	<input checked="" type="checkbox"/>			
BLANC Meiggie		<input checked="" type="checkbox"/>		Philippe MALLEON
LEFEBVRE Yoann		<input checked="" type="checkbox"/>		
VIGIER Maud		<input checked="" type="checkbox"/>		Michel LELARGE
COURTEILLE Jacques	<input checked="" type="checkbox"/>			
MASSÉ Aurélie		<input checked="" type="checkbox"/>		Régis PICOT
BINET Samuel	<input checked="" type="checkbox"/>			
BEDEL Sandra		<input checked="" type="checkbox"/>		Dimitri RENAULT
MARTIN Pascal	<input checked="" type="checkbox"/>			
PIGAULT Jane	<input checked="" type="checkbox"/>			
COUASNON Serge	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUVAUX Maryse	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUBOURGUAIS Roselyne	<input checked="" type="checkbox"/>			
FAUDET Olivier	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Régine	<input checked="" type="checkbox"/>			
TOULUCH Jean-Claude	<input checked="" type="checkbox"/>			
LABROUSSE Sabrina	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEVERRIER Rosine	<input checked="" type="checkbox"/>			
GELEZ Sylvie	<input checked="" type="checkbox"/>			

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20230829-D2023082906-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/08/2023  
Publication : 31/08/2023

Délibération n°2023/08/29/06 du 29 août 2023 à 20h30

Le maire de Vire Normandie informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.