

PROJET DE PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

La ville de Sceaux, représentée par son maire en exercice, Monsieur Philippe LAURENT, dûment habilité et domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville – 122 rue Houdan, 92330 SCEAUX

Ci-après dénommée la Ville

D'une part,

ET

M. et Mme xxxxx

D'autre part.

Ci-après tous deux dénommés les parties

PREAMBULE

Il a été exposé ce qui suit :

La Ville de Sceaux a souhaité rénover et restructurer sa bibliothèque municipale qui accueille 100 000 visiteurs par an et compte 5 000 inscrits.

Un projet de modernisation de grande ampleur a été lancé pour répondre aux nouvelles exigences fonctionnelles et répondre aux nouvelles pratiques de ses publics. Ce projet a consisté à transformer entièrement le bâtiment. Les travaux se sont déroulés d'octobre 2017 à septembre 2019.

Malgré les précautions prises par la Ville et les entreprises, ces travaux de rénovation intérieure et extérieure ont été, pour les résidents de l'immeuble sis 5 place de Leamington Spa, à l'origine de nuisances plus importantes que celles normalement subies par les riverains d'un ouvrage public.

Douze riverains résidant 5 place de Leamington Spa ont, par courrier en date du 22 septembre 2019, sollicité une indemnisation correspondant à 5,04 mois de loyer par foyer, à l'exception d'un qui a quitté l'immeuble avant la fin des travaux et sollicité une indemnité de 4,21 mois de loyer.

L'indemnité demandée par M. et Mme xxxxx, qui résident 5 place de Leamington Spa, s'élève à xxx €, correspondant à 5,04 mois de loyer (€).

Compte tenu du préjudice anormal et spécial occasionné par ces travaux, la ville de Sceaux accepte à titre exceptionnel, de verser une indemnité, conformément aux dispositions de la circulaire NOR : PRMX1109903C du 6 avril 2011 relative au développement de la transaction pour régler amiablement les conflits.

En vertu des dispositions de la circulaire précitée précisant que toute transaction doit comporter des concessions réciproques des parties, et pour tenir compte des mesures prises par la Ville, telles que l'interruption du chantier deux semaines en juin 2018 pendant les épreuves du baccalauréat, et deux semaines pendant les vacances de Noël 2018, la Ville a proposé une indemnisation correspondant à 2,5 mois de loyer mensuel, soit xxxxx €.

Article 1er : Objet

Le présent protocole a pour objet :

- d'une part, de prévenir, par voie de transaction telle que prévue aux articles 2044 et suivants du code civil, le différend opposant les parties
- d'autre part, de déterminer entre les parties les conditions de régularisation et les modalités de règlement de l'indemnisation prévue dans le présent protocole.

Les parties déclarent donc, par le présent protocole, mettre un terme à la contestation née entre elles telle que mentionnée dans l'exposé des motifs. Les parties s'obligent à des concessions réciproques dans les conditions fixées aux présentes.

Au sens de l'article 2052 du Code civil, la présente transaction dispose de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Article 2 : Concessions réciproques

En contrepartie de cet accord, la Ville s'engage :

- A verser une indemnité transactionnelle globale de € en réparation de l'ensemble des préjudices subis du fait des travaux de rénovation de la bibliothèque dont elle a assuré la maîtrise d'ouvrage.

En contrepartie de cet accord, M. et Mme xxxxx s'engagent :

- A accepter d'être indemnisés de manière définitive à hauteur de xxxxx € en réparation de l'ensemble des préjudices subis du fait des travaux précités
- En contrepartie de l'indemnisation versée par la Ville, à renoncer à toutes actions et tous recours contentieux présents ou futurs contre la Ville auprès de toutes juridictions au titre de tous les différends résultant directement ou indirectement de la contestation née initialement entre les parties et à renoncer à tout surplus de réclamation à l'encontre de la commune de portant sur les mêmes faits, la même période et ayant le même objet.

Article 3 : Modalités financières

La Ville versera cette somme à titre libératoire en faisant porter le montant au crédit du compte bancaire dont le RIB sera transmis par M. et Mme xxxxxx.

Article 4 : Entrée en vigueur

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties, après visa du contrôle de légalité.

Article 5 : Comptable public

Madame la Trésorière Principale de Sceaux est chargée pour ce qui la concerne de l'exécution de la présente transaction.

Article 6 : Renonciation à recours

Les parties conviennent que la somme allouée répare le préjudice réel et définitif subi par M. et Mme xxxxx et renoncent à toute réclamation ultérieure.

Article 7 : Différends et contestations

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution du présent protocole relève de la compétence du tribunal administratif territorialement compétent.

Article 8 : Pièces annexes

Outre, le présent texte, l'accord comporte la délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2020.

Fait à Sceaux en deux exemplaires, le

Philippe LAURENT

M. xxxxxxxx

Mme xxxxxxxx