

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

Monsieur Laurent Rouffiac, domicilié 1353 route des Cerisiers, lieu-dit Bernache, 47 200 MARMANDE ;

Ou ci-après dénommé « **Le requérant** » ;

D'une part,

ET :

La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération, représentée par son Président en exercice dûment habilité, domicilié ès qualités Maison du Développement, Place du Marché, 47 200 MARMANDE ;

La Commune de Marmande, représentée par son Maire en exercice dûment habilité, domicilié ès qualités Hôtel de Ville, 1 place Georges Clémenceau, 47 200 MARMANDE ;

Ou ci-après dénommées « **Les défenderesses** » ;

D'autre part,

PREALABLEMENT, IL EST RAPPELE CE QUI SUIIT :

1. Le 03 août 1993, Monsieur Rouffiac acquiert une maison à usage d'habitation sur un terrain cadastré section DH n°87 sis 1353 route des Cerisiers au lieu-dit Bernache à Marmande (47 200).

Cette parcelle jouxte la voie communale « Route des Cerisiers ».

La route est bordée par deux fossés en amont et en aval qui recueillent les eaux de voirie et les eaux pluviales du secteur.

Un regard de régulation recueille les eaux du fossé aval de la route et celles du fossé amont de la route via une buse passant sous la voirie.

A partir de ce regard, il existe une canalisation passant sous le terrain de Monsieur Rouffiac dont l'issue donne sur un thalweg.

Cette canalisation est ancienne et la personne ayant procédé à son installation n'est pas identifiée.

Aucune servitude de passage de canalisation n'a été identifiée sur les différents documents recueillis.

2. Au début du mois de décembre 2019, Monsieur Rouffiac constate un déversement sur son terrain des eaux en provenance des fossés de la Route des Cerisiers, causant différents désordres à sa propriété : un éboulement de terrain en aval de sa propriété accompagné d'un éboulement du mur de soutènement, un affouillement sous un premier cabanon, une fissure sur un second cabanon contigu, des ravinements dans le sol de son terrain.

3. Une expertise judiciaire est diligentée aux termes d'une ordonnance du 03 mars 2022 rendue par le Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

Monsieur Gérard Boyrie, Expert judiciaire désigné, rend son rapport le 26 juin 2022.

4. A l'issue de l'expertise judiciaire, les parties se sont rapprochées afin d'envisager une solution négociée à ce litige.

5. C'est dans ces conditions que les parties ont décidé de mettre un terme définitif au litige ci-dessus exposé, par la signature du présent protocole transactionnel, suivant les modalités décrites ci-dessous, en application de l'article 2044 du Code civil, qui dispose :

« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**ARTICLE 1 : Objet du protocole d'accord**

Le présent protocole a pour objet de déterminer les conditions devant permettre de remédier au litige né entre les parties, relatif à la présence d'une canalisation sous le terrain de Monsieur Rouffiac et aux désordres occasionnés par cette dernière.

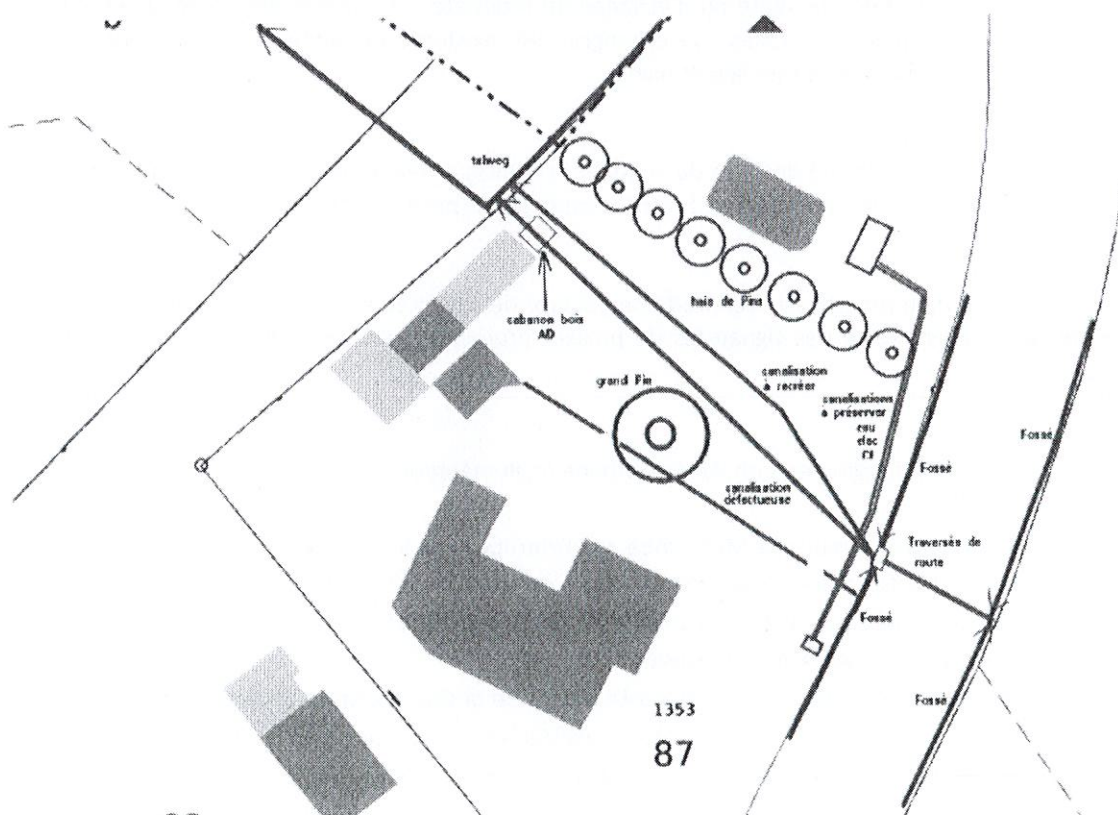
ARTICLE 2 : Engagements de la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération

2.1. La Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération s'engage à :

- Régulariser la situation de la canalisation (celle-ci sera implantée conformément au plan intégré dans le présent protocole) par le biais d'une convention tripartite de servitude de passage de canalisation consentie à titre gracieux sur le terrain de Monsieur Rouffiac, dont les caractéristiques seront les suivantes :

La servitude, dont l'implantation exacte sera matérialisée par un Géomètre (aux frais partagés de la Commune de Marmande et de la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération), sera d'une longueur de 40 mètres et d'une largeur de 6 mètres, répartie de la façon suivante : à partir du bord de la canalisation : 3 mètres au Nord (côté opposé au cabanon) et 2 mètres au Sud (côté cabanon), une emprise d'un mètre étant prévue pour accueillir cette canalisation de 50 cm.

L'accès à la servitude se fera exclusivement depuis la voirie et au droit de la servitude :



Le plan visé ci-avant sera annexé à la convention de servitude.

Monsieur Rouffiac reconnaîtra à la Commune de Marmande et la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération les droits suivants :

- Réaliser tous les travaux indispensables à la construction, la réparation, l'entretien, la maintenance et/ou le remplacement de la canalisation,
- Accéder au terrain, sur l'emprise précédemment définie (les titulaires de ce droit d'accès sont les agents des deux collectivités ainsi que les agents des entreprises qui auront été mandatées pour faire les travaux susvisés, y compris avec des engins nécessaires),
- Procéder aux abattages et/ou dessouchages des arbres et/ou arbustes nécessaires pour les travaux susvisés.

Monsieur Rouffiac s'engage à :

- Ne procéder à aucun affouillement profond du sol, à aucune construction nouvelle et plus généralement à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à la conservation ou à l'entretien de la canalisation, dans l'emprise de la servitude ;
 - Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, dans l'emprise de la servitude ;
 - Permettre à la Commune de Marmande et la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération l'accès au terrain, sur l'emprise précédemment définie (les titulaires de ce droit d'accès sont les agents des deux collectivités ainsi que les agents des entreprises qui auront été mandatées pour faire les travaux susvisés, y compris avec des engins nécessaires) afin d'assurer la construction, la réparation, l'entretien, la maintenance et/ou le remplacement de la canalisation, l'accès se faisant exclusivement au droit de la servitude depuis la voirie. Le terrain sera remis en état après toute intervention ;
 - En cas de location, de vente ou d'échange de propriété sur laquelle est située la servitude, informer l'acquéreur, le loueur ou échangiste de l'existence de ladite servitude en obligeant ceux-ci à la respecter en ses lieu et place.
- Prendre à sa charge la moitié des frais de création et d'enregistrement de la convention tripartite de servitude de passage de canalisation, l'autre moitié étant prise en charge par la Commune de Marmande.
- Signer la convention tripartite de servitude de passage de canalisation dans un délai de trois mois à compter de la plus tardive des signatures du présent protocole, sauf délai différent suggéré par le Notaire.

2.2. La Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération s'engage à :

- Faire réaliser, avec la Commune de Marmande, par l'entreprise de leur choix, les travaux d'enlèvement de l'ancienne canalisation et les travaux de réalisation de la nouvelle canalisation selon le descriptif des travaux validé par l'Expert judiciaire, dans un délai de six mois, à compter de la signature de la convention tripartite de servitude de passage de canalisation.

Seront également compris dans les travaux à la charge de la Communauté d'Agglomération et de la Commune de Marmande : la dépose des clôtures existantes et leur repose à l'issue des travaux (sortir le grillage actuel et le remplacer une fois les travaux terminés, pour les interventions ultérieures, le grillage sera ouvert à ras du piquet de clôture et refermé ensuite proprement avec des agrafes), la

préservation des canalisations traversant le terrain desservant la piscine (conduites électriques et conduite d'eau potable) et leur éventuelle modification si nécessaire aux travaux, la remise en état du terrain à l'issue des travaux de la canalisation en tenant compte des nouvelles contraintes issues de la servitude, la dépose en fin de travaux des disposition d'accès au terrain depuis la voirie.

- Prendre à sa charge la moitié du coût de ces travaux, l'autre moitié étant prise en charge par la Commune de Marmande.

- Faire établir par procès-verbal de constat d'huissier un état des lieux préalable contradictoire avant et après les travaux,

- Prendre à sa charge la moitié du coût de ce procès-verbal de constat d'huissier, l'autre moitié étant prise en charge par la Commune de Marmande.

2.3. La Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération s'engage à mandater au profit de Monsieur Rouffiac la somme globale, forfaitaire et définitive de 14 942,42 € en réparation des différents préjudices en lien avec la canalisation litigieuse et au titre des frais engagés (comprenant l'indemnisation pour la démolition et à la reconstruction du cabanon, à l'indisponibilité du terrain, aux honoraires et frais de l'expert judiciaire), conformément aux conclusions de l'Expert judiciaire en son rapport du 26 juin 2022 par virement à l'ordre de la CARPA du Barreau de Bordeaux sous le sous-compte ouvert par Maître BOUDET, conseil de Monsieur Rouffiac, dans un délai de deux mois à compter de la signature de la convention tripartite de servitude de passage (sous réserve de la transmission préalable du RIB CARPA).

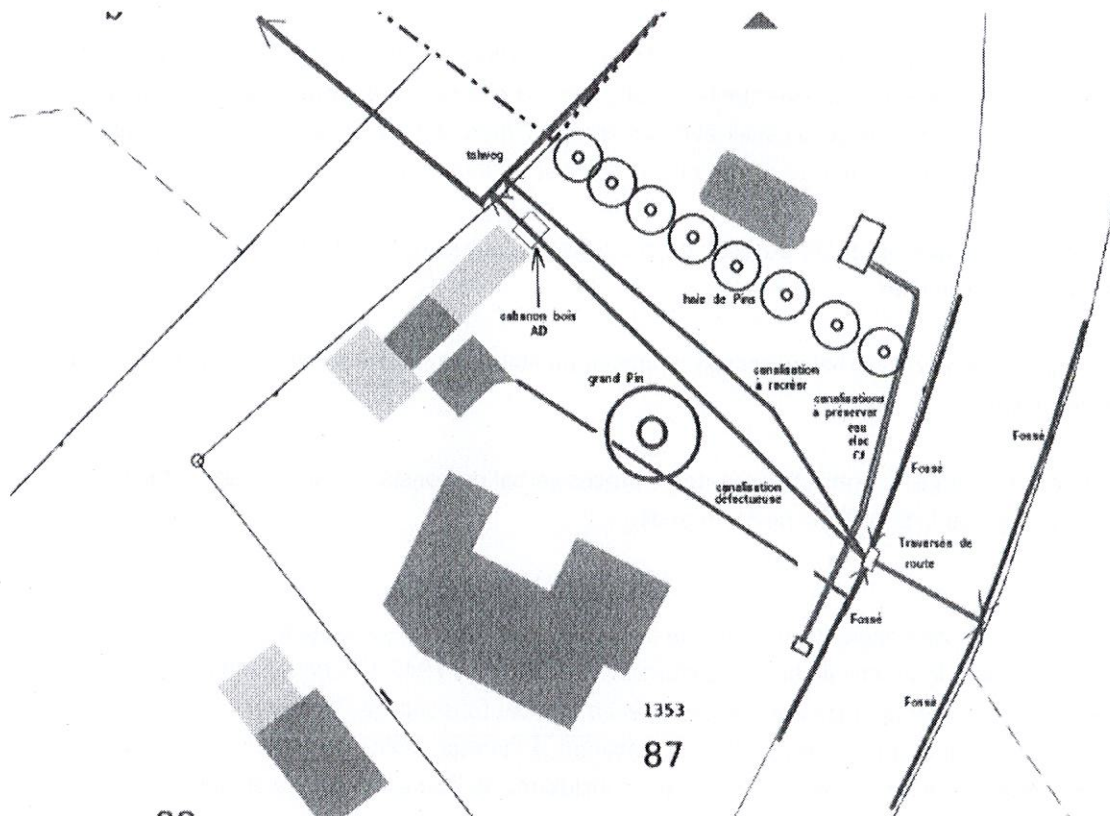
ARTICLE 3 : Engagements de la Commune de Marmande

3.1. La Commune de Marmande s'engage à :

- Régulariser la situation de la canalisation (celle-ci sera implantée conformément au plan intégré dans le présent protocole) par le biais d'une convention tripartite de servitude de passage de canalisation consentie à titre gracieux sur le terrain de Monsieur Rouffiac, dont les caractéristiques seront les suivantes :

La servitude, dont l'implantation exacte sera matérialisée par un Géomètre (aux frais partagés de la Commune de Marmande et de la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération), sera d'une longueur de 40 mètres et d'une largeur de 6 mètres répartie de la façon suivante : à partir du bord de la canalisation : 3 mètres au Nord (côté opposé au cabanon) et 2 mètres au Sud (côté cabanon), une emprise d'un mètre étant prévue pour accueillir cette canalisation de 50 cm.

L'accès à la servitude se fera exclusivement depuis la voirie et au droit de la servitude :



Le plan visé ci-avant sera annexé à la convention de servitude.

Monsieur Rouffiac reconnaîtra à la Commune de Marmande et la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération les droits suivants :

- Réaliser tous les travaux indispensables à la construction, la réparation, l'entretien, la maintenance et/ou le remplacement de la canalisation,
- Accéder au terrain, sur l'emprise précédemment définie (les titulaires de ce droit d'accès sont les agents des deux collectivités ainsi que les agents des entreprises qui auront été mandatées pour faire les travaux susvisés, y compris avec des engins nécessaires),
- Procéder aux abattages et/ou dessouchages des arbres et/ou arbustes nécessaires pour les travaux susvisés.

Monsieur Rouffiac s'engage à :

- Ne procéder à aucun affouillement profond du sol, à aucune construction nouvelle et plus généralement à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à la conservation ou à l'entretien de la canalisation, dans l'emprise de la servitude ;
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, dans l'emprise de la servitude
- Permettre à la Commune de Marmande et la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération l'accès au terrain, sur l'emprise précédemment définie (les titulaires de ce droit d'accès sont les agents des deux collectivités ainsi que les agents des entreprises qui auront été mandatées pour faire les travaux susvisés, y compris avec des engins nécessaires) afin d'assurer la construction, la réparation, l'entretien, la maintenance et/ou le remplacement de la canalisation, l'accès se faisant exclusivement au droit de la servitude depuis la voirie. Le terrain sera remis en état après toute intervention ;

- En cas de location, de vente ou d'échange de propriété sur laquelle est située la servitude, informer l'acquéreur, le loueur ou échangiste de l'existence de ladite servitude en obligeant ceux-ci à la respecter en ses lieu et place.
- Prendre à sa charge la moitié des frais de création et d'enregistrement de la convention tripartite de servitude de passage de canalisation, l'autre moitié étant prise en charge par la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération.
- Signer la convention tripartite de servitude de passage de canalisation dans un délai de trois mois à compter de la plus tardive des signatures du présent protocole, sauf délai différent suggéré par le Notaire.

2.2. La Commune de Marmande s'engage à :

- Faire réaliser, avec la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération, par l'entreprise de leur choix, les travaux d'enlèvement de l'ancienne canalisation et les travaux de réalisation de la nouvelle canalisation selon le descriptif des travaux validé par l'Expert judiciaire, dans un délai de six mois à compter de la signature de la convention tripartite de servitude de passage de canalisation.

Seront également compris dans les travaux à la charge de la Communauté d'Agglomération et de la Commune de Marmande : la dépose des clôtures existantes et leur repose à l'issue des travaux (sortir le grillage actuel et le remplacer une fois les travaux terminés, pour les interventions ultérieures, le grillage sera ouvert à ras du piquet de clôture et refermé ensuite proprement avec des agrafes), la préservation des canalisations traversant le terrain desservant la piscine (conduites électriques et conduite d'eau potable) et leur éventuelle modification si nécessaire aux travaux, la remise en état du terrain à l'issue des travaux de la canalisation en tenant compte des nouvelles contraintes issues de la servitude, la dépose en fin de travaux des disposition d'accès au terrain depuis la voirie.

- Prendre à sa charge la moitié du coût de ces travaux, l'autre moitié étant prise en charge par la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération.
- Faire établir par procès-verbal de constat d'huissier un état des lieux préalable contradictoire avant et après les travaux,
- Prendre à sa charge la moitié du coût de ce procès-verbal de constat d'huissier, l'autre moitié étant prise en charge par la Commune de Marmande.

2.3. La Commune de Marmande s'engage à mandater au profit de Monsieur Rouffiac la somme globale, forfaitaire et définitive de 14 942,42 € en réparation des différents préjudices en lien avec la canalisation litigieuse et au titre des frais engagés (comprenant l'indemnisation pour la démolition et à la reconstruction du cabanon, à l'indisponibilité du terrain, aux honoraires et frais de l'expert judiciaire), conformément aux conclusions de l'Expert judiciaire en son rapport du 26 juin 2022 par virement à l'ordre de la CARPA du Barreau de Bordeaux sous le sous-compte ouvert par Maître BOUDET, conseil de Monsieur Rouffiac, dans un délai de deux mois, à compter de la signature de la convention tripartite de servitude de passage (sous réserve de la transmission préalable du RIB CARPA).

ARTICLE 4 : Engagements de Monsieur Rouffiac

4.1. Monsieur Rouffiac s'engage à :

- Consentir à la Commune de Marmande et à la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération une servitude de passage de canalisation sur son terrain dans les conditions visées aux articles 2.1. et 3.1. du présent protocole.
- Signer la convention tripartite de servitude de passage de canalisation dans un délai de trois mois à compter de la plus tardive des signatures du présent protocole, sauf délai différent suggéré par le Notaire.

4.2. Monsieur Rouffiac s'engage à :

- Autoriser toute entreprise mandatée par la Commune de Marmande et la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération à pénétrer sur son terrain pour procéder aux travaux d'enlèvement de l'ancienne canalisation et d'installation de la nouvelle canalisation Dans les conditions définies aux articles précédents.
- Autoriser tout Géomètre mandaté par la Commune de Marmande et la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération à pénétrer sur son terrain pour procéder au plan de la servitude.
- Autoriser tout huissier mandaté par la Commune de Marmande et la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération à pénétrer sur son terrain pour procéder à état des lieux contradictoire avant et après les travaux.

4.3 Monsieur Rouffiac renonce irrévocablement et incontestablement à toute réclamation, prétention, instance et action, actuelle ou future, de quelque nature que ce soit, à l'encontre de la Commune de Marmande et de la Communauté Val de Garonne Agglomération, qui trouverait sa cause ou son fondement, dans le différend décrit au Préambule.

ARTICLE 5 : Portée du protocole

5.1. Préalablement à sa signature, un exemplaire des présentes a été remis à chaque partie pour examen.

Chacune déclare être en capacité de signer le présent protocole.

A la suite de quoi, les parties ont déclaré en toute connaissance de cause persister dans leur décision de signer le présent protocole en ayant donné leur consentement librement et de façon parfaitement éclairée, et avoir disposé du temps nécessaire pour apprécier l'étendue et les conséquences du présent protocole et pour en arrêter les termes.

5.2. Par la signature du présent protocole, les parties se déclarent entièrement remplies de leurs droits et, à ce titre, reconnaissent et acceptent en toute connaissance de cause que plus aucune contestation ne les oppose pour ce qui est du litige décrit à l'article 1 du présent protocole, et qu'elles ont ainsi mis fin à leur différend.

5.3. Le présent protocole vaut transaction définitive et irrévocable au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, ce dont les parties reconnaissent avoir été parfaitement informées, chaque partie reconnaissant avoir fait abandon d'une partie de ses droits.

Conformément à ce texte, et sous réserve que les parties aient entièrement exécuté, chacune en ce qui la concerne, les engagements souscrits aux termes des présentes, le présent protocole règle définitivement tout litige né ou à naître entre les parties ayant le même objet.

Chacune des parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent protocole d'accord établi conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

Le présent protocole fait notamment obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet, conformément à l'article 2052 du même code.

ARTICLE 6 : Respect du présent protocole

6.1. Les parties s'engagent à veiller au strict respect des termes du présent protocole.

Les parties s'engagent à transmettre leurs engagements prévus aux articles 2, 3 et 4 du présent protocole à leurs ayants-droits.

En pareille hypothèse, les parties s'engagent à rendre opposables les clauses du présent protocole à ces personnes physiques ou morales, qui devront l'exécuter en leur lieu et place.

6.2. Les parties entendent expressément préciser qu'en cas d'inexécution, par l'une d'entre elles de l'une des obligations prévues aux articles 2, 3 et 4 du présent protocole, l'autre partie pourra saisir le juge afin d'en obtenir l'exécution forcée.

Fait à Bordeaux, le 26/02 2024, en trois exemplaires originaux sur neuf pages, paraphés sur chaque page et signés en dernière page.

(Mention manuscrite avant signature « Lu et approuvé, bon pour transaction »)

Pour la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération
Monsieur le Président

Pour la Commune de Marmande
Monsieur le Maire

Monsieur Laurent Rouffiac