

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

La commune de LACANAU, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Laurent PEYRONDET, domicilié en cette qualité 31, avenue de la Libération, 33 680 LACANAU, Dûment habilité à conclure le présent protocole en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2019.

D'UNE PART,

ET :

Monsieur Michel MACIEL, né le 19 juillet 1982 à Bordeaux, de nationalité française, employé territorial, demeurant au 124 Chemin de ceinture de Talaris, 33680 LACANAU,
Madame Emylie LAURENT, née le 3 janvier 1975 à Lyon, de nationalité française, sage-femme, demeurant au 124 Chemin de ceinture de Talaris, 33680 LACANAU,

D'AUTRE PART,

RAPPEL DU CONTEXTE DU DOSSIER

Monsieur MACIEL et Madame LAURENT ont déposé, le 16 mars 2016, une demande de permis de construire en vue de la construction d'une maison individuelle sur une parcelle sise 124 Chemin de ceinture de Talaris, sur le territoire de la commune de LACANAU.

Par arrêté en date du 20 juin 2016, Monsieur le Maire de LACANAU a accordé l'autorisation correspondante.

Par voie de conséquence, Monsieur MACIEL et Madame LAURENT ont, le 20 décembre 2016, comme vu au préalable avec leur constructeur IGC, adressé une nouvelle demande de permis de construire à la commune en vue de l'extension de cette maison et de la construction d'un garage sur ce même terrain d'assiette.

Ceci afin de permettre la réalisation d'une chambre pour leurs enfants et la construction d'un garage de 40,50 m², l'ensemble pour une surface créée de 91,09 m².

Par arrêté en date du 7 mars 2017, le Maire de LACANAU a opposé un sursis à statuer à cette demande au motif que les travaux pour lesquels l'autorisation était sollicitée, seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU en cours de révision (classement en zone A de la parcelle litigieuse).

Par recours gracieux des 10 avril et 3 mai 2017, Madame LAURENT et Monsieur MACIEL ont sollicité le retrait de cette décision de sursis à statuer puis ont saisi le tribunal administratif de BORDEAUX par requête enregistrée le 11 mai 2017.

Par jugement n° 17011930 du 11 octobre 2018, le tribunal administratif a confirmé la légalité de la décision de sursis à statuer de la commune de LACANAU.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20191004-
DL26092019-03-DE
Date de réception préfecture :
04/10/2019

Ils ont également contesté la légalité du PLU de LACANAU, approuvé le 11 mai 2017 par le conseil municipal, en ce qu'il classait leur parcelle en zone agricole.

Le tribunal administratif de Bordeaux a également rejeté leur demande et a validé la légalité du PLU de LACANAU par jugement n° 17028881 du 24 mai 2018.

Cette décision de sursis à statuer ayant cessé de produire ses effets au jour de l'approbation du PLU, Monsieur MACIEL et Madame LAURENT ont confirmé leur demande par courrier en date du 21 juillet 2018, reçu en Mairie le 24 du même mois.

En application des règles prévues par le code de l'urbanisme, ils sont devenus bénéficiaires d'un permis de construire tacite, le 24 septembre 2018.

Or, par arrêté en date du 26 octobre 2018, le Maire de LACANAU a procédé au retrait de cette autorisation.

Dès lors, Monsieur MACIEL et Madame LAURENT ont saisi le Tribunal administratif de BORDEAUX, par requête enregistrée sous le numéro 1805729-2, aux fins de solliciter l'annulation de la décision ayant retiré le permis de construire dont ils sont devenus bénéficiaires.

Depuis lors, les parties se sont rapprochées et sont convenues de ce qui suit aux fins de règlement amiable de leur différend.

IL A DONC ETE CONVENU :

ARTICLE 1 : DECLARATION DES PARTIES

Les parties déclarent avoir la capacité juridique de transiger au jour de la signature du présent protocole transactionnel.

Les présentes sont toutefois conclues sous la condition suspensive que le maire de LACANAU soit régulièrement habilité à signer le présent protocole par une délibération préalable de son conseil municipal.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE LACANAU

La Commune de LACANAU s'engage, par l'intermédiaire de son Maire en exercice, à procéder au retrait de la décision de retrait du 26 octobre 2018.

Cette nouvelle décision aura pour effet automatique de faire revivre le permis de construire n° PC 0333 214 16 S0132, tacitement obtenu le 24 septembre 2018 par Monsieur MACIEL et Madame LAURENT.

Ce permis de construire tacite ne revêtira un caractère définitif et irrévocable qu'une fois purgés les délais de recours des tiers après affichage régulier sur le terrain d'assiette de l'autorisation d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme.

En outre, la Commune s'engage, au titre d'indemnisation forfaitaire, ferme et définitive du fait de cette décision de retrait, à verser à Monsieur MACIEL et Madame LAURENT la somme de 1 200 € (mille deux cents euros).

Monsieur MACIEL et Madame LAURENT se déclarent chacun remplis de leurs droits et s'interdisent de revendiquer tout plus ample préjudice actuel ou futur dans le cadre de l'opération de construction, objet du permis de construire n° PC 0333 214 16 S0132.

Accusé de réception en préfecture 033-213302144-20191004- DL26092019-03-DE Date de réception préfecture : 04/10/2019
--

La Commune s'engage à exécuter ces deux engagements précités dans un délai maximal d'un mois à compter de la signature du présent protocole transactionnel, dûment autorisé par délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2019

Enfin, dès réception de la preuve du dépôt du mémoire en désistement de Monsieur MACIEL et de Madame LAURENT, la commune de LACANAU s'engage à déposer, auprès du Tribunal, un mémoire en acceptation de ce désistement dans le cadre de la procédure pendante (instance n°1805729-2).

MODALITES DE VERSEMENT DE L'INDEMNITE

L'indemnité convenue à l'article 2 sera versée au moyen d'un virement effectué sur le sous-compte CARPA de la SELARL GMR AVOCATS, conseil de M MACIEL et Mme LAURENT, représenté par Maître Rajess RAMDENIE, associé du Cabinet GMR, qui sera créé à cet effet.

Maître RAMDENIE pourra opérer transfert de cette somme au profit de M MACIEL et Mme LAURENT à compter du dépôt du désistement d'instance et d'action de ces derniers ET de l'acquisition du caractère définitif et irrévocable du permis de construire du 24 septembre 2018 ainsi qu'après délivrance d'un certificat de non-recours par le tribunal administratif de BORDEAUX.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE MONSIEUR MACIEL ET DE MADAME LAURENT

En contrepartie du respect de ses engagements ci-dessus par la commune de LACANAU, Monsieur MACIEL et Madame LAURENT se déclarent remplis de l'intégralité de leurs droits et indemnisés en totalité de leur préjudice subi du fait de la décision de retrait de leur permis de construire du 24 septembre 2018.

En conséquence, M MACIEL et Mme LAURENT s'engagent à se désister de la procédure diligentée par devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX enregistrée sous le n°1805729-2 en déposant un mémoire de désistement d'instance et d'action dans les 5 jours de réception du certificat de non-recours délivré par le Tribunal Administratif de BORDEAUX en ce qui concerne la décision d'abrogation de l'arrêté du 26 octobre 2018 ainsi que leur permis de construire du 24 septembre 2018.

M MACIEL et Mme LAURENT renoncent à toutes autres réclamations, instances ou actions à l'encontre de la commune de LACANAU et liées au permis de construire n° PC 0333 214 16 S0132 du 24 septembre 2018, et, en particulier s'agissant de l'arrêté de retrait de la décision de retrait du 26 octobre 2018.

De même, Monsieur MACIEL et Madame LAURENT s'engagent à ce qu'aucun membre de leur famille n'effectue la moindre réclamation, instance ou action à l'encontre de la commune de LACANAU en ce qui concerne ce même permis de construire n° PC 0333 214 16 S0132, ses causes et ses conséquences.

ARTICLE 4: ENGAGEMENT DE NON-RECOURS A L'ENCONTRE DE L'ORDONNANCE DE DESISTEMENT

En contrepartie du respect de ses engagements ci-dessus par la commune de LACANAU, Monsieur MACIEL et Madame LAURENT s'engagent également à ne former aucun recours, à l'encontre de l'ordonnance constatant leur désistement rendue par le Tribunal administratif de BORDEAUX.

ARTICLE 5 : ABSENCE D'OPPOSABILITE DU PROTOCOLE A L'OCCASION DE DEMANDE ULTERIEURE D'AUTORISATION D'URBANISME

M. MACIEL et Mme LAURENT reconnaissent le caractère définitif du jugement n° 17028881 du 24 mai 2018 du tribunal administratif de Bordeaux ayant validé la légalité du classement en zone agricole (zone A) de leur parcelle sise 124 Chemin de ceinture de Talaris.

Accusé de réception en préfecture 033-213302144-20191004- DL26092019-03-DE Date de réception préfecture : 04/10/2019
--

M. MACIEL et Mme LAURENT, et tous ayants droits de leurs chefs, s'interdisent pour l'avenir de se prévaloir des stipulations du présent protocole pour revendiquer le caractère constructible éventuel de leur propriété, réglementairement classée en zone agricole.

ARTICLE 6 : DECLARATION

Il est rappelé que chacune des parties reconnaît avoir disposé du temps nécessaire pour étudier, négocier et arrêter les termes du présent protocole d'accord, lequel constitue une transaction au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil emportant autorité de la chose jugée en dernier ressort.

A cet égard, les parties reconnaissent réciproquement ne pas tenir compte d'une décision qui serait rendue par le Tribunal Administratif de Bordeaux et qui serait assortie d'une condamnation pécuniaire prononcée à l'encontre de l'une et / ou de l'autre.

Cette transaction ne saurait être remise en cause ni pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil.

Cette transaction comporte 5 feuillets et est établie en trois exemplaires originaux dont un exemplaire a été remis à chaque partie.

ARTICLE 7 : EXECUTION DU PROTOCOLE

Les Parties s'engagent à tenter de régler amiablement et de bonne foi tout litige portant sur l'interprétation, la validité ou l'exécution du présent protocole transactionnel, avant d'engager quelque initiative judiciaire que ce soit.

Si tel devait toutefois être le cas, tout litige portant sur le présent protocole transactionnel sera soumis à la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à XX,
Le xxxxxxxxxxxxxxxx 2019

Signature précédée de la mention manuscrite
« *Bon pour transaction* »

Pour la Commune de LACANAU
Le Maire,
Laurent PEYRONDET

Monsieur MICHEL MACIEL

Madame Emylie LAURENT

Accusé de réception en préfecture 033-213302144-20191004- DL26092019-03-DE Date de réception préfecture : 04/10/2019
--