

Date d'envoi de la convocation dématérialisée : le 25 février 2021

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 mars 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le 3 du mois de mars à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 21 M. le Maire, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoint.

M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, Mme Michèle VIGNEAU, M. Jean-Yves MAS, Mme Hélène LEBLANC et Mme Hélène CROMBEZ, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 5 Mme Sylvie LAVERGNE qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE
Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO qui a donné procuration à M. Adrien DEBEVER
Mme Victoria FUSTER qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET
Mme Lydia LESCOMBE qui a donné procuration à M. Jean-Yves MAS
M. Cyril CAMU qui a donné procuration à Mme Hélène LEBLANC

Absente et non représentée : 1 Mme Anne ESCOLA

M. Patrick MORISSET est élu secrétaire de séance.

N° DL03032021-01 : Habilitation du Maire à signer un protocole d'accord valant transaction avec Groupama et les consorts Pierresnard dans le cadre d'un contentieux

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur Jean PIERRESNARD a acquis de la SA LE QUADRILLE, le 18 avril 2000, un terrain à bâtir sis au lieu-dit Bernos, cadastré section AT n°101, nouvellement cadastré section CS n°43, situé sur le territoire de la commune de Lacanau. Terrain dont il donnera la pleine propriété à ses deux enfants, par un acte de donation du 22 juin 2012.

Ce terrain, sur lequel était projetée la construction d'une maison d'habitation, constituait le lot n°15 du projet de lotissement de 70 lots porté par la SCI BERNOS puis par la SA LE QUADRILLE, autorisé par un arrêté municipal du 30 août 1997 – arrêté annulé par la Cour administrative d'appel de Bordeaux du 30 mai 2004, avant de devenir le lot n°6 du projet modifié d'un lotissement de 8 lots, auquel le Maire n'a pas fait opposition par un arrêté du 23 avril 2012.

Monsieur PIERRESNARD a déposé le 6 décembre 2012 une demande de permis de construire une maison d'habitation sur le lot lui appartenant.

Le 28 février 2013, le Maire de la commune a opposé un sursis à statuer à sa demande en raison de l'état d'avancement de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Saisi sur requête de Monsieur PIERRESNARD, le tribunal administratif a annulé ce sursis à statuer par jugement du 5 mars 2015 au visa des dispositions de l'article L442-14 du code de l'urbanisme compte tenu de la déclaration préalable qui avait cristallisé des droits à construire.

C'est dans ces conditions que le Maire a pris, le 12 mai 2015, un arrêté accordant le permis de construire litigieux.

Sur demande de l'association VIVE LA FORET, le tribunal administratif de Bordeaux a, par jugement du 26 janvier 2017, annulé le permis de construire en retenant la méconnaissance des dispositions de la loi littoral et du règlement du plan d'occupation des sols.

Ce jugement a été confirmé par le cour administrative d'appel de Bordeaux dans un arrêt définitif n°17BX00954 du 18 février 2019.

Les consorts PIERRESNARD, se trouvant dans l'impossibilité de réaliser leur projet, ont saisi le tribunal pour obtenir la condamnation de la commune de LACANAU à réparer les préjudices subis.

C'est dans ces circonstances que la commune, son assureur (Groupama) et les consorts PIERRESNARD se sont rapprochées pour conclure un protocole d'accord transactionnel.

Il a été convenu que GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE verse aux consorts PIERRESNARD la somme globale de 67 000,00 € (soixante-sept mille euros) à titre d'indemnisation définitive de tous préjudices suite à l'impossibilité pour les consorts PIERRESNARD de réaliser sur la parcelle cadastrée section CS n°43 située sur le territoire de la commune de Lacanau une construction de quelque nature que ce soit ainsi que de ses conséquences de toute nature, directes et indirectes.

En contrepartie, les consorts PIERRESNARD s'engagent à régulariser un mémoire de désistement d'instance et d'action dans la procédure pendante devant le tribunal administratif de Bordeaux et à renoncer à l'encontre de GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE et de la commune de LACANAU à toutes instances et actions relatives aux faits énoncés en amont, ainsi que de leurs conséquences de toute nature, directes et indirectes.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 selon lequel « *Le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune* »,

VU l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 22 février 2021,

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau, entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, décide :

ARTICLE 1

HABILITE Monsieur le Maire à signer un protocole d'accord valant transaction avec la Caisse régionale d'assurances mutuelles agricoles Centre-Atlantique dénommée GROUPAMA CENTRE-ATLANTIQUE et

Monsieur Jean PIERRESNARD, Mademoiselle Audrey PIERRESNARD et Monsieur Julien PIERRESNARD.

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :
05 MARS 2021

N° 033 213 302 144 2021
0305-DL23032021-01-DE

Publié le : Notifié le :



Le Maire

Laurent PEYRONDET

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

05 MARS 2021

PROTOCOLE D'ACCORD VALANT TRANSACTION

ENTRE

La **CAISSE REGIONALE D'ASSURANCES MUTUELLES AGRICOLES CENTRE-ATLANTIQUE** dénommée **GROUPAMA CENTRE-ATLANTIQUE** inscrite au RCS de Niort sous le numéro 381 043 686, dont le siège social est 1 avenue de Limoges -CS 60001 - 79044 Niort Cedex, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège,

La **COMMUNE DE LACANAU**, dont le siège est Avenue de la Libération 33680 LACANAU, représentée par son maire en exercice dûment autorisé à conclure la présente transaction suivant délibération du conseil municipal du xxx. (Annexe 1 – délibération du xxx)

D'une part,

ET

Monsieur Jean PIERREISNARD, domicilié 143 bis, Avenue de Noës, à PESSAC (33600),

Mademoiselle Audrey PIERREISNARD, domiciliée 12, rue Alibert, à PARIS (75010),

Monsieur Julien PIERREISNARD, domicilié 143 bis, Avenue de Noës, à PESSAC (33600),

Ci-après dénommés « conjoints PIERREISNARD »
D'autre part,

MAIRIE DE LACANAU

Télétransmis le :

05 MARS 2021

N° 033 213 302 144 2021

0305-DL03032021-01A-DE

Paraphe :

AU PRELABLE, IL EST RAPPELE CE QUI SUIIT :

Monsieur Jean PIERREISNARD a acquis de la SA LE QUADRILLE, le 18 avril 2000, un terrain à bâtir sis au lieu-dit Bernos, cadastré Section AT 101 nouvellement cadastrée Section CS 43, situé sur le territoire de la Commune de LACANAU. Terrain dont il donnera la pleine propriété à ses deux enfants, Audrey et Julien, par un acte de donation du 22 juin 2012.

Ce terrain, sur lequel était projetée la construction d'une maison d'habitation, constituait le lot n° 15 du projet de lotissement de 70 lots porté par la SCI BERNOS puis par la SA LE QUADRILLE, autorisé par un arrêté municipal du 30 août 1997 – arrêté annulé par la Cour administrative d'appel de Bordeaux du 30 mai 2004, avant de devenir le lot n° 6 du projet modifié d'un lotissement de 8 lots, auquel le Maire n'a pas fait opposition par un arrêté du 23 avril 2012.

Monsieur PIERREISNARD a déposé le 6 décembre 2012 une demande de permis de construire une maison d'habitation sur le lot lui appartenant.

Le 28 février 2013, le Maire de la Commune a opposé un sursis à statuer à sa demande en raison de l'état d'avancement de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Saisi sur requête de Monsieur PIERREISNARD, le tribunal administratif a annulé ce sursis à statuer par jugement du 5 mars 2015 au visa des dispositions de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme compte tenu de la déclaration préalable qui avait cristallisé des droits à construire.

C'est dans ces conditions que le Maire a pris, le 12 mai 2015, un arrêté accordant le permis de construire litigieux.

Sur demande de l'association VIVE LA FORET, le tribunal a, par jugement du 26 janvier 2017, annulé le permis de construire en retenant la méconnaissance des dispositions de la loi Littoral et du règlement du plan d'occupation des sols.

Ce jugement a été confirmé par la cour administrative d'appel de Bordeaux dans un arrêt définitif n° 17BX00954 du 18 février 2019.

Les consorts PIERREISNARD, se trouvant dans l'impossibilité de réaliser leur projet, ont saisi le tribunal pour obtenir la condamnation de la Commune de LACANAU de réparer les préjudices subis.

Cette affaire est enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Bordeaux sous le numéro d'instance 2003649-2.

C'est dans ces circonstances que les parties se sont rapprochées pour conclure le présent protocole d'accord transactionnel.

CECI ETANT RAPPELE, LES PARTIES ONT CONVENU :

ARTICLE 1 : CAPACITE A TRANSIGER

Les parties déclarent avoir la capacité de transiger selon l'article 2045 du code civil.

ARTICLE 2 : OBJET

Le présent protocole a pour objet de clôturer définitivement le différend survenu entre les parties et de prévenir tout litige à naître relatif à l'impossibilité pour les consorts PIERREISNARD de réaliser sur la parcelle cadastrée Section CS 43 située sur le territoire de la commune de Lacanau une construction de quelque nature que ce soit ainsi que de leurs conséquences de toute nature, directes et indirectes.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS A LA CHARGE DE GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE ET DE LA COMMUNE DE LACANAU

En contrepartie des obligations souscrites à l'article 4 par les consorts PIERREISNARD, GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE et la COMMUNE DE LACANAU s'obligent à respecter scrupuleusement les obligations suivantes :

3.1. Elles s'engagent à verser aux consorts PIERREISNARD la somme globale et forfaitaire de **SOIXANTE-SEPT MILLE EUROS (67000 €)** à titre d'indemnisation définitive de tous préjudices suite l'impossibilité pour les consorts PIERREISNARD de réaliser sur la parcelle cadastrée Section CS 43 située sur le territoire de la commune de Lacanau une construction de quelque nature que ce soit ainsi que de ses conséquences de toute nature, directes et indirectes

3.2. Elles conservent à leur charge les frais de leur avocat.

3.3. Elles renoncent à l'encontre des consorts PIERREISNARD à toutes instances et actions relatives aux faits dénoncés dans le préambule du présent protocole, ainsi que de leurs conséquences de toute nature, directes et indirectes.

Paraphe :

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS A LA CHARGE DES CONSORTS PIERREISNARD

En contrepartie des obligations souscrites à l'article 3 par GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE et la commune de LACANAU, les consorts PIERREISNARD s'obligent à respecter scrupuleusement les obligations suivantes :

4.1. Ils s'engagent à régulariser un mémoire de désistement d'instance et d'action dans la procédure n° 2003649-2 pendante devant le Tribunal administratif de Bordeaux et à ne solliciter aucun frais de procès en vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

4.2. Ils renoncent à l'encontre de la GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE et la Commune de LACANAU à toutes instances et actions relatives aux faits dénoncés dans le préambule du présent protocole, ainsi que de leurs conséquences de toute nature, directes et indirectes.

4.3. Ils conservent à sa charge les frais de leur avocat.

ARTICLE 5 : MODALITES D'EXECUTION

Compte tenu des concessions réciproques des parties définies aux articles 3 et 4 des présentes, il est convenu des modalités suivantes pour une parfaite exécution du présent protocole :

Dans les 15 jours de la signature du présent protocole, GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE versera sur le compte CARPA du conseil des consorts PIERREISNARD les fonds devant lui revenir soit la somme globale de **67 000 €** en application de l'article 3 du présent protocole.

ARTICLE 6 : PORTEE DU PROTOCOLE

Compte tenu des concessions réciproques que les parties se sont consenties au titre de la présente transaction, les clauses de celle-ci présentent un caractère indivisible.

Chacune des parties déclare n'avoir au jour des présentes aucune autre prétention à émettre dans le cadre du règlement du présent litige tel que défini dans le préambule du présent protocole.

Les parties admettent expressément par les concessions réciproques qu'elles consentent que les dispositions de la présente transaction seront exécutées à titre global, forfaitaire et définitif, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

Ainsi, sans valoir reconnaissance par chacune des parties du bien fondé des prétentions de l'autre, le présent accord constitue une transaction entre les Parties au sens de l'article 2044 du Code civil au terme duquel « *la transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit* » ; en particulier, au sens de l'article 2052 du Code Civil, qui dispose « *Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion* ».

Les parties déclarent avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature du présent accord. Elles s'engagent à l'exécuter de bonne foi et reconnaissent, par la signature des présentes, avoir apprécié la nature et la portée de celui-ci.

Il est par ailleurs précisé que ce principe de règlement transactionnel est exclusif d'une quelconque reconnaissance par les parties de leur responsabilité respective comme du bien-fondé de leurs demandes et/ou de leurs positions respectives dans le cadre de ce différend.

Sous réserve de l'exécution intégrale du présent accord, les parties renoncent irrévocablement l'une envers l'autre à toute réclamation, demande ou contestation de quelque nature qu'elle soit relative aux désordres dénoncés dans le préambule du présent protocole.

ARTICLE 7 : JURIDICTION COMPETENTE

Tout litige qui pourrait naître à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation du Protocole et qui ne pourrait être résolu à l'amiable par les Parties, sera du ressort du Tribunal Administratif de Bordeaux.

ARTICLE 8 : DATE D'EFFET DU PROTOCOLE

Le présent protocole d'accord prend effet à la date de sa signature par les parties.

Fait à _____ le _____

En cinq exemplaires originaux

Pour la Commune de LACANAU *

Pour GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE *

Monsieur Jean PIERREISNARD*

Mademoiselle Audrey PIERREISNARD *

Monsieur Julien PIERREISNARD*

** Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour transaction »*

Paraphe :

ANNEXES

Annexe 1 – délibération du conseil municipal du xxx autorisant le Maire à signer le protocole

