

# PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

## **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**Monsieur Christophe RICHARD**, né le 18 avril 1967 à RENNES, de nationalité française, demeurant 7 rue Marceau à NANTES (44000)

*D'une part*

## **ET**

**La commune de TREILLIERES**, représentée par son maire en exercice, domicilié en cette qualité 57 rue de la Mairie à TREILLIERES (44119), en application d'une délibération du conseil municipal du 14 décembre 2020

*D'autre part*

Ci-après désignées ensemble **LES PARTIES**

## **PREAMBULE**

Le 14 juin 2019, Monsieur RICHARD déposait en mairie de TREILLIERES un dossier de demande de permis de construire (PC 44209 19 E 1064) portant sur l'aménagement d'un laboratoire d'analyses médicales par changement de destination d'une maison existante à usage d'habitation sise 10 chemin de la Belle Etoile sur une parcelle cadastrée section AP numéro 6.

Des pièces complémentaires étaient déposées en mairie de TREILLIERES le 16 juillet 2019.

Par arrêté en date du 7 novembre 2019, le maire de la commune de TREILLIERES a refusé de délivrer ledit permis au motif que le projet ne respecterait pas l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ainsi que l'article Ub 3.1 du règlement écrit du plan local d'urbanisme.

Concomitamment au recours enregistré au greffe du Tribunal administratif de NANTES le 19 novembre 2019 tendant à l'annulation de l'arrêté du 7 novembre 2019, Monsieur RICHARD a, le jour même, saisi le juge des référés du Tribunal administratif de NANTES d'une requête tendant à ce que soit suspendue l'exécution de cet arrêté et qu'il soit enjoint au maire de la commune de TREILLIERES de délivrer un permis provisoire à Monsieur RICHARD dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'ordonnance à intervenir.

Accusé de réception en préfecture  
044-214402091-20201214-2020-12-132-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2020  
Date de réception préfecture : 16/12/2020

Par une ordonnance n° 1912627 en date du 4 décembre 2019, le juge des référés du Tribunal administratif de NANTES a suspendu l'exécution de l'arrêté du 7 novembre 2019 et a enjoint au maire de la commune de TREILLIERES de réexaminer la demande de Monsieur RICHARD et de prendre une nouvelle décision dans un délai d'un mois à compter de la notification de la présente ordonnance.

Par arrêté en date du 9 janvier 2020, le maire de la commune de TREILLIERES délivrait le permis sollicité en l'assortissant d'une prescription tenant à l'implantation des places de stationnement en « épi arrière » de manière à ce que les automobilistes se garent en marche arrière.

Alors que l'instruction du recours tendant à l'annulation de l'arrêté du 7 novembre 2019 poursuivait son cours, les parties se sont rapprochées afin d'envisager une issue amiable.

Par courriers respectivement datés des 18 et 21 septembre 2020, la commune de TREILLIERES et Monsieur RICHARD ont informé le Tribunal administratif de NANTES de ce que les parties s'étaient rapprochées en vue de faire aboutir un accord transactionnel.

**C'EST AINSI QU'APRES DISCUSSIONS ET CONCESSIONS RECIPROQUES, ET EN VUE DE METTRE FIN, SANS RESERVES, AU LITIGE QUI LES OPPOSE, LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET SONT CONVENUES, A TITRE TRANSACTIONNEL, IRREVOCABLE ET DEFINITIF CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 – OBJET**

Le présent protocole d'accord transactionnel a pour objet :

- De modifier le projet de Monsieur RICHARD afin d'assurer sa conformité aux règles du PLU et, notamment, aux exigences de sécurité ;
- De permettre à Monsieur RICHARD la réalisation d'un projet sur la parcelle cadastrée section AP numéro 6, sise 10 chemin de la Belle Etoile à TREILLIERES (44119) conformément au permis de construire délivré le 9 janvier 2020 et au permis de construire modificatif qui sera sollicité ;
- De préciser les modalités selon lesquelles il sera mis fin au litige qui s'est noué entre LES PARTIES.

## **ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE MONSIEUR RICHARD**

S'agissant de la réalisation du projet de création, par changement de destination d'une maison à usage d'habitation existante, d'un laboratoire d'analyses médicales, Monsieur RICHARD s'engage :

- A déposer, à la demande de la commune de TREILLIERES, dans un délai d'un mois à compter de la signature des présentes, un dossier complet de permis de construire modificatif conforme aux règles d'urbanisme en vigueur dont le projet architectural sera établi par un architecte, comprenant :
  - o La suppression du carport et de l'abri de jardin existants réalisés sans autorisation ;
  - o La modification de l'implantation des places de stationnement visiteurs en « épi arrière » selon plan ci-annexé ;
  - o La création de 3 places de stationnement destinées au personnel du laboratoire selon plan ci-annexé ;
  - o La création d'un accès sur la route départementale RD 537 selon plan ci-annexé ;
  - o Mention, dans la notice descriptive du projet, que l'accès automobile s'effectuera par le chemin de la Belle Etoile et la sortie, pour le personnel, sur la RD 537 depuis la nouvelle sortie créée sur le terrain d'assiette du projet.

Ce projet devra permettre de répondre au plan d'aménagement en annexe du présent protocole.

- A exécuter les travaux conformément au permis de construire modificatif.

S'agissant des modalités de résolution du litige qui s'est noué entre LES PARTIES, Monsieur RICHARD s'engage :

- A se désister purement et simplement, dans un délai de 15 jours à compter de la date du dépôt du permis modificatif susvisé et complet, du recours en annulation enregistré sous le numéro 1912615, formé le 19 novembre 2019 devant le Tribunal administratif de NANTES à l'encontre de l'arrêté du 7 novembre 2019 ;
- A renoncer à toute demande au titre des frais irrépétibles dans le cadre de l'instance susvisée ;

Accusé de réception en préfecture  
044-214402091-20201214-2020-12-132-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2020  
Date de réception préfecture : 16/12/2020

- A renoncer à tout recours à l'encontre de l'ordonnance à intervenir donnant acte de son désistement ;
- A renoncer à toute demande indemnitaire relative aux préjudices subis par lui ou par la société BIOLIANCE à raison du présent litige.
- A renoncer à toute demande indemnitaire relative aux préjudices existants ou à venir, subis par lui ou par la société BIOLIANCE à raison de tout recours, de toute déclaration d'illégalité ou de toute annulation du permis de construire délivré le 9 janvier 2020 et du permis de construire à intervenir.
- A garantir la commune de TREILLIERES de toute demande indemnitaire formulée par la société BIOLIANCE, par les propriétaires du terrain d'assiette du projet, ou toutes personnes physiques ou morales les substituant du fait de l'arrêté de refus de permis de construire du 7 novembre 2019.

### **ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE TREILLIERES**

S'agissant de la réalisation du projet de création, par changement de destination d'une maison à usage d'habitation existante, d'un laboratoire d'analyses médicales, la commune de TREILLIERES s'engage :

- A instruire et à prendre, dans le délai réglementaire applicable, une décision expresse sur la demande de permis de construire modificatif susvisée ;
- A renoncer, le cas échéant, au retrait ou à l'abrogation dudit permis de construire modificatif ;
- A abroger l'arrêté du 7 novembre 2019 dans un délai de 7 jours à compter de la date à laquelle le dossier complet de demande de permis de construire modificatif susvisé a été déposé.

Cette abrogation ne vaut pas reconnaissance de la part des parties de l'illégalité du l'arrêté de refus du 7 novembre 2019.

- A renoncer au retrait ou à l'abrogation de l'arrêté susvisé ;
- A renoncer au retrait ou à l'abrogation de l'arrêté du 9 janvier 2020 délivrant, après réexamen, le permis de construire sollicité par Monsieur RICHARD.

S'agissant des modalités de résolution du litige qui s'est noué entre LES PARTIES, la commune de TREILLIERES s'engage :

- A transmettre, un délai de 3 jours à compter de la transmission par le greffe du Tribunal administratif de NANTES du mémoire en désistement de la requête n° 1912615, un mémoire en acceptation désistement ;
- A renoncer à toute demande au titre des frais irrépétibles dans le cadre de l'instance susvisée ;
- A renoncer à tout recours à l'encontre de l'ordonnance à intervenir donnant acte du désistement de Monsieur RICHARD ;

<p>Accusé de réception en préfecture 044-214402091-20201214-2020-12-132-DE Date de télétransmission : 16/12/2020 Date de réception préfecture : 16/12/2020</p>
--

- A renoncer à toute demande indemnitaire à l'encontre de Monsieur RICHARD ou de la société BIOLIANCE.

#### **ARTICLE 4 – TRANSACTION**

LES PARTIES déclarent, chacune en ce qui la concerne, que leur consentement au présent protocole transactionnel est libre et traduit leur volonté éclairée.

Elles signent donc la présente transaction en pleine connaissance de cause.

LES PARTIES déclarent que les dispositions de ce protocole ont été, en respect des dispositions impératives de l'articles 1104 du code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

L'article 1112-1 du code civil, issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, dispose ce qui suit littéralement rapporté :

*« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »*

Il est expressément précisé que les engagements réciproques entre LES PARTIES constituent des concessions réciproques au sens et de l'article 2044 du code civil et que celles-ci n'ont de sens que les unes avec les autres.

La présente transaction constitue donc un tout indivisible au sens de l'article 1103 du code civil, de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à d'autres indépendamment du tout.

Accusé de réception en préfecture 044-214402091-20201214-2020-12-132-DE Date de télétransmission : 16/12/2020 Date de réception préfecture : 16/12/2020
--

## **ARTICLE 5 – CONSENTEMENT ET OBLIGATIONS FISCALES**

LES PARTIES reconnaissent avoir eu le temps nécessaire à la prise de leur décision en toute connaissance de cause, pour examiner, négocier, se faire assister d'un conseil et arrêter les termes de la présente transaction.

LES PARTIES déclarent signer le présent document sans qu'aucun lien de subordination, ni aucune pression familiale, ni aucune réserve ne l'ait empêché de mesurer et négocier ses prétentions légitimes.

A ce titre, LES PARTIES reconnaissent être parfaitement informées de toutes les conséquences fiscales et sociales résultant directement ou indirectement du présent protocole d'accord ainsi que des obligations qui en découlent.

LES PARTIES, compte tenu de leur parfaite information, déchargent expressément leurs conseils respectifs à ce titre et s'engagent à établir – sans l'intervention desdits conseils – l'ensemble des déclarations fiscales utiles auprès de l'administration.

## **ARTICLE 6 – CONFIDENTIALITE**

Les parties s'engagent à tenir cet accord confidentiel et à ne pas en dévoiler aux tiers l'existence ou le contenu, sauf à réclamer en justice l'exécution des engagements souscrits ou pour des raisons administratives ou fiscales impératives, et sous réserve :

- Des dispositions de l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme imposant l'enregistrement des transactions par laquelle une personne ayant demandé au juge administratif l'annulation d'un permis de construire s'engage à se désister de ce recours – lesquelles ne trouvent cependant ici pas à s'appliquer s'agissant de Monsieur RICHARD ;
- De l'engagement d'un contentieux en vue d'obtenir la pleine exécution du protocole.

## **ARTICLE 7 – ELECTION DE DOMICILE, LOI APPLICABLE ET COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties fait élection de domicile en son siège ou à son adresse personnelle, tel que décrit en première page des présentes.

En cas de modification, la partie ayant transféré son siège social ou ayant changé d'adresse en informera sans délai l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La présente transaction est soumise au droit français. Tout différend lié à l'interprétation, l'exécution ou la validité de la présente transaction sera soumise, en première instance, à la compétence exclusive du Tribunal compétent de la commune de NANTES.

Accusé de réception en préfecture  
044-214402091-20201214-2020-12-132-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2020  
Date de réception préfecture : 16/12/2020

Fait à NANTES, le ++ novembre 2020 en deux exemplaires de sept pages signés et paraphés par chacune des parties

<b>PARTIES</b>	<b>SIGNATURES</b>
Monsieur Christophe RICHARD	
La commune de TREILLIERES Monsieur Alain ROYER Agissant en qualité de maire de la commune de TREILLIERES	

*La signature devra être précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé – bon pour transaction ».*

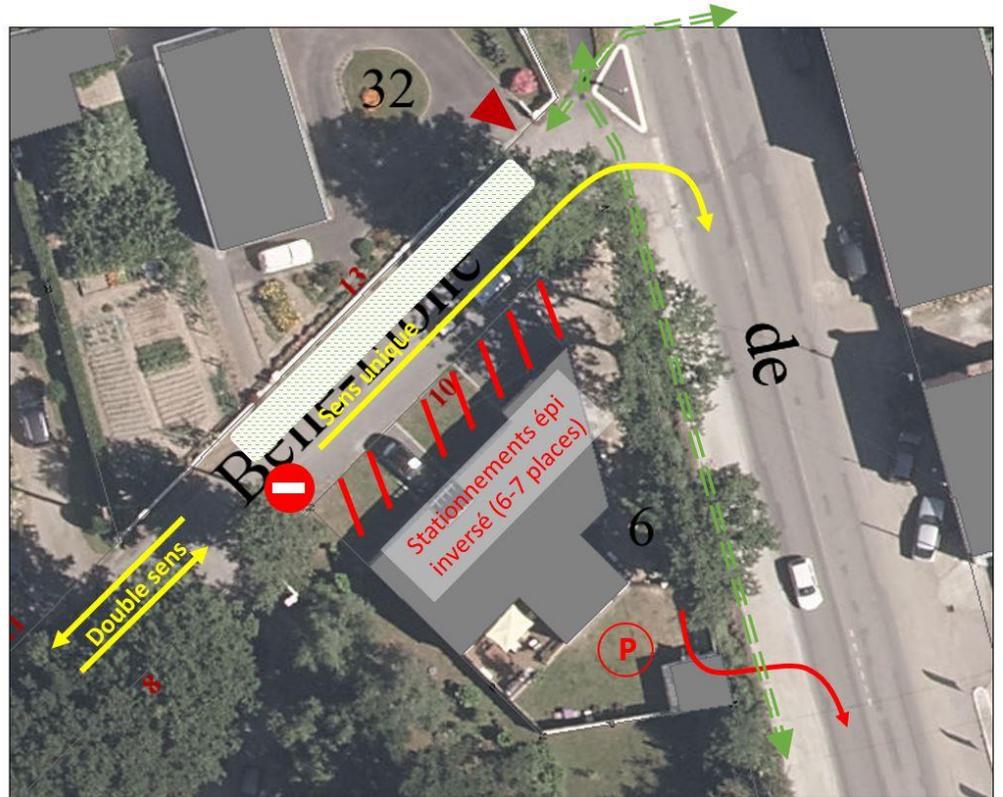
Pièce(s) annexée(s) : Plan d'aménagement

Accusé de réception en préfecture  
044-214402091-20201214-2020-12-132-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2020  
Date de réception préfecture : 16/12/2020

**Aménagement Laboratoire  
Bioliance**

**Légende**

-  Stationnements patients – en épi arrière
-  Stationnements salariés
-  Sortie des salariés par un accès à créer sur la rue de Rennes (seule la sortie sera possible et non l'entrée)
-  Modification des circulations sur le chemin de la Belle Etoile pour les riverains
-  Circulation douce à préserver/renforcer dans le cadre du réaménagement de la rue de Rennes
-  Accès à conserver
-  Aménagement à réaliser afin de sécuriser les déplacements piétons et cycles aux abords du laboratoire
-  Sens interdit afin de garantir le sens unique sur la portion de voie identifiée sur le plan



PROJET