

<p>D 23-52</p> <p>APPROBATION DU PROTOCOLE AVEC LA SCI DESPIMMO.</p>	<p>L’an deux mille vingt-trois, le vingt-deux juin à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal, légalement convoqué, s’est réuni dans la salle des fêtes sous la présidence de son Maire, Monsieur Olivier COLIN.</p> <p><u>Présents :</u> Olivier COLIN, Maire, Laurent LAEMLÉ, Annie DUBOS et Olivier HOMOLLE, Adjoints au Maire, Alain BERTAUD, Alain GOSSELIN, Catherine POULAIN, Élisabeth LEGRAND, Christian MASSON, Patrick BARBA, Sylvia FLEURY, Nathalie MAHIER, Joanna DE KERGORLAY, Céline VOISIN et Didier FRAGASSI, conseillers municipaux.</p>
<p>Votants : 19 Pour : 19 voix Contre : 0 voix Abstention : 0 voix</p>	<p><u>Absents excusés :</u> Dominique FROT : pouvoir donné à Annie DUBOS Fabien DUPONT : pouvoir donné à Olivier COLIN Patrick BLOSSE : pouvoir donné à Patrick BARBA Antoine ARIF : pouvoir donné à Joanna DE KERGORLAY</p> <p>Annie DUBOS est désignée en qualité de secrétaire de séance et Nathalie VASSALIÈRE, en qualité de secrétaire auxiliaire.</p>

Olivier COLIN informe qu’un recours contentieux a été enregistré auprès du Tribunal Administratif de CAEN sous le n°2100823 à l’encontre d’une décision de rejet à une demande d’autorisation d’urbanisme.

La Ville d’Houlgate a défendu dans le cadre de cette instance.

Néanmoins, les parties se sont rapprochées en vue de mettre fin dans les conditions fixées par le présent Protocole au litige ci-dessus exposé après concessions réciproques.

LES CONCESSIONS ENVISAGÉES QUI SERONT REPRISES DANS UN PROTOCOLE SONT LES SUIVANTES :

Article liminaire : Objet du Protocole

Le présent Protocole a pour objet, moyennant concessions réciproques, de mettre fin amiablement, de manière définitive et irrévocable, au litige existant entre LES PARTIES, tel qu’il est rappelé en préambule du Protocole, sans emporter reconnaissance par elles des griefs présentés par la Partie adverse.

Tous les engagements et renoncations souscrits par chacune des Parties sont considérés par l’autre Partie comme présentant un caractère substantiel ayant déterminé sa décision de conclure le présent Protocole et le non-respect de ses obligations par l’une des Parties entraînera, pour la Partie non-fautive, le droit de résilier le présent Protocole.

Article 1 : Obligations de la Commune

La Commune prend les engagements suivants :

- Retirer l’arrêté de refus de la demande d’extension objet du recours pendant devant le Tribunal administratif de Caen sous le n°2100823 et délivrer le permis sollicité dans un délai de 30 jours maximum à compter de la signature du protocole
- Accepter le désistement d’instance et d’action dans le cadre de l’instance pendante auprès du Tribunal Administratif de CAEN sous le n°2100823, et ce dans un **délai de 8 jours à compter de l’information donnée du dépôt du mémoire en désistement**

- Renoncer expressément à sa demande de condamnation à toute somme sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative dans le cadre de la procédure n°2100823 engagée devant le Tribunal administratif de Caen
- Renoncer au retrait du permis de construire à intervenir dans les conditions prévues au second alinéa du présent article 1

Article 2 : Obligations des requérants

Les Requérants prennent les engagements suivants :

- Se désister d'instance et d'action dans le cadre de l'instance pendante auprès du Tribunal Administratif de Caen sous le n°2100823, et ce dans un délai de 15 jours à compter de la date de délivrance du permis de construire délivré par le Maire de la Ville de Houlgate dans les conditions prévues à l'article 1 du présent protocole
- Renoncer expressément à sa demande de condamnation de la Commune à toute somme sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative dans le cadre de la procédure n°2100823 engagée devant le Tribunal administratif de Caen
- Effectuer à ses frais un constat d'huissier réalisés le premier jour de l'affichage régulier du permis de construire visé à l'article 2 du présent protocole sur le terrain, un mois après le début de l'affichage et dans les 5 jours suivant l'expiration du délai de deux mois prévu à l'article R. 600-2 du Code de l'urbanisme
- Renoncer à toute action de quelque nature que ce soit à l'encontre de la commune d'Houlgate, notamment indemnitaire, ou relevant du plein contentieux ou de l'excès de pouvoir, devant le juge administratif ou judiciaire, en lien direct ou indirect avec le litige opposant les parties, le projet d'extension poursuivi et le refus de permis de construire en date du 26 octobre 2020 n° PC 014 338 20 R0027

Article 3 : Champ d'application du protocole

Le présent protocole n'a pas lieu de s'appliquer dans les situations suivantes qui laissent les parties libres de tout engagement quand bien même elles se rapporteraient au litige objet de la transaction :

- existence d'une ou de plusieurs infractions pénales dont infractions à la législation d'urbanisme commise par les Requérants et procédure de constatation et de poursuite de ces infractions
- en cas de fraude commise par les Requérants

Article 4 : enregistrement du protocole

Les parties entendent préciser que le présent protocole échappe au champ d'application de l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme.

Les parties renoncent, en tout état de cause, à toute action qui aurait pour fondement l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Caducité du Protocole

Il est convenu entre les Parties que le présent Protocole devient caduc dans l'hypothèse où :

- il ne serait pas délivré dans un délai de 30 jours à compter de la signature du présent protocole le permis de construire à intervenir dans les conditions prévues à l'article 1 du présent protocole

Dans ces hypothèses, les Parties se trouveront rétablies dans leurs droits tels qu'ils existaient avant la signature du Protocole.

Article 6 : Renonciations réciproques

Par les présentes, chaque Partie s'estime intégralement remplie de tous ses droits nés ou à naître résultant directement ou indirectement de la présente transaction.

En conséquence et sous réserve de sa parfaite exécution, les Parties renoncent à tous les droits et actions, passés, présents ou à venir, qu'elles pourraient tenir l'une et l'autre dans le cadre des litiges décrits ci-dessus, sous réserve des exclusions prévues à l'article 3.

Article 7 : Frais

Chaque Partie conserve la charge de ses frais et honoraires exposés, tant dans le cadre du présent Protocole et pour son exécution, que dans le cadre de l'instance contentieuse.

Article 8 : Clause de confidentialité

Le présent Protocole a valeur de transaction dans les termes et conditions des articles 2044 du Code civil et suivants. En conséquence, il met fin à toutes les contestations qui ont pu exister entre les Parties.

Les informations échangées dans le cadre des présentes, l'existence et les termes du Protocole sont considérés comme confidentiels par les Parties, de telle sorte qu'ils ne pourront être produits qu'à la demande de l'administration ou dans le cadre d'une procédure nécessaire à son exécution.

L'existence du Protocole pourra toutefois être mentionnée, au besoin, dans le cadre des procédures contentieuses pendantes devant la juridiction administrative (demande de délai, mémoire de désistement...).

Les Parties conviennent que le présent protocole transactionnel ainsi que les informations échangées entre les Parties dans le cadre de sa négociation, de sa conclusion et/ou de son exécution (les « Informations Confidentielles ») ont une nature confidentielle.

En conséquence, chacune des Parties s'engage à ne pas divulguer ou laisser divulguer l'existence et/ou tout ou partie du Protocole et/ou des Informations Confidentielles à un tiers, sans avoir obtenu l'accord préalable de l'autre partie, sauf :

- Obligation légale, administrative, fiscale, judiciaire ou production auprès des CARPA auxquelles sont rattachés les conseils des parties afin de justifier de l'origine des fonds.
- Obligation liée à la législation relative à la communication des actes administratifs envers les tiers
- Information légale et réglementaire due au conseil municipal et aux élus
- Délibération éventuellement
- Pour répondre à des demandes émanant des notaires en charge de la passation des actes liés à la réalisation du Projet et/ou de tout acte relatif à la propriété ou au terrain d'assiette du Projet ;
- Pour répondre à des demandes de la banque en charge du financement du projet ;
- Ou en cas de transmission du Protocole aux ayants droit et/ou ayants cause des parties ou personnes morales ou physiques ayant vocation à se substituer aux requérants en application de l'article 9 du présent protocole,
- Ou dans la mesure nécessaire pour l'exécution du Protocole.
- Devant toute juridiction en cas de remise en cause de quelque nature que ce soit par LE BENEFICIAIRE et/ou LE REQUERANT des autorisations d'urbanisme visées au présent protocole ou, d'une manière générale, des obligations découlant du présent protocole.

L'obligation de confidentialité survivra quel que soit le sort du présent Protocole.

Article 9 : Opposabilité

Il est convenu entre les parties que le protocole sera opposable au propriétaire actuel et à tout nouveau propriétaire des parcelles d'assiette du projet décrit dans la demande de permis de construire à intervenir dans les conditions prévues par l'article 1 du présent protocole et que ce protocole sera annexé aux actes de vente ou cession de toute nature qui pourraient concerner ces parcelles.


Article 10 : Valeur du présent Protocole transactionnel

La présente transaction est soumise aux articles 2044 et suivants du Code Civil.

Les Parties reconnaissent être pleinement conscientes de la nature attachée à cette transaction et lui donner, après avoir pu bénéficier de conseils avisés, leur consentement en connaissance de cause.

Par ailleurs, les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi le présent Protocole qui forme un tout indissociable avec ses annexes, de sorte que nul ne pourra ainsi se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à d'autres indépendamment du tout.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident, à l'unanimité, d'autoriser Monsieur le Maire à le protocole ainsi présenté, ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.


Olivier COLIN,
Maire.

