



PROJET DE PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE

La Communauté de Communes du Briançonnais, représentée par son Président, Alain FARDELLA,

ET

L'Association pour la Gestion de la Résidence les Peupliers, enregistrée en Préfecture des Hautes Alpes sous le n°29-76 en date du 7 décembre 1976, dont le siège est situé 10 avenue de Provence, 05100 BRIANCON, représentée par son Président, Gérard FROMM, dûment autorisé.

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Les parties soussignées entendent préalablement rappeler ce qui suit :

Au titre d'une de ses compétences optionnelles, la politique du logement, la CCB a en charge « les coordination et programmation des projets de création de capacité d'accueil ou de mobilisation du potentiel existant pour le logement des saisonniers ».

La CCB est propriétaire de la résidence de travailleurs saisonniers « Le pin cembro » sise à la Grand'Boucle, qui comprend 34 logements, dont 17 studios, 7 studios B, 9 T1 et 1 T2.

Elle en a confié la gestion à l'AGRP (Association pour la Gestion de la Résidence les Peupliers).

Une convention de gestion et de location a été élaborée dès le début de l'exploitation, mais n'a jamais été signée.

La résidence est ouverte et fonctionne depuis le 1er juin 2009.

Les recettes du gestionnaire proviennent des loyers et d'éventuels droits de réservation pouvant être demandés aux employeurs qui réservent des logements pour leurs salariés.

Dès le départ, il avait été convenu que le gestionnaire verse au propriétaire une redevance annuelle, permettant au propriétaire de couvrir les frais engagés.

La convention n'ayant pas été signée, le propriétaire n'a touché aucune redevance.

Afin de prévenir tout contentieux indemnitaire, tout en permettant l'indemnisation de la Communauté de Communes du Briançonnais, et afin de préserver les deniers publics, les parties ont souhaité se rapprocher afin de tenter de formaliser un accord amiable, dans le respect des intérêts des deux parties et après concessions réciproques.

Il a donc été convenu que l'indemnisation interviendrait par l'intermédiaire d'une transaction en application des articles 2044 et suivants du Code Civil, transaction qui permettra donc d'indemniser la Communauté de Communes du Briançonnais pour l'occupation et la gestion sans droit ni titre de ses locaux.

Dans un souci de concessions réciproques, les parties sont toutefois convenues, d'un commun accord et conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat en date du 8 décembre 1998 « Ville de Saint Tropez », que le montant TTC de l'indemnité versée par L'Association pour la Gestion de la Résidence les Peupliers à la Communauté de Communes du Briançonnais serait limitée à la somme de :

La somme de 77 500 euros (soit 15 500 € pour 2009, 31 000 € pour 2010 et 31 000 € pour 2011) sera versée par le gestionnaire au propriétaire, au titre des redevances 2009, 2010 et 2011 non perçues

- Vu les articles 2044, 2045 et suivants du Code civil
- Vu la circulaire du 7 septembre 2009 relative au recours à la transaction pour la prévention et le règlement des litiges.

IL EST CONVENU ENTRE LES PARTIES

Article 1^{ER} : Responsabilités

Les parties signataires au présent protocole conviennent que celui-ci ne vaut aucune reconnaissance de responsabilité de l'une des parties signataires.

Article 2 : Objet du présent protocole

L'objet du présent protocole est de permettre d'éviter tout contentieux entre les parties et de déterminer les conditions dans lesquelles l'Association pour la Gestion de la Résidence les Peupliers pourra indemniser la Communauté de Communes du Briançonnais pour l'occupation et la gestion de ses locaux et s'analyse comme une transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil.

Article 3 : Montant de l'indemnisation

La Communauté de Communes du Briançonnais accepte, en contrepartie de l'occupation et de la gestion de ses locaux, le versement d'une indemnité forfaitaire d'un montant total net toutes taxes comprises de 77 500 €.

Article 4 : Taxes

Les parties conviennent que le montant de l'indemnité de 77 500 € s'entend toutes taxes comprises, l'Association pour la Gestion de la Résidence les Peupliers faisant son affaire de tous les droits ou taxes susceptibles d'affecter cette somme.

Article 5 : Modalités de paiement de l'indemnité

Le paiement de l'indemnité définie à l'article 3 du présent protocole se fera par chèque, selon le calendrier suivant :

- 25 000 € à la signature des présentes,
- 26 250 € le 1^{er} juillet 2012,
- 26 250 € le 1^{er} janvier 2013.

Article 6 : Engagement de non-recours

Il est convenu entre les signataires que le présent accord transactionnel est conclu d'un commun accord entre les parties, par référence aux articles 2044 et suivants du code civil, et que, dès lors, suivant l'article 2052 du même code, ledit accord transactionnel, après qu'il ait été revêtu du caractère exécutoire par sa transmission au représentant de l'État, devra être vu comme ayant entre les parties l'autorité relative de la chose jugée qui s'y trouve attachée, et ne pourra être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Article 7 : Compétence d'attribution

Les parties conviennent conformément aux dispositions légales, que tout litige relatif à l'exécution du présent protocole relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Marseille.

Fait à Briançon en 2 exemplaires, le

Pour l'Association pour la Gestion de la Résidence les Peupliers,

Le Président

Gérard FROMM

Pour la Communauté de Communes du Briançonnais,

Le Président

Alain FARDELLA

