

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE SPBL ET LA CUB

Entre les soussignés

- **LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**, Etablissement Public Administratif créé par la Loi n° 66/1069 du 31 décembre 1966 et les décrets du 11 septembre et 27 novembre 1967, devenu Etablissement Public de Coopération Intercommunal conformément à la Loi n° 92.125 du 6 février 1992, dont le siège est à Bordeaux (Gironde), Esplanade Charles de Gaulle, représentée par son Président,

Ci-après dénommée "LA COMMUNAUTE"

ET

- Société Anonyme **SILO PORTUAIRE DE BORDEAUX LETIERCE**, par abréviation SPBL dont le siège social est situé 5 rue Turgot à ETREPAGNY (Eure) immatriculée au RCS d'EVREUX sous le n° B 334 489 267 et représentée par François LETIERCE agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommés "SPBL"

I. EXPOSE

LA COMMUNAUTE et SPBL sont copropriétaires, au sein de la « copropriété de la parcelle AN 76 « La Baranquine » » sise Quai Français à Bassens, ci-dessous désignée et dont le règlement de copropriété a été déposé aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Haut-Palé le 28 juin 1978:

Les parcelles AN 76 et 77 font apparaître une contenance totale de 1 854 m² arpentés.

lesdites parcelles sont, à ce jour, en nature de terrain nu.

Il est ici précisé que ladite copropriété est répartie comme suit :

Lot 1 (115/1 000) appartenant à LA COMMUNAUTE

Lot 2 (250/1 000) appartenant à SPBL

Lot 3 (290/1 000) appartenant à LA COMMUNAUTE

Lot 4 (80/1 000) en cours d'acquisition par LA COMMUNAUTE auprès de Madame RENELEAU

Lot 5 (265/1 000) appartenant à SPBL

LA COMMUNAUTE a procédé en 2004 à la démolition des lots 1 et 3 lui appartenant et à également démoli par erreur le lot n°2 appartenant à SPBL.

LA COMMUNAUTE et SPBL ont décidé de déterminer ensemble les modalités d'un accord amiable pour réparer le préjudice subi par SPBL d'une part (I) et de procéder à différentes cessions réciproques de terrains dans le cadre d'une opération de voirie relative à la « sécurisation des itinéraires poids lourds » consistant en la création d'un rond point et d'un parking poids lourd d'autre part(II).

Il a donc été convenu ce qui suit :

I. RÉPARATION DU PRÉJUDICE SUBI PAR SPBL :

Compte tenu de l'intérêt réciproque des parties à un règlement négocié de ce dossier et conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, les parties renoncent à toute voie de recours ou toute autre procédure liée à cette affaire.

Les modalités et conditions de cet accord transactionnel sont énoncées ci-après :

A. Obligations à la charge de LA COMMUNAUTE:

- **Verser une indemnité de 50 000 € à SPBL**, sous réserve de l'acceptation du conseil de communauté, pour la perte du bâti de son lot n° 2 de la « copropriété de la parcelle AN 76 « La Baranquine » », lequel versement interviendra dans le mois qui suit la lettre de levée d'option du présent protocole
- Procéder à la dissolution de la copropriété sise commune de Bassens, quai Français sur les parcelles AN 76 et 77 et à la répartition des emprises de terrain conformément au plan joint et en assumer l'intégralité des frais y relatifs

B. Obligations à la charge de SPBL :

- Renoncer à tous recours et à toutes poursuites à l'encontre de LA COMMUNAUTÉ pour la démolition induite du bâti de son lot de copropriété n° 2 en 2004
- Procéder à la dissolution de la copropriété sise commune de Bassens, quai Français sur les parcelles AN 76 et 77 et à la répartition des emprises de terrain conformément au plan joint
- Signer tous les documents relatifs et nécessaires à la dissolution de la copropriété et à la répartition du terrain dès que LA COMMUNAUTE sera définitivement propriétaire du lot de copropriété n° 4.
- Autoriser LA COMMUNAUTÉ à réaliser les travaux d'aménagement liés à la sécurisation des itinéraires poids lourds sur les emprises qu'elle cède et les emprises de la copropriété qui reviendront à LA COMMUNAUTE à la date de la levée d'option dudit protocole

II. CESSIONS DE FONCIERS POUR L'OPÉRATION DE VOIRIE RELATIVE À LA « SÉCURISATION DES ITINÉRAIRES POIDS LOURDS »:

A. Cession par LA COMMUNAUTE Au Bénéfice De SPBL :

Désignation

LA COMMUNAUTE cédera à SPBL, les biens dont la désignation suit :

- Une emprise de 99m² à détacher de la parcelle AN 82 sise quai Français à Bassens :

- Une emprise de 188 M² à détacher du terrain lui revenant, à l'issue de la dissolution de la copropriété sur les parcelles AN 76 et 77 ;

Etant ici précisé que :

1/Parcelles AN 76 et 77 aujourd'hui en nature de terrain nu, sont d'une contenance totale de 1 854 m² arpentés.

2/La répartition du terrain a été calculée en fonction des millièmes détenus par les différents copropriétaires.

Lot 1 (115/1 000) = 213 m² appartenant à LA COMMUNAUTE

Lot 2 (250/1 000) = 464 m² appartenant à SPBL

Lot 3 (290/1 000) = 538 m² appartenant à LA COMMUNAUTE

Lot 4 (80/1 000) = 148 m² en cours d'acquisition par LA COMMUNAUTE auprès de Madame RENELEAU

Lot 5 (265/1 000) = 491 m² appartenant à SPBL

3/A l'issue de l'acquisition par LA COMMUNAUTE auprès de Madame RENELEAU du lot n°3, la répartition des millièmes donner lieu à une attribution des surfaces à hauteur de 899 m² pour LA COMMUNAUTE et 955 m² pour SPBL.

4/Or, LA COMMUNAUTE n'ayant besoin que de 711 m² pour réaliser son opération, les 188 mètres carrés restant seront cédés à SPBL .

Prix

Ladite cession s'effectuera pour un prix total de 12 037,67 € (douze mille trente-sept euros et soixante-sept centimes) dont 557, 67 € (cinq cents cinquante-sept euros et soixante-sept centimes) de TVA sur marge au taux de 19,6 %.

B. Cession par SPBL au bénéfice de la COMMUNAUTE :
Désignation

SPBL cédera à la COMMUNAUTE :

- emprise de 619 m² à détacher des parcelles AN 355, 359, 361 et 362 sises quai Français à Bassens ;

Prix

Ladite cession s'effectuera pour un prix total de 29 612,96 € (vingt-neuf mille six cent douze euros et quatre-vingt-seize centimes) dont 4 852,96 € (quatre mille huit cent cinquante-deux euros et quatre-vingt-seize centimes) de TVA au taux de 19,6 %.

La Communauté et SPBL détermineront précisément les modalités de ces différentes cessions et s'engagent à les formaliser dans le cadre d'un avant-contrat qu'ils établiront ultérieurement.

Fait à _____ le _____

SPBL
signature (1)

LA COMMUNAUTÉ
signature (1)

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé – Bon pour accord".