BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 7 juillet 2017**	***Délibération***
	Direction générale Haute qualité de vie **Direction de l'Eau**	***N° 2017-470***

Villenave d'Ornon - Protocole transactionnel relatif à la présence d'un collecteur public en propriété privée sans autorisation de passage - Décision - Autorisation de signature

Madame Anne-Lise JACQUET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1) Rappel des faits

Dans le cadre d'une cession immobilière entre deux particuliers d'une propriété privée située 43 avenue Edouard Bourlaux à Villenave d'Ornon, a été découvert la présence de deux canalisations publiques (eaux usées et eaux pluviales) traversant la propriété en cause, notamment sous du bâti sans droit ni titre de Bordeaux Métropole.

Cette information était inconnue de tous pour n'avoir jamais été révélée dans le cadre des pourparlers, ni mentionnée dans les actes de propriété de la propriétaire, Mme C.

Les acquéreurs se sont désistés de la vente en raison de l'existence de ces canalisations.

A la suite de ce désistement, Mme C. s'est rapprochée des services de Bordeaux Métropole afin de se renseigner sur un éventuel dévoiement des réseaux, ceux-ci étant implantés sans droit ni titre sur sa parcelle.

La disposition des réseaux, pour partie situés sous l'habitation de Mme C., rendait impossible toute régularisation de servitudes en l'état, la constitution d'une servitude impliquant une interdiction de bâti sur la canalisation afin d'en assurer l'entretien et le renouvellement.

Par suite, une visite sur site par les services de Bordeaux Métropole a confirmé l'existence de ces canalisations et leur implantation approximative. Par ailleurs, les études réalisées ont permis de constater que ces canalisations traversaient également d'autres parcelles situées en amont sans faire l'objet de servitudes.

Bordeaux Métropole a confirmé à Mme C. l'engagement de la collectivité à étudier l'ensemble des solutions techniques envisageables afin de dévoyer les réseaux, en particulier ceux situés sous son habitation.

1) Responsabilité de Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole reconnaît qu'une canalisation publique d'eau pluviale ainsi qu'une canalisation publique d'assainissement d'eaux usées ont été intégrées au domaine public à une date inconnue et se trouvent sur le terrain de la propriétaire sans droit ni titre.

Ces canalisations sont, pour partie, implantées sous l'habitation de Mme C. rendant ainsi impossible leur entretien et leur renouvellement éventuel, même si en l'état, la situation n'empêche pas leur bon fonctionnement.

A ce titre, Bordeaux Métropole reconnaît sa responsabilité dans la perte de chance de Mme C. pour la vente de son bien entre la date de la rétractation des premiers acheteurs, soit le 15 décembre 2015 et la date de réalisation effective par Bordeaux Métropole des travaux permettant de rendre inopérants les réseaux publics présents sur la propriété de Mme C.

2) Engagements de Bordeaux Métropole

- Solution technique :

Après plusieurs échanges, la solution technique suivante a été actée entre les services de Bordeaux Métropole et Mme C. :

Un dévoiement des réseaux sera effectué par la pose d'un nouveau collecteur d'eaux usées, via la parcelle voisine, qui desservira, avec la reprise des branchements d'assainissements, chacune des propriétés impactées du lotissement. Le réseau d'eaux pluviales sera également modifié selon un linéaire en partie parallèle au nouveau réseau d'eaux usées. Les collecteurs abandonnés, notamment ceux situés sous l'habitation, seront rendus inopérants.

La parcelle de Mme C. se trouvera donc totalement dégagée de la présence de collecteurs. Cette solution constitue une réponse globale à la problématique du quartier.

Cette solution sera mise en œuvre prochainement par les services de Bordeaux Métropole, une fois levé l'ensemble des préalables techniques et fonciers.

- Indemnisation financière :

Outre la résolution technique précédemment décrite, Mme C. subit depuis décembre 2015 et l'annulation de la vente de son bien un préjudice financier et moral du fait de l'impossibilité de procéder à la cession de sa propriété. Le présent protocole vise également à éteindre le litige financier qui en résulte.

1- Bordeaux Métropole s'engage à indemniser Mme C. d'un montant forfaitaire de 1 200 € au titre du préjudice subi par la perte de chance de vente de son logement au premier acheteur.

2- Bordeaux Métropole s'engage à indemniser Mme C. d'un montant forfaitaire de 2 000 € au titre du préjudice moral subi et notamment du préjudice d'anxiété dû à cette situation.

3- Bordeaux Métropole s'engage à rembourser, sur la période comprise entre décembre 2015 inclus et la date à laquelle les réseaux publics présents sur la propriété de Mme C. seront rendus inopérants, ou la date à laquelle Mme C. aura obtenu la signature d'une promesse de vente ou d'un compromis de vente de ce bien en l'état, l'ensemble des frais occasionnés directement imputables à la perte de chance ci-dessus définie.

Ces frais se décomposent comme suit :

- Frais liés à la prise d'un logement en location dans l'attente de la vente du logement principal : environ 300 €/mois, auxquels s'ajoutent divers frais (130 € environ).

- Frais liés au logement appartenant à Mme C. que celle-ci n'a pu vendre durant la période considérée : 140 €/mois environ auxquels s'ajoutent divers frais (300 € environ).

Bordeaux Métropole procédera au paiement des sommes ci-dessus par deux paiements successifs :

- A la signature du présent protocole par l'ensemble des parties, Bordeaux Métropole procédera au paiement des montants dus entre décembre 2015 et cette date.

- A la date à laquelle les réseaux publics présents sur la propriété de Mme C. seront rendus inopérants ou à la date à laquelle Mme C. aura obtenu une promesse de vente ou d'un compromis de vente de son bien en l'état, Bordeaux Métropole se délivrera du solde.

3) Concessions réciproques et extinction du litige

- Concessions réciproques

Outre l'indemnisation du préjudice financier et le dévoiement des canalisations, Bordeaux Métropole renonce à faire valoir ses droits à la défense dans le cadre d'un recours au fond ou d'un référé, devant le juge judiciaire ou administratif, pour la présence des collecteurs sur le terrain de Mme C.

Cette dernière renonce par conséquent, dès la signature du protocole transactionnel et à la condition suspensive que les réseaux publics présents sur la propriété de Mme C. soient bien rendus inopérants par Bordeaux Métropole, à initier toute action en justice et en responsabilité à l'encontre de Bordeaux Métropole et de ses assureurs, sur quelque fondement que ce soit, concernant la présence des canalisations sur son terrain dans leur ampleur passée et à venir.

- Extinction du litige

Le règlement des sommes mises à la charge de Bordeaux Métropole, dans les proportions et suivant les modalités ci-dessus développées, met un terme définitif au différend ayant existé entre les parties.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code civil et notamment ses articles 2044 et suivants et 2052,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

- Le litige reste pendant,

- Les termes du protocole transactionnel préservent les intérêts réciproques de Bordeaux Métropole et de Mme C.,

DECIDE

Article 1 : d'accepter de mettre un terme au litige né résultant de la présence de canalisations publiques sans droit ni titre sous la propriété de Mme C., et d'approuver les termes du protocole transactionnel ci-annexé ainsi que les concessions réciproques qui y figurent, sur le fondement des articles 2044 et suivants du Code civil,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer le protocole transactionnel ci-annexé,

Article 3 : d'imputer les sommes versées à Mme C. en vertu du présent protocole sur les crédits du :

- Budget annexe assainissement : Chapitre 67 – Article 678
- Budget principal : Chapitre 67 – Article 678,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **25 JUILLET 2017** **PUBLIÉ LE :** **25 JUILLET 2017**	Pour expédition conforme, le Vice-présidente, Madame Anne-Lise JACQUET