

# PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**BORDEAUX MÉTROPOLE** dont le siège est Esplanade Charles-de-Gaulle, 33045 BORDEAUX cedex, représenté par son Président dûment habilité à cet effet, délibération n° \*\* du \*\*

*Laquelle déclare être accompagnée de son propre conseil*

Ci-après dénommée « **BORDEAUX MÉTROPOLE** »

ET

Monsieur xxx et Madame xxx épouse xxx, demeurant xxxxx – MERIGNAC (33700)

*Lesquels déclarent être accompagnés de leur propre conseil*

Ci-après dénommés « **PROPRIÉTAIRES** »

Ensemble désignées « **Les PARTIES** »

## PRÉAMBULE

Par une délibération du 6 juillet 2018, le conseil métropolitain de **BORDEAUX MÉTROPOLE** a arrêté le projet d'aménagement intitulé Mérignac Soleil, consistant en la transformation d'une zone essentiellement commerciale en un espace urbain mixant logements, commerces et espaces verts. La mise en œuvre de ce projet a été confiée à La SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole (La FAB).

Par une délibération n° 2019-240 du 26 avril 2019, le conseil métropolitain de **BORDEAUX MÉTROPOLE** a déclaré l'opération d'aménagement Mérignac Soleil d'intérêt général, sur le fondement de l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

Le périmètre de cette opération inclut, au Nord-Est, les parcelles cadastrées section xx n<sup>os</sup> xx et xx, situées au xxx à Mérignac, appartenant aux **PROPRIÉTAIRES**.

Le 26 juin 2019, Monsieur xxx a présenté un recours gracieux au président de **BORDEAUX MÉTROPOLE**, sollicitant l'exclusion de sa propriété du périmètre de l'opération Mérignac Soleil.

Par une décision du président de **BORDEAUX MÉTROPOLE** du xxx 2019, son recours a été rejeté.

A l'issue de cette décision de rejet, Monsieur xxx a présenté un recours devant le Tribunal administratif de Bordeaux, par lequel il sollicitait l'annulation de la délibération n° 2019-240 de **BORDEAUX MÉTROPOLE** du 26 avril 2019 en tant qu'elle inclut les parcelles cadastrées xx n° xx et xx, dont il est propriétaire, dans le périmètre de l'opération Mérignac Soleil, ensemble la décision du xxx 2019 par laquelle son recours gracieux a été rejeté.

Par un jugement n° xxx du xxx 2021, le Tribunal administratif de Bordeaux a rejeté sa requête.

Le 31 janvier 2022, Monsieur xxx a interjeté appel de cette décision. Il a demandé à la Cour administrative d'appel de Bordeaux d'annuler le jugement n° xxx précité, d'annuler la délibération du conseil métropolitain de **BORDEAUX MÉTROPOLE** n° 2019-240 du 26 avril 2019 ensemble la décision du xxx 2019 par laquelle le président de **BORDEAUX MÉTROPOLE** a rejeté son recours gracieux.

La procédure contentieuse devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux est en cours. Cette affaire est enregistrée sous le n° 22BX xxx.

Parallèlement, **BORDEAUX MÉTROPOLE** et La FAB ont poursuivi les études du projet « Mérignac Soleil ».

Le projet Mérignac Soleil se déploie d'est en ouest le long des avenues de la Marne et Kennedy. Il est délimité par les avenues Henri Vigneau et Pierre Mendès France.

A l'instar du projet Mérignac Marne, le projet Mérignac Soleil projet vise à transformer ce quartier, essentiellement commercial jusqu'à présent, en un lieu urbain agréable, mixant logements, commerces et espaces verts. Une école y est prévue, ainsi qu'une station de tramway et de nouveaux kilomètres de pistes cyclables.

Grâce à l'extension de la ligne A du tramway et à ces aménagements, le projet crée de bonnes conditions pour accueillir de nouveaux habitants au cœur de Mérignac. Le projet porte aussi un ambitieux programme de renaturation avec la plantation de milliers d'arbres, la réduction des surfaces de parking en enrobé ou la création d'îlots de fraîcheur.

Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de ce projet sera prochainement ouverte.

\*\*\*

Les **PARTIES** se sont rapprochées afin de convenir ensemble des modalités du désistement d'action de Monsieur xxx.

En fait de quoi les **PARTIES** conviennent, par le présent **PROTOCOLE** transactionnel, de formaliser cet accord et de définir leurs engagements respectifs.

Le présent préambule fait partie intégrante du **PROTOCOLE**.

### **1. OBJET DU PROTOCOLE**

Le présent **PROTOCOLE** transactionnel a pour objet de fixer les principes et les modalités du règlement définitif du litige opposant **BORDEAUX MÉTROPOLE** aux **PROPRIÉTAIRES** et de définir les concessions réciproques des **PARTIES**.

### **2. CONCESSIONS RÉCIPROQUES**

Le présent **PROTOCOLE** transactionnel a pour objet d'acter l'accord des **PARTIES** sur les engagements réciproques suivants :

- Les **PROPRIÉTAIRES** s'engagent à :
  - Se désister de l'instance engagée par Monsieur xxx devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux sous le n° 22BX xxx ;
  - Renoncer à leur demande de frais irrépétibles au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative dans le cadre de son désistement d'instance (22BX xxx) ;
  - Conserver à leur charge leurs propres dépens d'instance (22BX xxx) ;
  - Se désister de toute action ultérieure contre le projet Mérignac Soleil.
  
- **BORDEAUX MÉTROPOLE** s'engage à :
  - Acquiescer au désistement de l'instance introduite par Monsieur xxx (22BX xxx) ;
  - Renoncer à sa demande au titre des frais irrépétibles au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative (22BX xxx) ;
  - Conserver à sa charge ses propres dépens d'instance (22BX xxx) ;
  - Retirer les parcelles cadastrées section xx n<sup>os</sup> xx et xx, sise xxxxx à Mérignac (33700), du périmètre de l'opération Mérignac Soleil.

L'exposé développé des engagements réciproques des **PARTIES** (cf. articles 7 et 8 des présentes) prime, pour leur interprétation, sur l'exposé succinct ci-dessus.

Les engagements souscrits par les **PARTIES** forment un ensemble indivisible, sans lequel les **PARTIES** n'auraient pas contracté.

Sous réserve de sa bonne application, les **PARTIES** se déclarent entièrement remplies de leurs droits et reconnaissent que l'accord signé met un terme au litige relatif à la demande d'exclusion des parcelles des **PROPRIÉTAIRES** de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil **portée par BORDEAUX MÉTROPOLE** et que les concessions réciproques exposées sont parfaitement équilibrées.

### **3. SUBSTITUTION**

Il est convenu que l'exécution des présentes aura lieu de plein droit à l'égard des **PARTIES** nommément désignées ou de toute(s) autre(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) qui se substituera(en)t dans leurs droits, sans que celles-ci puissent y renoncer. Dans cette hypothèse, il appartiendra à la **PARTIE** concernée d'en informer sans délai l'autre **PARTIE**.

#### **4. CONFIDENTIALITÉ DE LA CONVENTION**

Les **PARTIES** s'engagent à conserver la confidentialité des présentes et à ne pas les divulguer à des tiers au présent acte, sous réserve toutefois :

- des contraintes liées au fonctionnement interne des **PARTIES**,
- de l'accomplissement des formalités obligatoires de publication ou d'administrés en vertu de leur droit à communication,
- des divulgations nécessaires à l'accomplissement même de l'objet de la présente convention et notamment vis-à-vis de la Cour administrative d'appel de Bordeaux saisi de l'appel contre la décision rendu par le Tribunal administratif de Bordeaux (instance n° 22BX xxx).

#### **5. CLAUSE DE NON-DÉNIGREMENT**

Les **PARTIES** s'engagent à s'abstenir de formuler, directement ou par l'intermédiaire de toute personne intervenant pour leurs comptes respectifs à titre gratuit ou onéreux, par oral ou par écrit et quel qu'en soit le support de diffusion, des observations, avis et prises de position vis-à-vis de l'affaire décrite en préambule.

#### **6. CONTENTIEUX**

Tout manquement relatif aux éléments réglés dans la présente convention ou tout différend relatif aux éléments réglés dans la présente convention, à son application ou à son interprétation devra faire l'objet d'une recherche d'accord amiable entre les **PARTIES** et, à défaut, sera soumis à la Juridiction compétente.

#### **7. ENGAGEMENTS DES PROPRIÉTAIRES**

En contrepartie des engagements pris par **BORDEAUX MÉTROPOLE**, les **PROPRIÉTAIRES s'engagent à se désister de l'instance** introduite par Monsieur xxx devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux (enregistrée sous le numéro 22BX xxx) dans un délai maximum de 7 (SEPT) jours à compter de l'adoption de la délibération déclarant le projet Mérignac Soleil d'intérêt général (ou délibération portant déclaration de projet) adoptée en application des dispositions de l'article L. 126-1 du code de l'environnement par l'organe délibérant de **BORDEAUX MÉTROPOLE**.

Les **PROPRIÉTAIRES** acceptent également de :

- Présenter une observation au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête, directement ou par l'intermédiaire de leur conseil, dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet Mérignac Soleil, signalant leur souhait du retrait de leurs parcelles (cadastrées section xx n°xx et xx) de l'emprise du périmètre de ce projet ;
- Renoncer en conséquence à toute demande au titre des frais irrépétibles en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative dans le cadre de l'instance n° 22BX xxx devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux ;
- Conserver à leur charge les dépens d'instance cadre de l'instance n° 22BX xxx devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux ;
- De se désister de toute action ultérieure dirigée contre le projet Mérignac Soleil. Les propriétaires conservent néanmoins le droit d'agir à l'encontre de toute autorisation d'urbanisme délivrée dans le périmètre de l'opération qui serait de nature à affecter directement les conditions d'utilisation, d'occupation ou de jouissance de leurs parcelles ;

- Solliciter le report de la clôture d’instruction de l’affaire n° 22BX xxx dans l’hypothèse où la Cour administrative d’appel de Bordeaux ordonnerait la clôture de l’instruction de l’affaire avant que la délibération portant déclaration de projet ne soit adoptée par l’organe délibérant de **BORDEAUX MÉTROPOLE**. En cas de refus de cette demande par la Cour, **les PROPRIÉTAIRES**, pris en la personne de Monsieur xxx (auteur du recours), solliciteront une demande de médiation auprès de la Cour administrative d’appel de Bordeaux afin de suspendre l’instance contentieuse.

## **8. ENGAGEMENTS DE BORDEAUX MÉTROPOLE**

En contrepartie des engagements pris par les **PROPRIÉTAIRES, BORDEAUX MÉTROPOLE** s’engage à :

- Retirer, consécutivement à l’observation formulée en ce sens par les **PROPRIÉTAIRES**, les parcelles cadastrées section xx n<sup>os</sup> xx et xx, sise xxxxx à Mérignac (33700), du périmètre de l’opération Mérignac Soleil. Le retrait de ces parcelles sera confirmé lors de l’adoption de la déclaration de projet (en application des dispositions de l’article L. 126-1 du code de l’environnement) ;
- Renoncer à sa demande de frais irrépétibles sur le fondement de l’article L. 761-1 du code de justice administrative et à conserver à sa charge les dépens pour l’instance enregistrée sous le numéro 22BX xxx ;
- Acquiescer au désistement d’instance des **PROPRIÉTAIRES** dans un délai maximum de 3 (TROIS) jours à compter de la transmission du mémoire en désistement par les **PROPRIÉTAIRES** au greffe ainsi qu’au conseil des **PROPRIÉTAIRES** par mail concernant l’instance engagée devant la Cour administrative d’appel de Bordeaux et enregistrée sous le numéro 22BX xxx. Cet acquiescement intégrera la renonciation totale de **BORDEAUX MÉTROPOLE** aux demandes de frais sur le fondement de l’article L. 761-1 du code de justice administrative ;
- Solliciter le report de la clôture d’instruction de l’affaire n° 22BX xxx dans l’hypothèse où la Cour administrative d’appel de Bordeaux ordonnerait la clôture de l’instruction de l’affaire avant que la délibération portant déclaration de projet ne soit adoptée par l’organe délibérant de **BORDEAUX MÉTROPOLE**. En cas de refus de cette demande par la Cour, **BORDEAUX MÉTROPOLE** sollicitera une demande de médiation auprès de la Cour administrative d’appel de Bordeaux afin de suspendre l’instance contentieuse.

## **9. CARACTÈRE DÉFINITIF DE LA PRÉSENTE CONVENTION**

Sous réserve de l’exécution des engagements réciproques qui précèdent, les **PARTIES** ont d’un commun accord, de manière conventionnelle et amiable, au moyen du présent **PROTOCOLE**, décidé de régler le litige les opposants concernant la demande d’annulation de la délibération du conseil métropolitain de **BORDEAUX MÉTROPOLE** n° 2019-240 du 26 avril 2019 en tant qu’elle inclut les parcelles des **PROPRIÉTAIRES** dans le périmètre du projet Mérignac Soleil, tels que ci-avant développés au préambule, conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil.

En conséquence, les **PARTIES** reconnaissent expressément que, conformément à l’article 2052 du Code civil, le présent **PROTOCOLE** a entre elles l’autorité de la chose jugée en dernier ressort et « *fait obstacle à l’introduction ou à la poursuite entre les parties d’une action en justice ayant le même objet* », ceci afin de remplir les **PARTIES** de leurs droits et mettre fin à leurs différends, ci-avant énoncés.

Le présent accord vaut transaction définitive et sans réserve dans les termes des articles 2044 et suivants du Code civil et emporte désistement d’instance, toutes causes de préjudices confondues.

Conformément aux dispositions des articles 1103 et 1104 du Code Civil, les **PARTIES** déclarent que le présent **PROTOCOLE** tient lieu de loi à elles-mêmes et s'engagent à l'exécuter de bonne foi.

Les **PARTIES** déclarent que le présent **PROTOCOLE** est librement conclu, chacune étant consciente de ses droits et devoirs réciproques et chacune ayant été assistée de son propre Conseil.

Les **PARTIES** reconnaissent expressément avoir bénéficié au moment de la signature du présent **PROTOCOLE** du temps de réflexion nécessaire et de tous les conseils leur permettant d'apprécier la portée et l'objet de leur acte.

<b>Pour BORDEAUX MÉTROPOLE</b> <b>M/Mme</b> <b>Qualité :</b>	<b>Pour les PROPRIETAIRES</b> <b>M xxx</b> <b>Madame xxx épouse xxx</b>
<b>Date de signature :</b>	<b>Date de signature :</b>
<b>Signature :</b>	<b>Signature :</b>

**IMPORTANT :**  
*Parapher chaque page*