

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

LE _____ 2023

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- (1) **LA COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON**, dont l'adresse est sis 13, boulevard du Maréchal Foch, 92501 Rueil-Malmaison Cedex, représentée pour les besoins des présentes par Patrick OLLIER, Maire, dument habilité aux fins des présentes par la délibération du conseil municipal annexée aux présentes (**Annexe 1_ Délibération du Conseil Municipal**)

(Ci-après dénommée la "Commune")

DE PREMIERE PART

ET

- (2) **Monsieur Othmen Billal BOULANOUAR**, gérant de société, domiciliée au 22 chemin de Paradis 92500 RUEIL-MALMAISON

(Ci-après dénommée " Monsieur BOULANOUAR ")

DE DEUXIÈME PART

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT

La Commune est propriétaire d'un ensemble d'équipement public situé 29-31 rue Nadar, cadastré section AS n°12, qui accueille notamment une crèche de 700 m² de surface utile, un parking souterrain de 20 places et un parking de surface de 10 places pour la dépose des enfants.

La Commune a décidé, de vendre neuf emplacements de stationnement (lots n° 1397-1398-1399-1400-1546-1547-1562-1563-1605) situés au premier et au deuxième sous-sol de l'immeuble en copropriété situés 29-31 rue Nadar et 258 avenue Napoléon Bonaparte, cadastré section AS n° 12.

Conformément à l'article 3112-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, par délibération n° 72 du 31 mars 2021, le Conseil Municipal a prononcé la désaffectation puis le déclassement des neufs emplacements de stationnement du domaine public afin de les intégrer dans son domaine privé.

Le 2 novembre 2022, Monsieur BOULANOUAR a chargé l'agence immobilière GIMCOVERMEILLE d'émettre, pour son compte, une offre d'achat pour l'acquisition des neuf emplacements de stationnement.

Par délibération n°35 du 8 février 2023, le Conseil Municipal a approuvé la cession des neuf emplacements de stationnement et à autoriser le Maire à signer toutes les pièces afférentes à cette démarche.

Le 2 février 2023, une promesse de vente a été conclue entre la Commune et Monsieur BOULANOUAR à l'étude Rive Gauche située au 123 avenue Paul Doumer à Rueil-Malmaison 925000.

Il convient d'indiquer qu'au cours du processus de vente, les parents des enfants de la crèche « LES LUCIOLES », ont demandé à la COMMUNE de bénéficier de plus de stationnements en raison des difficultés rencontrées lors de la dépose de leurs enfants.

Pour la Commune, la prise en compte des besoins légitimes des usagers est essentielle. Elle s'est donc rapprochée de Monsieur BOULANOUAR afin de lui présenter la situation. Ce dernier a accepté de renoncer à cette acquisition et la Ville de renoncer à la cession des neuf emplacements de stationnement.

Elle a ainsi décidé que, cela permettra que les places de stationnements en surface, occupées par le personnel de la crèche soient mises à la disposition des parents alors que la totalité des places de stationnement en sous-sol sera réservée au personnel de la crèche, y compris les neufs emplacements concernés par le présent protocole.

Dans le cadre de relations transparentes et équilibrées, après discussion et à mesure de concessions réciproques, les parties ont conclu le présent protocole d'accord transactionnel (le "**Protocole**").

EN CONSÉQUENCE DE QUOI, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1 **OBJET**

Le présent Protocole d'accord transactionnel a pour objet de formaliser les concessions réciproques des Parties afin de prévenir tout litige né ou à naître portant sur la rupture de la promesse de vente relative à la cession des neuf emplacements de stationnement (lots n° 1397-1398-1399-1400-1546-1547-1562-1563-1605).

2 **PREVALENCE**

Les stipulations du Protocole prévalent sur l'ensemble des accords antérieurs contraires des Parties, étant entendu que les stipulations des accords antérieurs resteront en vigueur entre les Parties selon leurs termes, dans la stricte mesure où ils ne sont pas contraires aux stipulations du Protocole.

3 **CONCESSIONS RECIPROQUES**

3.1 **Concessions consenties par la Commune**

La Commune reconnaît avoir renoncé à la cession de neuf emplacements de stationnement (lots n° 1397-1398-1399-1400-1546-1547-1562-1563-1605) situés au premier et au deuxième sous-sol de l'immeuble en copropriété situés 29-31 rue Nadar et 258 avenue Napoléon Bonaparte, cadastré section AS n° 12 en accord avec Monsieur BOULANOUAR et s'engage :

- à verser une indemnité équivalente à 10% du prix de vente des neuf emplacements de stationnement, soit un montant de 12 211,50 €
- à rembourser la somme de 6 105,75 € versée dans le cadre de la promesse de vente.
- à prendre en charge les frais d'agence, soit un montant de 10 500, 00 €.

Le montant total devant être versé à Monsieur BOULANOUAR s'élève à 28 817,25 €.

3.2 **Concessions consenties par Monsieur BOULANOUAR**

En contrepartie des concessions ci-dessus mentionnées de la Commune,

Monsieur BOULANOUAR renonce à former tout recours devant la juridiction compétente et réclamation auprès de la Commune concernant la non-exécution de la promesse de vente de neuf emplacements de stationnement (lots n° 1397-1398-1399-1400-1546-1547-1562-1563-1605) situés au premier et au deuxième sous-sol de

l'immeuble en copropriété situés 29-31 rue Nadar et 258 avenue Napoléon Bonaparte, cadastré section AS n° 12 et reconnaît avoir renoncé à l'acquisition desdits neufs emplacements, en accord avec la Ville de Rueil-Malmaison.

4 DECLARATIONS ET RENONCIATIONS

Les parties reconnaissent que les concessions faites par elles telles qu'énoncées ci-dessus, seront réalisées à titre transactionnel, forfaitaire et définitif, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil et en particulier l'article 2052 dudit Code, ceci afin de remplir de tous ses droits et pour mettre fin à tout différend né ou à naître à l'occasion des rapports de droit ou de fait ayant pu exister entre les parties.

5 MODALITES DE REGLEMENT

Le versement des sommes ci-dessus indiquées sera réalisé sur le compte bancaire de Monsieur BOULANOVAR dans un délai maximum de 2 mois suivant la signature du Protocole transactionnel.

6 CONFIDENTIALITE

Sous réserve que le présent Protocole soit dûment exécuté et dans la limite de la publicité des débats publics résultant de la délibération du Conseil Municipal autorisant à signer le présent Protocole, les parties s'engagent à conserver le caractère strictement confidentiel de la présente transaction.

Les parties s'interdisent d'en révéler l'existence ou la teneur ainsi que les motifs du différend les opposant, à l'exception des réquisitions formulées par l'administration fiscale et sociale ainsi que par l'autorité judiciaire ou la juridiction administrative.

Cette obligation de confidentialité s'appliquera pendant une durée de 3 ans à compter des présentes.

7 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font respectivement élection de domicile à leur adresse respective indiquée en en-tête du présent Protocole.

Le présent Protocole est soumis au droit français.

En cas de différend qui viendrait à naître entre les Parties en relation avec l'exécution et/ou l'interprétation des présentes, les Parties s'engagent préalablement à se rapprocher en vue de trouver une solution amiable.

À défaut d'un accord amiable entre les Parties dans un délai de trente (30) jours à compter de la survenance d'une difficulté, tout différend sera exclusivement soumis au tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

* * *

* *

Fait à Rueil-Malmaison,

Le _____ 2023

en trois (3) exemplaires originaux,

Signature : _____

pour Monsieur BOULANOUAR

Signature : _____

pour la Commune, Patrick OLLIER, Maire

Annexe 1 :

Délibération du conseil municipal