Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250514-BC2025-049-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/05/2025
Publication : 14/05/2025

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 05 MAI 2025

RESSOURCES
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES, DE LA COMMANDE PIBLIQUE ET DE LA VIE INSTITUTIONNELLE

Protocole d'accord transactionnel relatif au règlement définitif du litige opposant les propriétaires du bien situé 6 clos du puits Godeau à Vernouillet aux différents constructeurs dans le cadre de la réalisation d'un lotissement sur la commune de Garnay

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N° BC2025-049

Nombre de membres en exercice	25
Nombre de présents	19
Nombre de pouvoirs	2
Votants	21
Secrétaire de séance : **Pascal LEPETIT**	

L'an 2025, le 05 mai à 18 heures 00, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 29 avril 2025, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Caroline VABRE (DREUX), Pascal LEPETIT (OULINS), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE), Pierre SANIER (BU), Jean BARTIER (GARNAY), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Sébastien LEROUX (DREUX).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Talal ABDELKADER (DREUX), Christian BOUCHER (CHERISY), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250514-BC2025-049-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/05/2025
Publication : 14/05/2025

Pouvoir(s) :
Christian BOUCHER (CHERISY) donne pouvoir à Nathalie MILWARD (ROUVRES) ;
Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) donne pouvoir à Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS).

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut valablement délibérer.

Il a été exposé,

Dans le cadre de la réalisation d'un lotissement sur la commune de Garnay, des travaux de requalification du chemin communal n°33 ont été réalisés pour assurer la desserte de l'opération fin 2017. Cet ouvrage longe l'arrière de la propriété des consorts COTTON-QUINIOU située 6 clos du puits Godeau sur la commune de Vernouillet.

La communauté d'agglomération est intervenue à l'opération pour des travaux de pose de canalisations d'assainissement sous voirie.

Ces travaux de requalification de voirie ont conduit à une réhausse de la voirie communale de 40 cm par rapport à l'ancien chemin rural.
Les consorts COTTON-QUINIOU, estimant avoir subi des préjudices liés à la réalisation de cet ouvrage, ont engagé des procédures amiables pour en obtenir réparation. Ils ont sollicité l'indemnisation d'un préjudice de vue consécutif au rehaussement de la voie et une prise en charge des travaux de réparation et de confortement de leur mur de clôture.

Les procédures amiables n'ayant pas abouti, les consorts COTTON-QUINIOU ont sollicité une mesure d'expertise judiciaire afin de déterminer l'origine des désordres subis et la responsabilité de chacune des parties. Monsieur Jean-Pierre GILLET a été désigné en qualité d'expert judiciaire.
Le rapport définitif a été déposé auprès du Tribunal administratif d'Orléans le 13 janvier 2024.

S'agissant des préjudices, le rapport conclut à l'existence d'un préjudice de jouissance, d'un préjudice esthétique et d'un préjudice moral.
S'agissant des désordres sur la propriété des demandeurs, le rapport conclut que des travaux de remise en état et de confortement de l'ouvrage sont nécessaires. Ces travaux ont été estimés à la somme de 49 254,23 € TTC.
S'agissant de l'imputabilité des responsabilités aux différents intervenants à l'opération, le rapport l'établit comme suit :
- entreprise ayant réalisé les travaux : 55% ;
- lotisseur (les époux Paragot) : 40% ;
- Communauté d'agglomération du Pays de Dreux en sa qualité de maître d'ouvrage des travaux d'assainissement et au titre de son devoir de conseil : 5%.

Le conseil des consorts COTTON-QUINIOU s'est rapproché des différentes parties pour solliciter un règlement amiable de ce litige.

C'est dans ce contexte qu'est proposé le présent protocole d'accord transactionnel qui vise à matérialiser les concessions réciproques de chaque partie dans le cadre du litige exposé ci-dessus et mettre un terme au litige.

L'accord proposé est le suivant :
- versement d'une indemnité globale et forfaitaire aux consorts COTTON-QUINIOU d'un montant de 49 445,30 € correspondant à la prise en charge des travaux de remise en état du mur de clôture de leur

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250514-BC2025-049-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/05/2025
Publication : 14/05/2025

propriété pour un montant de 46 445,30 € et des frais de procédure engagés par ces derniers pour un montant de 3 000 € ;
- répartition du règlement de cette indemnité forfaitaire entre les différents intervenants à l'opération sur la base des conclusions d'imputabilité retenues par l'expert judiciaire comme suit :
  - SMABTP en qualité d'assureur de l'entreprise ayant réalisé les travaux : 27 194,92 € ;
  - Lotisseur (les époux Paragot) : 19 778,12 € ;
  - Communauté d'agglomération du Pays de Dreux : 2 472,26 €.
- renonciation des consorts COTTON-QUINIOU à toutes les procédures en cours ou futures, ainsi que de toutes demandes d'indemnités complémentaires, pénalités ou intérêt moratoires contre les parties au protocole d'accord relativement au sinistre apparu sur leur mur.

L'ensemble des parties a accepté les termes du projet de protocole qui est soumis à l'approbation du bureau communautaire.
La Communauté d'agglomération a intérêt à conclure cet accord qui met à sa charge un montant d'indemnité transactionnelle inférieure aux honoraires d'avocats qui seraient engagés pour défendre ses intérêts dans le cadre d'un recours contentieux devant le tribunal administratif.

__VU__ le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-10,
__VU__ le 6° de la délibération n° 2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire pour autoriser la passation et l'exécution de tout contrat de transaction extrajudiciaire pour tous litiges nés ou à naître, sauf pour ceux relatifs à l'exécution d'une délégation de service public et d'une concession d'aménagement,
__VU__ le rapport d'expertise judiciaire déposé le 13 janvier 2024 par Monsieur Jean-Pierre GILLET,
__VU__ le projet de protocole d'accord transactionnel.

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,

ARTICLE 1 : APPROUVE le protocole d'accord transactionnel conclu entre les consorts COTTON-QUINIOU, la SMABTP, les époux Paragot et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ;

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer ledit protocole.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le** 14 MAI 2025 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Pascal LEPETIT** **Secrétaire de séance**