



VILLE DE

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du Jeudi 2 Octobre 2014**

**Nombre de Conseillers : 33**

**En exercice : 32**

**Présents ou représentés : 32**

**Nombre de votants : 32**

**Numéro  
2014/OCT/97**

**Point de l'ordre du jour  
4**

## OBJET

**RÉSIDENCE RN 113  
AVENUE D'OCCITANIE  
CONTENTIEUX DES  
RACINES DES ARBRES  
PROTOCOLE D'ACCORD**

## RAPPORTEUR

**Mme FAIVRE**

*Rendu exécutoire compte-tenu de :  
La transmission en Préfecture le : 08/10/2014  
L'affichage en mairie le : 08/10/2014  
La notification le : 08/10/2014*

Le Maire  
Christophe LUBAC

Le Jeudi 2 Octobre 2014, le conseil municipal de la commune de Ramonville Saint-Agne s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale et affichage du 26 septembre 2014, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Pablo ARCE** est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

### **Membres présents :**

M. Ch. LUBAC, Mme Cl. FAIVRE, M. P. ARCE, Mme Cl. GEORGELIN, M. G. ROZENKNOP, Mme M-P. DOSTE, Mme V. LETARD, M. J-B. CHEVALLIER, Mme P. MATON, M. A. CLEMENT, M. P-Y. SCHANEN, M. S. ROSTAN, Mme M-A. SCANO, M. E. JAECK, M. J-L. PALÉVODY, M. J. DAHAN, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, M. A. CARRAL, Mme G. BAUX, Mme Cl. GRIET, M. B. PASSERIEU, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, M. Fr. ESCANDE, M. M. CHARLIER, Mme A. POL, M. H. AREVALO, Mme Ch. ARRIGHI, M. J-P. PERICAUD et Mme M. RICHARD.

### **Membres excusés et représentés par pouvoir :**

Mme M-P. GLEIZES a donné procuration à M. J-B. CHEVALLIER

### **Exposé des motifs**

La résidence RN 113, construite dans les années 80, se composait pour la partie voirie, d'une voie centrale nommée Avenue d'Occitanie, de deux contre-allées sur lesquelles se situent les places de parkings de la résidence ; ces deux voies étant séparées par un trottoir sur lequel se situe un alignement de platanes.

La Commune est devenue propriétaire par rétrocession intervenue en 1989, de la voirie de l'Avenue d'Occitanie, ainsi que des trottoirs sur lesquels se situent les platanes. Les racines de ces arbres ont, avec le temps, détérioré les places de parking de la copropriété RN 113 situées sur les contre-allées restées dans le domaine privée de ladite copropriété.

Par conséquent, en 2008, la copropriété a demandé à la Commune, propriétaire de la voie et des arbres litigieux, réparation du préjudice subi correspondant à la perte de jouissance et la détérioration de certaines places de parking. Ainsi, afin d'évaluer le préjudice, le syndic de la résidence a mandaté en 2009, le Cabinet PolyExpert.

Faisant suite à plusieurs réunions, le Cabinet PolyExpert a rendu les conclusions suivantes :

- L'évaluation du préjudice matériel, correspondant au coût de remise à neuf de la voirie s'élève à 185 106,67 € TTC ;
- L'évaluation du coût de la mise en place d'un écran anti-racinaire permettant d'éviter la détérioration future des places de parkings

s'élèvent à 44 877,94 € TTC.

Soit un total de 229 984,61€ TTC.

Par requête enregistrée le 23 octobre 2012, le syndicat des copropriétaires de la Résidence RN 113 a saisi en référé le Président du Tribunal Administratif de Toulouse pour obtenir une expertise judiciaire afin de décrire les désordres qui affectent les contre – allées de l'ensemble immobilier en copropriété constitué de 29 bâtiments à usage principal d'habitation situés de part et d'autre de l'avenue d'Occitanie à Ramonville Saint-Agne, d'en identifier les causes, de déterminer la nature et le coût des travaux à mettre en œuvre pour y remédier et d'évaluer les préjudice qu'il a subis de ce fait.

Par ordonnance rendue le 12 décembre 2012, le Président du Tribunal administratif a désigné Monsieur Roland RENNER en qualité d'expert.

L'expert RENNER a déposé son rapport d'expertise le 23 février 2013.

L'expert judiciaire indique dans son rapport que la responsabilité de la mairie est engagée et évalue les travaux de remise en état des parties communes de la copropriété de la Résidence RN 113 à la somme de 280.260,18 euros suivant devis LHERM TP du 13 février 2013, outre préjudice de jouissance.

Les parties se sont rapprochées pour mettre un terme à leur différend et sont convenus à un protocole d'accord évitant ainsi des frais de procédure devant le Tribunal Administratif.

Il est expressément convenu entre les parties d'utiliser les conclusions du rapport de PolyExpert en tant que base pour le calcul des indemnités.

Les principales clauses du protocole, ci-annexé, sont ci-dessous reprises :

### **Indemnisation**

#### **Les Causes du Sinistre**

Les arbres litigieux étant devenus propriété communale, par rétrocession en 1989, la Commune accepte de prendre en charge les causes du sinistre comme suit :

- Traitement de la cause du sinistre par la mise en place d'un écran anti-racinaire sur 670 ml chiffré à 35 845,00 € TTC ;
- Surcoût lié à un engazonnement à 2,50 m des arbres sur un linéaire de 670 ml chiffré à 9 032,94 € TTC ;

Soit un total de 44 877,94 € TTC conformément au rapport de PolyExpert rendu le 16 Août 2012, que les parties retiennent comme base d'évaluation.

#### **Les Conséquences du sinistre**

Les conséquences dommageables du sinistre correspondent aux travaux de remise à neuf de la voirie. La Commune accepte de prendre en charge les sommes suivantes :

- 30% du coût de remise à neuf de la voirie évalué par le Cabinet PolyExpert à 185 106,67 € TTC, soit 55 532 € TTC.

## Renonciation à recours

La signature du protocole met un terme définitif au litige et à la procédure introduite par le syndicat des copropriétaires de la Résidence RN 113 devant le Tribunal Administratif de Toulouse.

## Décision

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ,

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Madame FAIVRE et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ** :

- **APPROUVE** le protocole d'accord, ci-joint, mettant ainsi fin à une procédure judiciaire engagée par la Copropriété ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit protocole et mandater les indemnités dues et de lancer toutes les démarches découlant de la présente délibération ;
- **INSCRIT** dans la décision modificative d'un prochain conseil les crédits nécessaires.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures*

Le Maire  
Christophe LUBAC

Date de la signature : 06/10/2014  
Nom du signataire : Christophe LUBAC



ANNEXE

**PROTOCOLE D'ACCORD  
TRANSACTIONNEL  
AVENUE D'OCCITANIE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES,**

La commune de Ramonville Saint-Agne (Haute-Garonne)

N° SIRET 213 104 466 00015

Domiciliée en l'hôtel de ville, Place Charles de Gaulle à Ramonville Saint-Agne,  
Représentée par son Maire en exercice Monsieur Christophe LUBAC, agissant au nom et pour  
le compte de ladite commune en vertu d'une délibération du conseil municipal du  
\*\*\*\*\*ayant tout pouvoir à cet effet.

Ci-après désignée la Commune,

**D'UNE PART,**

ET

La copropriété RN 113, sise Avenue d'Occitanie à Ramonville  
Représentée par son syndic NEXITY, Monsieur Alvarez, agissant en vertu d'une décision en  
assemblée générale en date du \*\*\*\*\* ayant tout pouvoir à cet effet

Ci-après désignée la copropriété,

**D'AUTRE PART,**

## **IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE QUE :**

La résidence RN 113, construite dans les années 80, se composait pour la partie voirie, d'une voie centrale nommée Avenue d'Occitanie, de deux contre-allées sur lesquelles se situent les places de parkings de la résidence ; ces deux voies étant séparées par un trottoir sur lequel se situe un alignement de platanes.

La Commune est devenue propriétaire par rétrocession intervenue en 1989, de la voirie de l'Avenue d'Occitanie, ainsi que des trottoirs sur lesquels se situent les platanes. Les racines de ces arbres ont, avec le temps, détérioré les places de parking de la copropriété RN 113 situées sur les contre-allées restées dans le domaine privé de ladite copropriété.

Par conséquent, en 2008, la copropriété a demandé à la Commune, propriétaire de la voie et des arbres litigieux, réparation du préjudice subi correspondant à la perte de jouissance et la détérioration de certaines places de parking. Ainsi, afin d'évaluer le préjudice, le syndic de la résidence a mandaté en 2009, le Cabinet PolyExpert.

Faisant suite à plusieurs réunions, le Cabinet PolyExpert a rendu les conclusions suivantes :

- L'évaluation du préjudice matériel, correspondant au coût de remise à neuf de la voirie s'élève à 185 106,67€ TTC ;
- L'évaluation du coût de la mise en place d'un écran anti-racinaire permettant d'éviter la détérioration future des places de parkings s'élèvent à 44 877,94€ TTC.

Soit un total de 229 984,61€ TTC.

Par requête enregistrée le 23 octobre 2012, le syndicat des copropriétaires de la Résidence RN 113 a saisi en référé le Président du Tribunal Administratif de Toulouse pour obtenir une expertise judiciaire afin de décrire les désordres qui affectent les contre - allées de l'ensemble immobilier en copropriété constitué de 29 bâtiments à usage principal d'habitation situés de part et d'autre de l'avenue d'Occitanie à RAMONVILLE ST AGNE, d'en identifier les causes, de déterminer la nature et le coût des travaux à mettre en œuvre pour y remédier et d'évaluer les préjudice qu'il a subis de ce fait.

Par ordonnance rendue le 12 décembre 2012, le Président du Tribunal administratif a désigné Monsieur Roland RENNEN en qualité d'expert.

L'expert RENNEN a déposé son rapport d'expertise le 23 février 2013.

L'expert judiciaire indique dans son rapport que la responsabilité de la mairie est engagée et évalue les travaux de remise en état des parties communes de la copropriété de la Résidence RN 113 à la somme de 280.260,18 euros suivant devis LHERM TP du 13 février 2013, outre préjudice de jouissance.

**Les parties se sont rapprochées pour mettre un terme à leur différend et sont convenus de ce qui suit :**

### **Article 1 – Objet**

La copropriété a voté en août 2013 un vaste projet de réaménagement de leurs contre-allées et parkings privés. Les travaux ont ainsi été réalisés en suivant.

Compte tenu de la volonté des parties de régler le sinistre à l'amiable évitant ainsi tout contentieux rallongeant les délais, la Commune propriétaire des arbres litigieux, propose une indemnisation du préjudice actuel subi par la copropriété.

## Article 2 – **Parcelle concernée**

Le présent protocole porte sur les parcelles cadastrées Section AO n° 180 et 183 situées sur la Commune de Ramonville Saint-Agne.

## Article 3 – **Indemnisation**

### 3.1 : Causes du Sinistre

Les arbres litigieux étant devenus propriété communale, par rétrocession en 1989, la Commune accepte de prendre en charge les causes du sinistre comme suit :

1. Traitement de la cause du sinistre par la mise en place d'un écran anti-racinaire sur 670ml chiffré à 35 845,00€ TTC ;
2. Surcoût lié à un engazonnement à 2,50m des arbres sur un linéaire de 670ml chiffré à 9032,94€ TTC ;

Soit un total de 44 877,94€ TTC conformément au rapport de PolyExpert rendu le 16 Août 2012, que les parties retiennent comme base d'évaluation.

### 3.2 : Conséquences du sinistre

Les conséquences dommageables du sinistre correspondent aux travaux de remise à neuf de la voirie. La Commune accepte de prendre en charge les sommes suivantes :

- 30% du coût de remise à neuf de la voirie évalué par le Cabinet PolyExpert à 185 106,67€ TTC, soit 55 532 € TTC.

## Article 4 – **Frais de maîtrise d'œuvre**

La commune de RAMONVILLE ST AGNE s'engage en outre à prendre en charge de manière forfaitaire les honoraires de maîtrise d'œuvre des travaux à concurrence de 10 % HT SOIT 12 % TTC de leur coût, savoir 12.049,00 euros.

***Dans le cadre de cette conciliation, le syndicat des copropriétaires renonce à cette indemnisation.***

## Article 5 – **Modalités de règlement du sinistre**

La commune de RAMONVILLE ST AGNE s'engage, à compter de la signature des présentes, à mandater dans un délai maximum de 15 jours les indemnités dues au syndicat des copropriétaires de la Résidence RN 113, savoir :

- 44 877,94 € TTC (causes du sinistre – article 3.1).
- 55 532,00 € TTC (conséquences du sinistre – article 3.2).

Soit un total de 100.410 euros.

## Article 6 – Règlement du litige

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent protocole qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront portées devant le Tribunal Administratif de Toulouse.

## Article 7 – Renonciation à recours

La signature du présent protocole met un terme définitif au présent litige et à la procédure introduite par le syndicat des copropriétaires de la Résidence RN 113 devant le Tribunal Administratif de Toulouse.

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence RN 113 se reconnaît entièrement indemnisée au titre de ses préjudices matériels et immatériels actuels sous réserve de la bonne exécution des présentes.

Fait à Ramonville Saint-Agne

En trois exemplaires originaux

Le

Pour la Commune de RAMONVILLE SAINT AGNE, Monsieur le Maire, Christophe LUBAC	Pour la copropriété RN 113, Monsieur ALVAREZ, syndic de la copropriété