

DEPARTEMENT DE L'AIN

ARRONDISSEMENT DE BOURG

CANTON DE MIRIBEL

MAIRIE DE NEYRON

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations

du Conseil Municipal

Séance ordinaire du 28 avril 2025

20250018

OBJET :
PROTOCOLE ACCORD
TRANSACTIONNEL

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit
avril 2025, à 19H30, le Conseil Municipal
légalement convoqué s'est réuni en session
ordinaire à la Mairie, sous la présidence de :

Christine FRANÇOIS, Maire

Étaient présents : BOURGEOIS Rosaria, BRIERE Matthieu, DELACOURT Marc, DUPLAN
Véronique, FAVREAU Julien, FRANCOIS Christine, GARCIA Nathalie, GRUFFAT Henri,
HERVIS Jean-Pierre, MARQUIS Gérard, NEDIALKOVA Krassi, PAYRE Raphaël,
PERINELLE Patricia, PISTIL Raymond.

Pouvoirs : BOYET Jérôme donne pouvoir à HERVIS Jean-Pierre, FAURE Sébastien donne
pouvoir à Julien FAVREAU, GAROUTTE Agnès donne pouvoir à PERINELLE Patricia,
GIRARD Jean-Yves donne pouvoir à GRUFFAT Henri, JULLIEN Valérie donne pouvoir à
BRIERE Matthieu, LARIVE Bruno donne pouvoir à GARCIA Nathalie, MENUT Brigitte donne
pouvoir à MARQUIS Gérard, VERDENET Clotilde donne pouvoir à FRANÇOIS Christine.

Absent : QUEIREL Elodie

Secrétaire de Séance :

Date de convocation du Conseil : le 22 avril 2025

*Nombre de conseillers
en exercice : 23*

Nombre de conseillers

Présents : 14

Pouvoirs : 8

Madame la Maire rappelle que dans le cadre des travaux de confortement – phase 2 de
confortement – qui ont été réalisés sur des parcelles privées avec la mairie en tant que maître
d'ouvrage, un protocole d'accord transactionnel avec M. Mme MARTIN a été approuvé le 20
février 2025. Des erreurs techniques émanant des avocats nous conduisent à proposer un
nouveau protocole.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE:

- APPROUVE le projet de protocole d'accord transactionnel tel que présenté par Madame
la Maire,

Accusé de réception en préfecture
001-210102752-20250428-20250018-DE
Date de réception préfecture : 29/04/2025

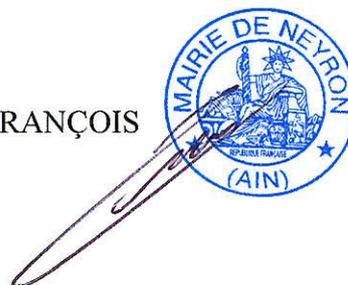
- AUTORISE Madame la Maire à signer ce protocole d'accord transactionnel et tout acte en découlant,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus ont signé les membres présents.

A NEYRON, le 28 avril 2024

La Maire

Christine FRANÇOIS



PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre :

Madame Anabela MARTIN et Monsieur Pierre MARTIN demeurant Impasse de la Source 01 700 NEYRON propriétaires des parcelles 1035 et 1037.

Et

LA COMMUNE DE NEYRON sis HOTEL DE VILLE – Route de Genève 01700 NEYRON, représentée par son Maire en exercice.

Ci-après « les Parties »

IL CONVIENT DE PRECISER CE QUI SUIIT :

I.

Par une délibération du 25 août 2016, la Commune de Neyron a confié, par un contrat de concession, l'aménagement de la ZAC du CLOS BERTHELON au groupement d'entreprises constitué des sociétés YTEM et MAISONS FRANCE CONFORT.

En décembre 2020, lors des travaux de terrassement, est apparu un phénomène de glissement de terrain, engendrant des fissurations sur la voirie et les propriétés de certains riverains situées en amont de la ZAC.

II.

La Commune de Neyron a également saisi le Tribunal administratif d'une requête tendant à la désignation d'un expert judiciaire.

Une ordonnance a été rendue le 8 février 2021 désignant Monsieur Franck BARBET en qualité d'expert judiciaire pour, notamment, déterminer l'origine des désordres, préconiser les mesures conservatoires urgentes ainsi que les travaux nécessaires pour remédier auxdits désordres.

Dans le cadre de son expertise, toujours en cours, Monsieur BARBET a d'ores et déjà prescrit la réalisation de deux phases de travaux :

- Une première phase consistant dans le confortement d'un mur de soutènement de la Montée de la Petite Côte et de la berlinoise amont située dans la ZAC, phase d'ores et déjà réalisée (dite « Phase 1 »).

- Une deuxième phase de confortement de la colline située en amont de la ZAC, (dite « Phase 2 »).

Les travaux à réaliser, sous la maîtrise d'œuvre d'IEC GC et sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune de NEYRON, reprenant les marchés établis à la demande de la société YTEM en ce sens, consistent en la mise en place, suivant la configuration du site et des ouvrages existants :

- d'une paroi micro berlinoise composée de micropieux associés à des ancrages subhorizontaux et à un voile ou à des longrines en béton armé ;
- d'une paroi cloutée associée à des contre voiles en béton projeté armé.

Ces deux phases de travaux seront suivies d'une période d'observation avec poursuite des relevés topographiques et inclinométriques permettant de statuer sur la stabilisation définitive des mouvements.

III. Par Arrêté de police du 19 septembre 2023 consécutif, à une mise en demeure d'un certain nombre de riverains, le Maire de la Commune de NEYRON a arrêté :

- « la réalisation des travaux des travaux de confortement « phase 2 » tels que définis par monsieur l'Expert dans le cadre de l'expertise ordonnée par le tribunal administratif de Lyon, et de tous les aménagements nécessaires à la réalisation » ;
- Que « les travaux de confortement « phase 2 » s'exécuteront indistinctement sur les propriétés privées et publiques incluses dans le périmètre annexé au présent arrêté, par toute personne mandatée par la commune de NEYRON ».

Consécutivement, la Commune de NEYRON a repris la maîtrise d'ouvrage des travaux de confortement phase 2 sur la base :

- des marchés conclus avec IEC GC et le groupement d'entreprises TETRA-PYRAMIDE, par avenants de transfert signés le 6 décembre 2023 ;
- du protocole d'accord de préfinancement du pool d'assureurs et de son avenant de transfert des fonds à la Commune, laquelle ne dispose pas du budget correspondant à la réalisation des travaux.

C'est dans ces conditions que M. et Mme Pierre MARTIN et la Commune de NEYRON ont convenu de fixer, par le présent protocole, leurs engagements respectifs dans le cadre de la réalisation des travaux de confortement phase 2.

IL A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : REALISATION DES TRAVAUX DE CONFORTEMENT PHASE 2

Les travaux de confortement seront réalisés d'une part, sur le chemin communal et d'autre part, contre le mur limitrophe entre les parcelles 1035 et 1037 appartenant à M. et Mme Pierre MARTIN et le chemin communal en stricte application des marchés conclus avec IEC GC d'une part et le groupement d'entreprises TETRA-PYRAMIDE d'autre part.

M. et Mme Pierre MARTIN autorisent la Commune de NEYRON et toute personne mandatée par elle à cette fin, à pénétrer et à réaliser lesdits travaux dans les parcelles 1035 et 1037, et notamment à percer le mur de clôture de leur propriété pour la mise en œuvre des tirants permettant le confortement objet des travaux de la PHASE 2.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE D'ACQUERIR L'OUVRAGE DE CONFORTEMENT

La Commune de NEYRON, maître de l'ouvrage des travaux s'engage irrévocablement à acquérir le mur de clôture de la propriété de M. et Mme Pierre MARTIN contre lequel est coffré la poutre et le voile béton de confortement tiranté, ouvrage unique qui résultera des travaux réalisés dans le cadre des mesures de confortement phase 2 sur les parcelles de M. et Mme Pierre MARTIN n° 1035 et 1037.

Les parties conviennent que la Commune de NEYRON procédera à l'acquisition de l'emprise de l'ouvrage situé sur les parcelles n°1035 et 1037 constitué du mur existant servant de fonds de coffrage et du voile en béton armé projeté et tiranté, à partir du « *plan d'état des lieux avant travaux* » réalisé par Monsieur PLANTIER le 2 février 2024 et du plan à réaliser après travaux, ouvrage dénommé ci-après « mur de confortement PHASE 2 ».

Il est ici précisé que le mur servant de fonds de coffrage est surmonté d'une clôture et qu'une petite construction maçonnée et en bois dite abri de jardin se trouve adossée à ce mur.

La Commune de NEYRON s'engage irrévocablement à saisir tout notaire de son choix à l'issue de la réalisation des travaux sur les parcelles de M. et Mme Pierre MARTIN, pour acquérir effectivement l'emprise de cet ouvrage suivant les plans qui seront élaborés par le géomètre-expert choisi par la Commune de NEYRON pour définir expressément et précisément les limites de la partie d'ouvrage concernées.

Le prix d'acquisition, les frais de remise, les frais afférents ainsi que les conséquences financières de l'incidence que cette acquisition pourrait avoir sur les droits à construire de M. et Mme Pierre MARTIN seront établis à dire d'expert dans le cadre des opérations d'expertise judiciaire, au titre de l'intervention du sapiteur « évaluations immobilières ».

ARTICLE 3 : AUTORISATION DE CREER LES SERVITUDES NECESSAIRES AUX TRAVAUX DE CONFORTEMENT PHASE 2

M. et Mme Pierre MARTIN confèrent à la Commune la faculté de constituer une servitude de tréfonds sur les parcelles n°1035 et 1037 notamment pour le passage des tirants en sous-sol nécessaires aux travaux de confortement dont l'emprise est figurée au plan annexé à l'étude géotechnique de conception de IEC GC.

Il est ici expressément entendu que pour tous les ouvrages résultant des travaux de confortement Phase 2, la Commune de NEYRON procédera à leur entretien et à leur réparation et leur renouvellement dès réception, conséquence de leur incorporation à son domaine public.

Le plan de recollement du mur réalisé dans sa configuration résultant des travaux de confortement Phase 2, de ses tirants, notamment dans le tréfonds des parcelles n°1035 et 1037 et localisant leur position sera annexé à l'acte définitif qui constatera l'acquisition et la servitude.

M. et Mme Pierre MARTIN consentent et s'obligent à supporter l'implantation desdits ouvrages dans le sous-sol de leur propriété.

La détermination du montant de l'indemnisation relative à la mise en place de ces servitudes de tréfonds et des frais afférents sera établie à dire d'expert dans le cadre

Accusé de réception en préfecture
001-210102752-20250428-20250018-DE
Date de réception préfecture : 29/04/2025

des opérations d'expertise judiciaire ou à défaut en application d'une décision de justice consécutive à ladite expertise.

M. et Mme Pierre MARTIN conservent la pleine propriété du terrain grevé des servitudes déterminée ci-dessus.

Ils s'engagent cependant à :

- ne procéder à aucun forage ou fondations par pieux ou autres, sans reconnaissance préalable de la position des tirants implantés dans le tréfonds ;
- s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien ou à la conservation des ouvrages ;
- dénoncer à tout locataire ou occupant éventuel la servitude concédée avec les conséquences qui en résultent.

En sus de la servitude de tréfonds précitée, M. et Mme Pierre MARTIN acceptent par anticipation la création, par la Commune de NEYRON, de toutes les servitudes, notamment de tour d'échelle, de passage, d'ancrage etc... qui lui seront nécessaires pour mettre en œuvre les travaux visés à l'article 1^{er} et lui permettre d'assurer la surveillance, l'entretien et toute intervention y compris la réalisation de potentiels travaux sur le mur de confortement phase 2.

La Commune de NEYRON s'engage irrévocablement à faire établir par le notaire de son choix et à ses frais exclusifs l'acte définissant et établissant les servitudes ci-dessus évoquées.

La détermination du montant de l'indemnisation relative à la mise en place de ces servitudes et ouvrage lié et des frais afférents sera établie à dire d'expert dans le cadre des opérations d'expertise judiciaire, au titre de l'intervention du sapiteur « évaluations immobilières » ou fixée judiciairement consécutivement à l'expertise.

ARTICLE 4 : RESERVATION DES DROITS A INDEMNISATION DE MONSIEUR ET MADAME Pierre MARTIN

Le présent accord n'interfère en rien avec le droit à indemnisation de M. et Mme Pierre MARTIN du fait du sinistre dont ils sont victimes en lien avec les travaux de la ZAC du CLOS BERTHELON, tous leurs droits à ce titre demeurant réservés notamment vis-à-vis de la Commune de NEYRON.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITE DU FAIT DE LA REALISATION DES TRAVAUX :

M. et Mme Pierre MARTIN ne pourront jamais être inquiétés ou recherchés au titre des travaux de confortement phase 2 pour quelle que cause que ce soit, quand bien même lesdits travaux se dérouleraient sur partie de leur propriété.

De ce fait, la Commune de NEYRON s'engage par les Présentes à les garantir de toute action qui seraient engagée à leur encontre et de toutes conséquences relativement aux travaux de confortement de la Phase 2 et à l'existence de l'ouvrage en résultant sur les parcelles 1035 et 1037.

M. et Mme Pierre MARTIN renoncent à dénoncer notamment dans un cadre contentieux toute intrusion intervenue préalablement à la signature des présentes et non

001-210102752-20250428-20250018-DE
Date de réception préfecture : 29/04/2025

expressément autorisée par eux relativement à l'évaluation et à la mise en œuvre des travaux

ARTICLE 6 : FRAIS ET RENONCIATION A RECOURS

Chacune des Parties renonce réciproquement et irrévocablement à engager toute action relative à l'objet des présentes et plus particulièrement aux modalités de mise en œuvre des travaux de confortement phase 2.

Elles conservent en revanche tous leurs droits personnels en cas de sinistres, dommages, exécution non conforme ou affectée de vices ou de malfaçons des travaux de confortement quel que soit leur lieu de réalisation.

Chacune des parties conserve à sa charge ses frais de défense et de conseils.

ARTICLE 7 : CONDITION SUSPENSIVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE

Le présent protocole est conclu sous la condition suspensive que le Conseil Municipal autorise par délibération sa signature

Fait à NEYRON le

En double exemplaire

Madame MARTIN

Monsieur Pierre MARTIN

Bon pour accord et transaction dans les termes ci-dessus

La Commune de NEYRON

Représentée par son Maire en exercice,

Bon pour accord et transaction dans les termes ci-dessus.

