

**Commune de Saint Jacques sur Darnétal**  
**Mairie - 20, rue de Verdun**  
**76160 - SAINT-JACQUES-sur-DARNÉTAL**

-----

**PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
SEPT MARS DEUX MILLE VINGT QUATRE A VINGT HEURES TRENTE**

Le 7 mars 2024, le conseil municipal légalement convoqué le 22 février 2024, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Frédéric DELAUNAY.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M. DELAUNAY Frédéric, maire, Mme BRUNEL Claudine, 1<sup>ère</sup> adjointe, M. DEMBOWIAK Jean-Luc, 2<sup>ème</sup> adjoint. **Membres :** MM. DAVID Silvère, QUESSE Bernard, Mmes HACHÉ Florence, conseillers municipaux délégués, Mmes ROUAS Florence, HÉBERT Fabienne, BENSLIMAN Annick, MM. FOURNIER Jean-Michel, DECLERCK Emmanuel, DÉPARDÉ Jérôme, MARCHAL Frédéric, Mme PAIN Céline, M. FOUTEL Matthieu, Mme BARON Ingrid, M. LEVASSEUR Alexandre, conseillers municipaux.

**ABSENTS EXCUSÉS :** Mmes DRANGUET Malika, GUEDIDA Géraldine, BELLOT Angie, LACROIX-MÉNAGE Véronique, MM. MOLZA Arnaud, FOURAY Gilles.

**REPRÉSENTÉS :** Mme DRANGUET par Mme BRUNEL, Mme GUEDIDA par Mme HACHE, Mme BELLOT par Mme ROUAS, M. MOLZA par M. FOUTEL, M. FOURAY par M. DAVID, Mme LACROIX-MÉNAGE par M. DELAUNAY.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** M. DAVID Silvère

**Monsieur le maire constate que le quorum est atteint.**

- : - : - : - : - : -

**APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 8 FÉVRIER 2024**

Ce procès-verbal a été transmis à l'ensemble du conseil municipal. N'appelant aucune observation de l'assemblée, il est approuvé à l'unanimité.

**ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE**

- Urbanisme – Dossier lotissement
- Maîtrise d'œuvre – Réhabilitation façade mairie
- Vente matériel communal

**DÉLIBÉRATION N° 2024-006 PORTANT TRANSACTIONNEL – DOSSIER LOTISSEMENT SOCIÉTÉ  
PRESTIGE IMMO 76 – RUE DES CANADIENS**

Monsieur le Maire expose préalablement au conseil municipal, le résumé du protocole transactionnel liant les deux parties : Commune de SAINT JACQUES SUR DARNÉTAL et SOCIÉTÉ PRESTIGE IMMO 76 de MONTMAIN

La société PRESTIGE IMMO 76 a sollicité le 29 juillet 2016, la délivrance d'un permis d'aménager auprès de la commune aux fins de créer 13 lots à bâtir rue des Canadiens.

Au terme du délai d'instruction en l'absence de décision expresse de la part de la commune la société PRESTIGE IMMO 76 a bénéficié d'une décision de permis d'aménager tacite, à date d'effet du 14 janvier 2017.

En date du 5 octobre 2017, le Maire de la commune a décidé de procéder au retrait de permis d'aménager et a refusé le permis sollicité. La Préfecture et la société ont saisi la commune d'un recours gracieux à l'encontre de cet arrêté.

Le 11 décembre 2017, le Maire a retiré sa décision du 5 octobre et le permis d'aménager est ainsi devenu définitif.

En parallèle un dossier au titre de la loi sur l'Eau a été déposé en mai 2017, les services de l'état émettront une liste de questions et solliciteront des compléments d'informations. Le syndicat des bassins versants émettra un avis défavorable au dispositif de gestion des eaux pluviales. Un suivi du niveau de la mare existante sera mis en place. Compte-tenu des résultats obtenus, la société a décidé de modifier les modalités de gestion des eaux pluviales de son projet (suppression d'un lot à bâtir afin d'agrandir la mare).

Un nouveau dossier de la loi sur l'eau a été déposé par la société le 6 juillet 2018 et a été autorisé par la Préfecture le 12 décembre 2018.

Plusieurs requêtes ont été déposées par la commune :

- Le 25 janvier 2019, la commune a saisi la Préfète de Seine Maritime d'un recours gracieux à l'encontre de la décision de non-opposition du 12 décembre 2018, recours implicitement rejeté le 11 avril 2019

- Le 11 juin 2019 la commune a saisi le Tribunal Administratif pour demander l'annulation de la décision du 12 décembre 2018, le tribunal a statué et a rejeté la requête de la commune, le jugement est devenu définitif le 12 janvier 2023.

Parallèlement, la société a déposé le 10 mars 2020, une demande de permis d'aménager modificatif, refusé par le Maire le 15 septembre 2020. Par ordonnance de référé rendu le 11 décembre 2020, le juge des référés a suspendu l'exécution de l'arrêté du 15 septembre.

La commune a procédé à une nouvelle instruction du permis d'aménager déposée le 10 mars 2020, et a toutefois opposé un nouveau refus par arrêté du 8 janvier 2021. La société a saisi le tribunal administratif ainsi que le juge des référés, qui

a suspendu en date du 12 mars 2021 l'exécution de l'arrêté du 8 janvier 2021 et ordonné à la commune le réexamen du permis d'aménager du 10 mars 2020.

En date du 9 avril 2021, nouveau refus de la commune à la demande du permis d'aménager modificatif déposée le 10 mars 2020. Par jugement du 16 juillet 2021, le tribunal administratif a annulé cette décision du 9 avril 2021.

La société a déposé sa D.A.A.C.T. (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) afin de pouvoir procéder à la vente des lots composant le lotissement, en date du 25 août 2021, le Maire de la commune a contesté la conformité des travaux et la société a saisi le Tribunal administratif d'une demande d'annulation de cette décision. La commune a conclu par un mémoire en défense du 29 septembre 2023 à titre principal de l'irrecevabilité de la requête. Les parties ont conjointement sollicité du tribunal administratif le report de la clôture de l'instruction au 14 mars 2024 et c'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées.

À l'issue de leurs discussions, les parties, en pleine connaissance de leur droits respectifs, ont décidé, aux termes d'engagements mutuels et de concessions réciproques, de régler à l'amiable leur différend dans le cadre du présent protocole transactionnel ci-joint.

Par ce protocole, la société PRESTIGE IMMO 76 s'engage à renoncer à toute demande de dommages et intérêts dirigée contre la commune en vue de l'indemnisation du retard dans l'exécution de son projet d'aménagement découlant des décisions prises par la commune, ou son maire, telles qu'elles ont été rappelées en préambule du protocole joint en annexe. Elle renonce, en conséquence, à introduire une action en justice ayant cet objet. Plus généralement, la société PRESTIGE IMMO 76 renonce à toute instance et action indemnitaire à l'encontre de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal, à raison des faits antérieurs au présent protocole.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal, le protocole transactionnel liant les deux parties : Commune de SAINT JACQUES SUR DARNETAL et SOCIETE PRESTIGE IMMO 76 de MONTMAIN, pour le permis d'aménager rue des Canadiens :

#### **PROTOCOLE TRANSACTIONNEL**

Entre la société PRESTIGE IMMO 76 Société à responsabilité limitée au capital de 2.000 euros Immatriculée au RCS de Rouen sous le numéro 529 899 833 Dont le siège social est situé 1609, route de Lyons la Forêt 76520 MONTMAIN  
Prise en la personne de son représentant légal en exercice d'une part,

Et la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL Hôtel de Ville 20, rue de Verdun 76160 SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Frédéric Delaunay, dûment habilité.

#### *ENSEMBLE, LES PARTIES*

Il a préalablement été exposé ce qui suit :

1. La société PRESTIGE IMMO 76 a sollicité, le 29 juillet 2016, la délivrance d'un permis d'aménager n° PA 076 591 16 M0002 auprès de la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL, aux fins de créer 13 lots à bâtir, sur une parcelle cadastrée section AN n°129, située 3010 et 3058, rue des Canadiens à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL (76160)

Au terme du délai d'instruction, en l'absence de décision expresse de la part de la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL, la société PRESTIGE IMMO 76 a bénéficié d'une décision de permis d'aménager tacite, qui a pris effet à compter du 14 janvier 2017.

Par une décision du 14 février 2017, le Maire de la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL a attesté que la société PRESTIGE IMMO 76 était titulaire d'une autorisation tacite pour les travaux déclarés,

2. Par arrêté en date du 5 octobre 2017, le Maire de la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL a toutefois décidé de procéder au retrait du permis d'aménager tacitement accordé, et a refusé le permis sollicité.

Madame la Préfète de la Seine-Maritime et la société PRESTIGE IMMO 76 ont saisi le Maire de la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL d'un recours gracieux à l'encontre de l'arrêté de retrait du 5 octobre 2017.

Le Maire de la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL, aux termes d'une décision en date du 11 décembre 2017, a retiré sa décision du 5 octobre 2017 procédant au retrait et au refus du permis d'aménager 13 lots à bâtir de la société PRESTIGE IMMO 76. 3 Le permis d'aménager n° PA 076 591 16 M0002 est ainsi devenu définitif.

3. Parallèlement à cela, conformément aux dispositions des articles L. 214-2 à L. 214-6 du Code de l'Environnement, la société PRESTIGE IMMO 76 a déposé un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau auprès de Madame la Préfète de la Seine-Maritime.

Un dossier au titre de la loi sur l'Eau donc a été déposé en mai 2017, enregistré sous le numéro 76-2017-00455/VM.

En juin 2017, les services de l'Etat émettront une liste de questions et solliciteront des compléments d'informations. Concomitamment, le 13 juin 2017, le Syndicat Mixte du SAGE des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec émettra un avis défavorable au dispositif de gestion des eaux pluviales proposé pour le projet de la société exposante.

Plusieurs réunions seront toutefois organisées postérieurement à cet avis, notamment en présence des représentants du SAGE et des services de l'Etat – bureau de la police de l'eau.

Il a notamment été demandé à la société PRESTIGE IMMO 76 d'effectuer un suivi du niveau de la mare existante, en fonctionnement dit « normal » et après un épisode pluvieux.

C'est dans ces conditions que la société PRESTIGE IMMO 76 a mandaté la société GINGER CEBTP, puis la société GEOTECHNIQUE NORD, afin de réaliser ce suivi, sur une période de 9 mois, d'août 2017 à janvier 2018, puis de mars 2018 à mai 2018.

Dans le cadre de ce suivi, une sonde a été placée au centre de la mare existante, configurée pour un enregistrement automatique du niveau de l'eau toutes les 15 minutes.

Compte tenu des résultats obtenus, la société PRESTIGE IMMO 76 a décidé de modifier les modalités de gestion des eaux pluviales de son projet, suite à une rencontre, le 11 juin 2018, avec la DDTM 76.

C'est dans ces circonstances qu'il a été décidé de supprimer un lot à bâtir afin d'agrandir la mare (passage du lotissement de 13 lots à 12 lots à bâtir).

Cette décision a été accueillie favorablement par le bureau de la Police de l'Eau dans la mesure où cette configuration permettait une amélioration de la situation existante.

C'est la raison pour laquelle la société PRESTIGE IMMO 76 a déposé, le 6 juillet 2018, un nouveau dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau auprès de la Préfecture de la Seine-Maritime, enregistré sous le numéro 76-2018-00637/VM.

Cette demande a fait l'objet, le 16 juillet 2018, d'un récépissé de dépôt de déclaration.

Par décision en date du 12 décembre 2018, Madame la Préfète de la Seine-Maritime a autorisé, au titre de la police de l'Eau, l'aménagement du lotissement de la société PRESTIGE IMMO 76 dans ces conditions.

4. La Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL a saisi, le 25 janvier 2019, Madame la Préfète de la Seine-Maritime d'un recours gracieux à l'encontre de la décision de non opposition du 12 décembre 2018.

Ce recours gracieux sera implicitement rejeté par l'autorité préfectorale le 11 avril 2019.

Par une requête en date du 11 juin 2019, la Commune de SAINT-JACQUESSUR-DARNETAL a saisi le Tribunal Administratif de Rouen d'une demande d'annulation de la décision 76-2018-00637/VM du 12 décembre 2018.

Une expertise technique a été ordonnée par jugement avant-dire droit du 16 juillet 2021 et confiée à M. BERTIOTTI.

Le Tribunal a statué au fond et a rejeté la requête de la commune par jugement du 12 janvier 2023, taxé les frais d'expertise à la somme de 47 273,55 euros T.T.C., mis à la charge de la commune ces frais.

Ce jugement est devenu définitif.

5. Par ailleurs, la société PRESTIGE IMMO 76 a déposé, le 10 mars 2020, auprès de la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL, une demande de permis d'aménager modificatif, portant sur les modifications suivantes:

- mise en conformité du permis d'aménager avec le dossier loi sur l'eau ;
- suppression du lot n°12 comme lot à bâtir ;
- modification de la surface dédiée aux espaces verts ;
- réajustement de la surface des lots 1 à 11 et 13

Par une décision en date du 15 septembre 2020, le permis d'aménager modificatif ainsi demandé sera toutefois refusé par le Maire de la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL.

La société requérante a entendu contester la légalité de l'arrêté du 15 septembre 2020. Pour ce faire, elle a déposé une requête en annulation auprès de votre juridiction (Requête n°2004373-2).

Par ailleurs, la requérante a souhaité que la suspension d'exécution de la décision soit ordonnée, et qu'il soit fait injonction à l'autorité administrative de délivrer l'autorisation demandée ou qu'elle procède à un nouvel examen de sa demande de permis d'aménager modificatif déposée le 10 mars 2020.

Par ordonnance de référé rendu le 11 décembre 2020, le Juge des Référés du Tribunal Administratif de ROUEN a :

- suspendu l'exécution de l'arrêté du 15 septembre 2020 portant refus du permis d'aménager modificatif demandé par la société PRESTIGE IMMO 76 ;
- fait injonction à la commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL de procéder au réexamen de la demande de permis d'aménager modificatif présentée par la société Prestige Immo 76 dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'ordonnance ;
- condamné la commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL à verser à la société PRESTIGE IMMO 76 une somme de 1 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

En exécution de cette ordonnance, la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL a procédé à une nouvelle instruction de la demande de permis d'aménager modificatif déposée le 10 mars 2020 par la société PRESTIGE IMMO 76.

Par arrêté en date du 8 janvier 2021, le Maire de la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL a toutefois opposé un nouveau refus à la demande de permis d'aménager modificatif de la société requérante.

La société PRESTIGE IMMO 76 a saisi le Tribunal Administratif de Rouen d'un recours en annulation à l'encontre de ce nouveau refus (Requête n°2100510).

Elle a également saisi le juge des référés d'une requête en référé-suspension, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du Code de Justice Administrative, de manière à obtenir la suspension des effets de l'arrêté du 8 janvier 2021.

Par ordonnance de référé rendu le 12 mars 2021, le Juge des Référés du Tribunal Administratif de ROUEN a :

- suspendu « l'exécution de l'arrêté du 8 janvier 2021 portant retrait du permis d'aménager modificatif tacite intervenu le 15 septembre 2020 et refus du permis d'aménager modificatif demandé par la société PRESTIGE IMMO 76 » ;
- fait injonction à la commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL de procéder, dans le respect des dispositions de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme, au réexamen de la demande de permis d'aménager modificatif présentée par la société Prestige Immo 76 dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'ordonnance
- condamné la commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL à verser à la société PRESTIGE IMMO 76 une somme de 1 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

En exécution de cette ordonnance, la Commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL a donc procédé à une nouvelle instruction de la demande de permis d'aménager modificatif déposée le 10 mars 2020 par la société PRESTIGE IMMO 76.

Par arrêté en date du 9 avril 2021, le Maire de la Commune de SAINTJACQUES-SUR-DARNETAL a, une nouvelle fois, opposé un refus à la demande de permis d'aménager modificatif de la société requérante, aux mêmes visas des articles R. 111-2 du code de l'urbanisme et 8.3 chapitre 3, section 5, livre 1 du plan local d'urbanisme.

La société PRESTIGE IMMO 76 a donc demandé au Tribunal administratif l'annulation de la décision du 9 avril 2021. (Requête n° 2101658)

Par un jugement unique du 16 juillet 2021, le Tribunal administratif de Rouen a :

- annulé la décision de refus de permis d'aménager modificatif ;
- enjoint le maire de délivrer à la société exposante, dans un délai d'un mois, le certificat prévu par l'article R 424-13 du code de l'urbanisme ;
- condamné la commune à verser une somme de 2.000 euros au titre des frais d'instance. (Jugement n° 2004373, 2100510, 2101658)

Le maire de la commune a déféré à cette injonction le 12 août 2021.

6. La société PRESTIGE IMMO 76 a quant à elle déposé sa D.A.A.C.T. , de manière à pouvoir procéder à la vente des lots composant le lotissement – le permis d'aménager modificatif ayant eu pour objet de tenir compte des modifications apportées au projet lors de son exécution.

Par une décision du 25 août 2021, le maire de la commune a contesté la conformité des travaux. (Pièce n° 37)

La société PRESTIGE IMMO 76 a saisi le Tribunal administratif d'une demande d'annulation de cette décision.

La commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal a conclu par un mémoire en défense du 29 septembre 2023 à titre principal à l'irrecevabilité de la requête, et à titre subsidiaire à son rejet au fond.

Les parties ont conjointement sollicité du Tribunal administratif de Rouen le report de la clôture de l'instruction fixée initialement au 16 janvier 2024 par ordonnance du 7 décembre 2023.

Le Tribunal a fait droit à cette demande par ordonnance du 3 janvier 2024 en reportant la clôture de l'instruction au 16 février 2024 à 12:00 heures.

C'est dans ce contexte que les PARTIES se sont rapprochées.

A l'issue de leurs discussions, les Parties, en pleine connaissance de leurs droits respectifs, ont décidé, aux termes d'engagements mutuels et de concessions réciproques, de régler à l'amiable leur différend dans le cadre du présent protocole transactionnel.

*CECI ETANT EXPOSE, IL A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT :*

**Article 1 : Engagements et concessions de la société PRESTIGE IMMO 76**

1.1. Dans les conditions fixées par l'article 3 et en contrepartie des engagements et concessions de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal stipulés à l'article 2, la société PRESTIGE IMMO 76 s'engage à renoncer à toute demande de dommages et intérêts dirigée contre la commune en vue de l'indemnisation du retard dans l'exécution de son projet d'aménagement découlant des décisions prises par la commune, ou son maire, telles qu'elles ont été rappelées en préambule du présent protocole. Elle renonce, en conséquence, à introduire une action en justice ayant cet objet. Plus généralement, la société PRESTIGE IMMO 76 renonce à toute instance et action indemnitaire à l'encontre de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal, à raison des faits antérieurs au présent protocole.

1.2. La société PRESTIGE IMMO 76 s'engage également à renoncer à sa demande d'annulation ainsi qu'à sa demande formulée au titre des frais d'instance à l'occasion de la procédure pendante devant le tribunal administratif de Rouen sous le numéro 2203082.

Elle adressera, à cette fin, un mémoire au tribunal administratif de Rouen afin de se désister de sa demande, dans un délai de 15 jours à compter du jour où les deux décisions visées à l'article 2.1 du présent protocole lui sont notifiées.

**Article 2 : Engagements et concessions de la commune**

2.1. Dans les conditions fixées par l'article 3 et en contrepartie des engagements et concessions de la société PRESTIGE IMMO 76 stipulés à l'article 1, le maire de la commune s'engage à édicter une décision de retrait de sa décision du 25 août 2021, objet de la procédure pendante devant le tribunal administratif de Rouen sous le numéro 2203082, suite à une demande écrite de la société PRESTIGE IMMO 76, et ce dans un délai de 15 jours à compter de l'entrée en vigueur du présent protocole.

Il s'engage, sous le même délai, à délivrer à la société PRESTIGE IMMO 76 une attestation de non contestation de sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du 31 mai 2021.

Il s'engage, enfin, à ne pas retirer ou abroger les décisions édictées en exécution du présent article 2.1. A défaut de quoi la commune assumera l'ensemble des conséquences indemnitaires de la méconnaissance de cet engagement à l'égard de son cocontractant.

2.2. La commune prend également l'engagement de renoncer à sa demande formulée au titre des frais d'instance dans le cadre de la procédure pendante devant le tribunal administratif de Rouen sous le numéro 2203082.

Elle adressera à ce titre un mémoire en désistement au tribunal dans un délai de cinq jours à compter de la notification du mémoire visé à l'alinéa 2 de l'article 1.2. du présent protocole.

**Article 3 : Mise en œuvre des stipulations des Articles 1 et 2**

La signature du présent protocole devant être dûment autorisée par le Conseil municipal, celui-ci entrera en vigueur après transmission au contrôle de légalité de la délibération du Conseil municipal autorisant le Maire à signer.

Dans ces conditions, les délais fixés aux articles 1 et 2 ci-dessus auront pour point de départ la date de la transmission au contrôle de légalité de la délibération du Conseil municipal autorisant le Maire à signer le présent protocole.

Si le Tribunal administratif statuait sur la requête n° 2203082 avant l'entrée en vigueur du présent Protocole, les parties conviennent de ne pas exécuter le jugement à intervenir.

**Article 4 : Portée de la convention**

Chacune des PARTIES confirme qu'elle a disposé de la connaissance de l'étendue de ses droits et du temps nécessaire à la réflexion. Chacune des PARTIES reconnaît aussi avoir été pleinement informée des conséquences de cet accord et y donner son consentement en toute connaissance de cause.

En conséquence, les PARTIES conviennent et décident de donner au présent Protocole, en l'état des renonciations réciproques à leurs prétentions initiales qu'il comporte, le caractère de transaction irrévocable au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

Le Protocole n'est par suite susceptible ni de dénonciation, ni d'aucun recours, ce qui interdit l'introduction ou la poursuite entre les PARTIES d'une action en justice ayant le même objet et ce, conformément à l'article 2052 dudit code. Par ailleurs, le présent accord transactionnel n'emporte ni la reconnaissance par l'une des PARTIES de sa responsabilité, ni acquiescement de l'une des PARTIES aux positions ou prétentions de l'autre PARTIE.

Le Protocole constitue en outre un tout indivisible, de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à l'autre indépendamment du tout.

Les PARTIES excluent l'application au Protocole de l'article 1195 du Code civil qui autorise une renégociation du contrat en cas de changement de circonstances imprévisibles rendant l'exécution du contrat plus onéreuse par l'une ou l'autre des PARTIES. Chaque PARTIE déclare aux présentes accepter d'assumer le risque d'une telle situation, quelle qu'en soit l'origine et les effets.

Les PARTIES excluent également l'application au présent contrat de l'article 1223 du Code civil autorisant le créancier d'une obligation imparfaitement exécutée à solliciter une réduction proportionnelle du prix.

Le présent article est une condition essentielle et déterminante sans laquelle les PARTIES n'auraient pas conclu le Protocole.

**Article 5 : Frais**

Le Protocole emporte renonciation par chaque PARTIE à l'égard de l'autre Partie à toute demande concernant les faits relatés en tête dudit protocole.

Chaque PARTIE supportera entièrement les dépens, frais, débours et honoraires de conseil qu'elle aura exposés en vue de la préparation et de l'exécution du Protocole.

**Article 6 : Prise d'effet – loi applicable - litiges**

Le présent Protocole a pour date la date la plus tardive des signatures par chacune des Parties.

La date de signature est portée ci-dessous par le dernier signataire, au jour de sa signature.

Le présent Protocole est soumis au droit français.

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution du présent accord transactionnel, les PARTIES s'efforceront de se concilier par tout moyen, dans le respect du principe de loyauté et de bonne foi dans les rapports contractuels.

Si la conciliation, sollicitée par la PARTIE la plus diligente est refusée par l'autre, explicitement ou par silence gardé pendant trente jours ou si, après sa mise en place, la conciliation échoue à l'issue de la période fixée par les PARTIES, les litiges relatifs à l'interprétation ou l'exécution du présent accord transactionnel relèveront de la compétence du Tribunal administratif de Rouen et des juridictions supérieures.

Suivront les signatures de chaque partie

Le Conseil Municipal, par 19 voix « POUR » (MM. DELAUNAY, DEMBOWIAK, DAVID, QUESSE, FOURNIER, MARCHAL, DEPARDE, DECLERCK, FOURAY par procuration, Mmes BRUNEL, HACHE, HEBERT, ROUAS, BENSLIMAN, BARON, DRANGUET par procuration, LACROIX-MENAGE par procuration, GUEDIDA par procuration, BELLOT par procuration), 2 ABSTENTIONS (MM. LEVASSEUR, MOLZA par procuration), et 2 « CONTRE » (M. FOUTEL, Mme PAIN).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 1111-1, L 1111-2 et L 2121-29,

Vu le Code Civil, notamment ses articles 2044 à 2052,

Vu la Loi 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Considérant la volonté des deux parties de régler amiablement le différend qui les oppose et d'éviter tout recours contentieux,

\* Approuve le protocole transactionnel ci-dessus conclu entre la commune de Saint Jacques sur Darnétal et la société PRESTIGE IMMO 76

\* Autorise monsieur le Maire ou tout adjoint s'y substituant à signer le protocole transactionnel et tous les documents y afférents,

Monsieur le Maire sera chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**DÉLIBÉRATION N° 2024-007 PORTANT ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE – RÉHABILITATION FAÇADE MAIRIE**

Monsieur le Maire présente l'avis de la commission des marchés adaptés réunie le 16 février 2024, pour l'attribution de marché de maîtrise d'œuvre recruté pour la réhabilitation de la façade ouest de la mairie (présentant des désordres structurels).

Sur 5 cabinets d'architecture contactés, deux architectes sont venus sur place, et ont répondu à la consultation.

La commission propose de retenir le cabinet « Groupe 3 Architectes » pour un montant de 18.000,00 € HT (dont options DET/VISA/AOR/RECEPTION DE 8.050,00 € HT), soit 21.600,00 € TTC.

Le conseil municipal doit se prononcer sur le choix de l'architecte et autoriser le maire ou tout adjoint s'y substituant à effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à l'exécution du marché de maîtrise d'œuvre, solliciter toutes les autorisations et signer tous les actes et documents de toute nature, nécessaire à la réalisation de cette mission.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

\* Désigne le cabinet GROUPE 3 ARCHITECTES, sis 20 rue de Crosne, 76175 Rouen comme maître d'œuvre pour la réhabilitation de la façade de la mairie pour un montant de 18.000,00 € HT soit 21.600,00 € TTC

\* autorise le maire ou tout adjoint s'y substituant à effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à l'exécution du marché de maîtrise d'œuvre, solliciter toutes les autorisations et signer tous les actes et documents de toute nature, nécessaire à la réalisation de cette mission.

**QUESTIONS ORALES DU GROUPE « SAINT JACQUES UN AVENIR ENSEMBLE » POUR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 8 FÉVRIER 2024 – COMPLÉMENT INFORMATION**

Pour rappel,

Lors du conseil municipal du 8 octobre 2020, le conseil municipal a décidé à l'unanimité, d'acter l'étude de faisabilité du projet de transformation de l'ancienne mairie en maison des associations. La présentation du CAUE ayant été faite précédemment à l'ensemble des élus.

Il avait été décidé de mettre en valeur ce bâtiment en préservant son aspect architectural, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur ; l'escalier et l'ancienne salle des mariages étant conservés et rénovés afin de conserver l'identité de ce lieu.

En conseil municipal du 9 décembre 2021, le conseil municipal a décidé à l'unanimité, d'attribuer la maîtrise d'œuvre à Bruno SAS Atelier Saint Georges. Le marché ayant été précédemment mis en ligne sur le site dédié de l'Association Départementale des Maires de Seine-Maritime. L'agence Seine Maritime Attractivité a ensuite procédé à l'analyse des offres et la commission des marchés a procédure adaptée s'est réunie le 2 décembre 2021 pour étudier les offres et candidatures. L'analyse des candidatures et des offres ayant été effectuée selon les critères énoncés dans le règlement de consultation, à savoir le prix des prestations pour 30% et la valeur technique de l'offre, références, moyens et méthodologie pour 70%. Les marchés à procédures adaptés sont réglementés. La commission des Finances et Ressources Humaines a été également informée du résultat de ce marché le 2 décembre 2021.

Le conseil municipal a décidé à l'unanimité, le 9 février 2023 d'attribuer les dix lots sur la base des critères définis dans la consultation, 40% pour le prix et 60% pour la qualité technique de l'offre par le biais du mémoire technique et sur 5 critères. Le coût global des travaux s'élève à 552.531,00 € HT.

Des avenants, comme dans toute réhabilitation ou construction ont été présentés et adoptés en conseil municipal :

Le 12 avril 2023, le conseil municipal a adopté à l'unanimité :

Avenant pour un montant HT de - 3 085,05 €, pour la suppression des peintures du plafond, compte tenu de la pose de faux plafond

Avenant pour un montant HT de 18 396,00 €, pour la pose de faux plafond, compte tenu des contraintes techniques pour le câblage électrique, des tuyaux de chauffage et d'alimentation d'eau suite à une erreur de la maîtrise d'œuvre qui n'avait pas tenu compte de cette forte contrainte.

Le 27 juin 2023, le conseil municipal a adopté à l'unanimité :

Avenant pour un montant HT de 5 941,80 €, pour l'isolation du placard de la salle des mariages et du mur de l'escalier.

Avenant pour un montant HT de 6 396,98 € pour la pose d'ardoises supplémentaires compte tenu que les panneaux photovoltaïques ont été posés en surimposition et non intégrés comme prévu dans le marché. C'est une erreur de la maîtrise d'œuvre.

Le 12 octobre 2023, le conseil municipal a adopté à l'unanimité :

Avenant pour un montant HT de - 3 832,00 €, pour la suppression de la réparation des jardinières

Avenant pour un montant HT de 4 853,50 € pour la couverture zinc marquise en pignon, prévue au marché mais non chiffrée, erreur de la maîtrise d'œuvre.

Le 14 décembre 2023, le conseil municipal a adopté à l'unanimité :

Avenant pour un montant HT de - 10 963,60 € pour la reprise des façades et reprise de ceintre en brique à cause d'une contrainte technique.

Avenant pour un montant HT de 9 398,74 € pour la pose de revêtement d'un sol souple en remplacement du ponçage et de la vitrification du parquet existant dans l'ancien appartement. Opération non réalisable après le démontage des cloisons existantes. Cela ne pouvait pas être prévu au préalable.

Le 14 décembre 2023, le conseil municipal a adopté avec 20 pour et une abstention :

Avenant pour un montant HT de 950,83 € pour la pose de plinthes, non prévue à la consultation, erreur de la maîtrise d'œuvre.



Le 14 décembre 2023, le conseil municipal adopte avec 19 pour et 2 abstentions :

Avenant pour un montant HT de 1 916,66 € pour la peinture des radiateurs, prévue au marché, mais oubliée d'être chiffrée par l'entreprise retenue. Pour précision sur ce dernier avenant, six entreprises avaient répondu à cet appel d'offres (de 15 651 à 52 987€) et le poste peinture sur radiateurs et canalisations était compris entre 216 et 1 320€ à l'exception d'une entreprise qui avait valorisé celui-ci à 4032€. De plus, sans tenir compte de l'avenant en – valeur HT de – 3085,05€ présenté le 12 avril 2023, l'entreprise retenue reste largement le moins disant et effectue un travail de qualité. Comme vous pouvez le constater, l'ensemble des avenants proposés et adoptés se sont élevés à 29 973,86 €.

La Maitrise d'Ouvrage et la Maitrise d'œuvre sont en relations constante en plus des réunions de chantier pour le suivi des réalisations et la gestion des aléas et la qualité des travaux réalisés. Nous n'avons pas eu connaissance de travail dissimulé par les entreprises retenues, en sous-traitance.

A ce jour la date de livraison définitive n'est pas arrêtée, dès qu'elle le sera, elle sera bien entendu, communiquée à l'ensemble des élus. Aujourd'hui je peux vous confirmer qu'une fois achevé, le bâtiment ne sera pas mis à disposition des associations mais pendant quelque mois destiné à accueillir les services de la mairie, le temps de la réalisation des travaux de reprise de la façade.

A la réception des travaux, un point financier sera réalisé avec la maîtrise d'œuvre pour qu'elle tienne compte des erreurs qui lui sont imputable.

Afin de mettre en lumière cette rénovation, il est envisagé de concourir au « Prix des Rubans du Patrimoine », Il s'agit d'un prix qui récompense les communes pour la restauration de leur patrimoine.

### **DÉLIBÉRATION N° 2024-008 PORTANT CESSION DE MATÉRIEL COMMUNAL**

Monsieur le maire présente au conseil municipal au vu de la présentation de nouvelles offres la suite de la cession de véhicules communaux.

Est concerné le Renault Master (7660TW76) pour une vente à l'état, une proposition d'achat est parvenue pour un montant de 500,00 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité émet un avis favorable à la cession du véhicule communal Renault Master pour un montant minimum de 500,00 €, et autorise monsieur le Maire à établir les documents nécessaires.

Est concerné la Mini-Pelle Caterpillar: Celle-ci présentant des frais importants. Offre reçue à 1.500,00 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité émet un avis favorable à la cession du matériel communal Minipelle Caterpillar pour un montant minimum de 1.500,00 €, et autorise monsieur le Maire à établir les documents nécessaires.

Est concerné le Tracto-Pelle JCB. Celui-ci présente des frais importants de réparations. Offre à 6.000 € intracommunautaire (Pologne)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité émet un avis favorable à la cession du matériel communal Tractopelle JCB pour un montant minimum de 6.000,00 €, et autorise monsieur le Maire à établir les documents nécessaires.

### **INFORMATIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire : Il était projeté de réaliser des travaux de réfection des trottoirs de la rue des Peupliers, la Métropole n'intervenant que sur le domaine public, des vérifications ont été réalisées pour vérifier la domanialité. Il s'avère que la rue des Peupliers appartient toujours aux copropriétaires, cette voie n'a pas été intégrée dans le domaine public faute d'acte notarié.

La métropole a consulté l'ensemble des concessionnaires des réseaux et l'ensemble des avis sont favorables. Il est nécessaire d'obtenir l'accord de cession de la part de chacun des copropriétaires pour lancer cette procédure qui ne nécessite ni délibération, ni acte notarié. Le service du cadastre a validé avec le service immobilier de la Métropole la procédure d'abandon de parcelles.

Contact va être pris avec les copropriétaires pour recueillir leur accord.

- : - : - : - : -

**Rien ne restant plus à l'ordre du jour la séance est levée à 21h30 , suivie du quart d'heure citoyen.**

- : - : - : - : -

Conforme à la publication du 12 avril 2024

Le présent procès-verbal a été arrêté à la séance du conseil municipal du 04 avril 2024

Monsieur le Maire  
Frédéric DELAUNAY

Monsieur le Secrétaire de séance  
Silvère DAVID

