

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU 20 MARS 2025**

DÉPARTEMENT

DES

BOUCHES-DU-RHÔNE

ARRONDISSEMENT

D'ARLES

DEL2025_72

**Objet : Protocole d'accord valant
transaction contre la SCI BATELITE
et la société AX'EAU**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt mars, à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMÉRATION, dûment convoqué s'est réuni à la salle des fêtes de la Bergerie à Eyragues, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD.
Date de convocation du Conseil de Communauté : 14 mars 2025.

PRÉSENTS :

Pour la commune de Barbentane : M. Jean-Christophe DAUDET, Mme Edith BIANCONE, M. Michel BLANC.
Pour la commune de Cabannes : M. Gilles MOURGUES, Mme Josiane HAAS-FALANGA, M. François CHEILAN.
Pour la commune de Châteaurenard : M. Marcel MARTEL, Mme Solange PONCHON, M. Pierre-Hubert MARTIN, Mme Marie-Laurence ANZALONE, M. Jean-Pierre SEISSON.
Pour la commune d'Eyragues : M. Michel GAVANON, Mme Yvette POURTIER, M. Eric DELABRE.
Pour la commune de Graveson : M. Michel PECOUT, Mme Annie CORNILLE, M. Jean-Marc DI FELICE.
Pour la commune de Maillane : M. Eric LECOFFRE, Mme Frédérique MARES.
Pour la commune de Mollégès : Mme Corinne CHABAUD, M. Patrick MARCON.
Pour la commune de Noves : M. Georges JULLIEN, Mme Edith LANDREAU, M. Pierre FERRIER, M. Christian REY.
Pour la commune d'Orgon : M. Serge PORTAL, Mme Angelique YTIER-CLARETON.
Pour la commune de Plan d'Orgon : Mme Jocelyne COUDERC-VALLET.
Pour la commune de Rognonas : M. Yves PICARDA, Mme Cécile MONDET, M. Dominique ALIZARD.
Pour la commune de Saint-Andiol : M. Daniel ROBERT, Mme Sylvie CHABAS.
Pour la commune de Verquières : M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Pour la commune de Châteaurenard : M. Eric CHAUVET (*donne pouvoir à M. Pierre-Hubert MARTIN*), Mme Adélaïde JARILLO (*donne pouvoir à Mme Solange PONCHON*), Mme Marina LUCIANI-RIPETTI (*donne pouvoir à M. Jean-Pierre SEISSON*), M. Cyril AMIEL (*donne pouvoir à M. Marcel MARTEL*), Mme Annie SALZE (*donne pouvoir à Mme Marie-Laurence ANZALONE*), Mme Sylvie DIET-PENCHINAT (*donne pouvoir à Michel PECOUT*).
Pour la commune de Plan d'Orgon : M. Jean-Louis LEPIAN (*donne pouvoir à Mme Jocelyne COUDERC-VALLET*).

ABSENT :

Pour la commune de Châteaurenard : M. Bernard REYNES

Secrétaire de séance : Michel GAVANON

Mme la Présidente expose que la SCI BATELITE a déposé une demande de permis de construire relative à la réalisation d'un bâtiment d'activité et de bureau le 2 novembre 2017.

Par arrêté en date du 18 janvier 2018, ce projet était autorisé par la Commune de Châteaurenard.

Cet arrêté précisait en son article 3 « conformément à la délibération du 3 avril 2015 instituant la participation aux voies et réseaux (PVR) sur la zone de la Chaffine 2 », le pétitionnaire est redevable de 47 365 euros pour le lot L d'une superficie de 4 131 m² soumis à la PVR. Cette somme est redevable à compter du dépôt de la déclaration d'ouverture du chantier intervenue le 7 mai 2018.

Un avis des sommes à payer, en date du 27 novembre 2024, était pris par la Communauté d'agglomération à l'encontre de la SCI BATELITE et de la société AX'EAU.

Les deux sociétés ont alors saisi le Tribunal Administratif de Marseille dans le cadre d'un recours en opposition contre l'avis des sommes à payer aux fins de faire constater par la juridiction que cet avis des sommes à payer était irrégulier.

Elles demandaient la condamnation de la Communauté d'Agglomération à leur payer la somme de 4 000 euros au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

Cette requête était enregistrée auprès du Tribunal administratif de Marseille le 10 janvier 2025.

La société AX'EAU demandait à être mise hors de cause car elle n'avait pas la qualité de pétitionnaire du permis de construire.

Les sociétés exposaient que la délibération du 3 avril 2015 instituant la PVR était irrégulière dans la mesure où les dispositions relatives à cette taxe n'étaient plus applicables à compter du 1 janvier 2015, cette situation entachant d'irrégularité tant la délibération du 3 avril 2015 instituant cette PVR que le permis de construire du 18 janvier 2018 servant de fait générateur à la somme réclamée, privant de base légale, l'avis des sommes à payer du 27 novembre 2024.

Les sociétés soulevaient par ailleurs la prescription opposable aux titres sur le fondement de l'ancien article L 331-21 du code de l'urbanisme.

Il ressort de ces dispositions que le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'au 31 décembre de la 4^e année qui suit selon le cas la délivrance d'autorisation d'urbanisme où celle à laquelle l'autorisation d'urbanisme est réputée avoir été accordée.

Elles rappelaient que le permis de construire faisait l'objet d'une délivrance le 18 janvier 2018 et qu'ainsi donc l'administration disposait de quatre ans pour prendre un titre de recette.

Ce délai s'achevait donc le 31 décembre 2022.

Or, Terre de Provence Agglomération a pris un avis des sommes à payer le 27 novembre 2024.

Les deux sociétés opposaient ainsi à juste titre la prescription à notre administration.

En effet, si ces dispositions sont abrogées depuis une ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022, il faut se référer au droit commun et notamment aux articles 2219 et 2224 du code civil aux termes desquels la prescription extinctive est un mode d'extinction d'un droit résultant de l'inaction de son titulaire pendant un certain laps de temps. Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

La PVR était exigible, comme le rappelle l'acte de vente à compter de la déclaration de chantier intervenue en mai 2018.

La prescription est donc en tout état de cause acquise, si ce n'est le 31 décembre 2022 au mois de mai 2023.

Pour ces raisons, les parties se sont rapprochées pour mettre fin à ce contentieux.

Le protocole d'accord transactionnel prévoit que la communauté d'agglomération s'engage à retirer l'avis des sommes à payer relatif à la participation pour voirie et réseaux pour un montant de 47 630,43 euros dans le délai de quinze jours de la signature des présentes.

De plus, la Communauté d'Agglomération s'engage également purement et simplement à renoncer à toutes réclamations au titre de la participation pour voirie et réseaux auprès des sociétés BATELITE et AX'EAU et concernant les travaux liés au permis de construire délivré le 18 janvier 2018 à la SCI BATELITE.

Plus généralement, la Communauté d'Agglomération s'engage à ne réclamer aucune taxe que ce soit relative au permis de construire délivré le 18 janvier 2018 eu égard aux prescriptions existantes et à l'ancienneté de cette autorisation d'urbanisme.

En contrepartie, les sociétés BATELITE et AX'EAU s'engagent à se désister de la procédure engagée auprès du Tribunal administratif de Marseille enregistrée sous le n°2500266 dans le délai de quinze jours suivant la notification de la décision de retrait de l'avis des sommes à payer en date du 27 novembre 2024 budget 10004 exercice 2024 bordereau n°2 titre n°5 relative à la participation pour voirie et réseaux pour un montant de 47 630,43 euros.

Chacune des parties conserve intégralement ses frais de procédure, que ce soit les frais d'avocat, les dépens ou tout autre frais liés à la procédure qui a été engagée par devant le tribunal administratif de Marseille sous le numéro 2500266.

Le bureau communautaire du 27 février 2025 a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'approuver** l'accord intervenu entre les parties, consigné sous la forme d'un protocole transactionnel joint en annexe.
- **De dire** que les sommes nécessaires sont inscrites au compte 673 du budget primitif 2025

Après exposé du rapporteur,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2121-29 et L 5211-1,

VU l'article 2044 du Code civil,

VU l'avis du bureau communautaire du 27 février 2025,

CONSIDÉRANT le caractère sérieux du moyen soulevé par les sociétés BATELITE et AX'EAU tenant à la prescription de l'avis des sommes à payer émis le 27 novembre 2024,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de protocoliser avec les sociétés BATELITE et AX'EAU afin de mettre un terme au contentieux les opposant devant le tribunal administratif de Marseille,

Après avis favorable du bureau communautaire en date du 27 février 2025,

AYANT OUI l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire

- **APPROUVE** l'accord intervenu, consigné dans le protocole transactionnel établi par les parties, ayant pour objet de mettre un terme définitif au contentieux pendant devant le Tribunal administratif de Marseille
- **VALIDE** les dispositions du protocole transactionnel, joint en annexe à la présente délibération,
- **AUTORISE** la Présidente à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Membres en exercice : 42

Votants : 41

Votes pour : 41

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Fait à Eyragues, le 20 mars 2025,

Pour Extrait Conforme,

La Présidente,

Corinne CHABAUD



PROTOCOLE D'ACCORD VALANT TRANSACTION
SOU MIS AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES 2044 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL

ENTRE :

La SCI BATELITE, inscrite au RCS de Tarascon sous le numéro D 832 317 291 dont le siège social se situe 7 avenue de la Chaffine – 13160 CHATEAURENARD, prise en la personne de son représentant en exercice, Monsieur Cyril MUNTZER demeurant et domicilié au dit siège, d'une première part.

Ci-après désignées « **la SOCIETE** »

D'une première part,

ET :

La société AX'EAU, SAS inscrite au RCS de Tarascon sous le numéro B 451 836 605, dont le siège social se situe 7 avenue de la Chaffine – 13160 CHATEAURENARD, prise en la personne de son représentant en exercice, Monsieur Cyril MUNTZER demeurant et domicilié au dit siège, d'une seconde part.

Ci-après désignées « **la SOCIETE** »

D'une seconde part,

ET :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION, dont le siège social se situe chemin Notre-Dame prise – 13630 EYRAGUES, prise en la personne de sa Présidente Madame CHABAUD Corinne en exercice demeurant et domicilié au dit siège

Ci-après désignée « **la COMMUNAUTE** »

D'une troisième part

Tous trois dénommés « **les PARTIES** »

EXPOSE PREALABLE

La SCI BATELITE a déposé une demande de permis de construire relative à la réalisation d'un bâtiment d'activité et de bureau le 2 novembre 2017.

Par arrêté en date du 18 janvier 2018 ce projet était autorisé par Monsieur LOMBARDO Premier Adjoint de la Commune de de CHATEAURENARD.

L'arrêté prenait soin de préciser en son article 3 « conformément à la délibération du 3 avril 2015 instituant la PVR, le pétitionnaire est redevable de 47 365 euros pour le lot L d'une superficie de 4 131 m² soumis à la PVR. Cette somme est redevable à compter du dépôt de la déclaration d'ouverture du chantier en mairie ».

Un avis des sommes à payer, en date du 27 novembre 2024, était pris par la Communauté à l'encontre de la Société BATELITE mais aussi de la Société AX'EAU.

Les deux sociétés ont alors saisi le Tribunal administratif de Marseille dans le cadre d'un recours en opposition contre l'avis des sommes à payer aux fins de faire constater par la juridiction que cet avis des sommes à payer était irrégulier.

En effet la société AX'EAU devait être mise hors de cause car elle n'avait pas la qualité de pétitionnaire du permis de construire.

De plus, la délibération du 3 avril 2015 instituant la PVR était irrégulière dans la mesure où les dispositions relatives à cette taxe n'étaient plus applicables à compter du 1^{er} janvier 2015, cette situation entachant d'irrégularité tant la délibération du 3 avril 2015 instituant cette PVR que le permis de construire du 18 janvier 2018 servant de fait générateur à la somme réclamée, privant de base légale, l'avis des sommes à payer du 27 novembre 2024.

Cette requête était enregistrée auprès du Tribunal administratif de Marseille le 10 janvier 2025.

Cependant les parties se sont rapprochées et ont décidé de parvenir au présent protocole transactionnel et de mettre fin au litige entre les parties avec des concessions réciproques au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, ces dispositions étant par ailleurs également considérées, comme applicable devant le Juge administratif (CAA de Bordeaux, Formation plénière, 30 décembre 2019, n° 19BX03235, Inédit au recueil Lebon).

Le présent exposé préalable faisant corps avec le Protocole, lequel, par commune volonté des Parties, est dénommé « le Protocole » ou « la transaction ».

CECI ETANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ DECIDÉ CE QUI SUIV :

TITRE I – CONCESSIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRE DE PROVENCE

En contrepartie des engagements souscrits par les sociétés BATELITE et AX'EAU, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRE DE PROVENCE prend les engagements suivants :

ARTICLE 1 –

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRE DE PROVENCE s'engage à retirer l'avis des sommes à payer budget 10004 exercice 2024 bordereau n°2 n° titre 5 relative à la participation pour voirie et réseaux (acquisition lot L27/11/2024) pour un montant de 47 630,43 euros, dans le délai de quinze jours de la signature des présentes.

De plus, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRE DE PROVENCE s'engage également purement et simplement à renoncer à toutes réclamations au titre de la participation pour voirie et réseaux auprès des sociétés BATELITE et AX'EAU et concernant les travaux liés au permis de construire délivré le 18 janvier 2018 à la SCI BATELITE.

Plus généralement, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRE DE PROVENCE s'engage à ne réclamer aucune taxe de quelque nature que ce soit relative au permis de construire délivré le 18 janvier 2018 eu égard aux prescriptions existantes et à l'ancienneté de cette autorisation d'urbanisme.

TITRE II – CONCESSIONS des sociétés BATELITE et AX'EAU

En contrepartie des concessions souscrites par la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRE DE PROVENCE à l'article 1 du présent Protocole, les sociétés BATELITE et AX'EAU prennent les engagements suivants :

ARTICLE 2 -

La société BATELITE et la société AX'EAU s'engagent à se désister auprès du Tribunal administratif de Marseille enregistré sous le n°2500266, dans le délai de quinze jours suivant la notification de la décision de retrait de l'avis des sommes à payer en date du 27 novembre 2024 budget 10004 exercice 2024 bordereau n°2 n° titre 5 relative à la participation pour voirie et réseaux (acquisition lot L27/11/2024) pour un montant de 47 630,43 euros

ARTICLE 3 – Dispositions complémentaires

Chacune des parties conservera intégralement ses frais de procédure, que ce soit les frais d'avocat, les dépens ou tout autre frais liés à la procédure qui a été engagée par devant le Tribunal administratif de Marseille sous le n°2500266.

Si les parties venaient à ne pas respecter leurs obligations dans les délais prévues par les présentes, chacune reprendrait ses droits et le présent protocole sera considéré comme caduque.

Cette situation interviendrait notamment en cas de reprise d'un avis des sommes à payer par la Communauté, dans le domaine évoqué par les présente ou dans le cas d'un retrait de la décision prévue à l'article 1 paragraphe 1, par la Communauté.

ARTICLE 4 – Portée du présent Protocole - Autorité de la chose jugée – Indivisibilité - Confidentialité

Par l'effet du présent Protocole, les PARTIES se déclarent mutuellement entièrement remplies de leurs droits. Les PARTIES donnent au présent Protocole le caractère de transaction irrévocable avec concessions réciproques au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du code civil, les clauses du présent Protocole formant avec ses annexes un tout indissociable et indivisible.

Les PARTIES reconnaissent être pleinement conscientes de la nature attachée à cette transaction et lui donner, après avoir pu bénéficier de conseils avisés, le consentement en connaissance de cause.

En conséquence, cet accord a, entre les PARTIES, l'autorité de la chose jugée et ne peut être attaqué pour cause d'erreur de droit ou de lésion.

Les PARTIES reconnaissent réciproquement qu'aucun litige ne subsiste entre elles, litige qui aurait pour cause l'avis des sommes à payer, objet des présentes.

Chacune des PARTIES s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent Protocole.

Les clauses du présent protocole constituent un tout indivisible et doivent être interprétées séparément.

Les parties au présent protocole conviennent de lui conserver un caractère confidentiel et s'interdisent de le porter à la connaissance d'un tiers, sauf par voie de production en justice dans le cadre d'un litige relatif à l'exécution dudit protocole ou sur réquisition de l'autorité judiciaire, d'une administration publique ou d'un organisme social, bancaire ou assurance.

ARTICLE 5 – Compétence juridictionnelle

Les Juridictions des Bouches-du-Rhône sont seules compétentes pour connaître de tout litige entre les PARTIES se rapportant à la formation, l'interprétation et l'exécution du présent Protocole.

Le Tribunal administratif de MARSEILLE est donc exclusivement compétent en la matière.

* *

*

Fait à Avignon, le..... en 4 exemplaires originaux sur 6 pages, dont deux pour l'enregistrement.

La SCI BATELITE M.	
La société AX'EAU M.	

LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION terre de
provence AGGLOMERATION
M.

Ajouter de manière manuscrite, avant la signature, la mention suivante : « **Bon pour protocole d'accord définitif
conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du code civil** »

Annexes :

1. Avis des sommes à payer