

AR Prefecture

005-210500237-20210712-2021_07_148-DE
Reçu le 15/07/2021
Publié le 15/07/2021



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 JUILLET 2021

DEL 2021.07.12/148

Le **Lundi 12 juillet 2021** à 18h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

Thème :

URBANISME

Objet :

Cession KARL :
protocole
transactionnel

Convocation :

Date : 06/07/2021

Affichage : 06/07/2021

Nombre de membres du
conseil municipal

En exercice : 33

Présents : 24

Nombre de

suffrages

exprimés : 32

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Catherine VALDENNAIRE, Éric PEYTHIEU, Annie ASTIER-CONVERSET, Jean-Marc CHIAPPONI, Élixa FAURE, André MARTIN, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, Corinne ASCHETTINO, René MICHEL, Marie SOUBRANE, Christian FERRUS, Corinne FAURE-BRAC, Monique OLLAGNIER, Hervé BOULAIS, Renaud PONS, Yoann LAGIER, Maud GADE, Natalia SERTOOUR, Solange MICHEL, Thomas SCHWARZ, Aurélie POYAU

Étaient représentés :

Christian JULLIEN donnant pouvoir à Claire BARNÉOUD
Émilie DESMOULINS donnant pouvoir à Christian FERRUS
Michèle SKRIPNIKOFF donnant pouvoir à Corinne ASCHETTINO
Christophe OSTI donnant pouvoir à René MICHEL
Sandrine CORDIER donnant pouvoir à Catherine VALDENNAIRE
Maryse XAUSA FRANÇOIS donnant pouvoir à Yoann LAGIER
Elie HAMDANI donnant pouvoir à Natalia SERTOOUR
Francine DAERDEN donnant pouvoir à Aurélie POYAU

Absents excusés :

Christian JULLIEN, Émilie DESMOULINS, Michèle SKRIPNIKOFF, Christophe OSTI, Sandrine CORDIER, Maryse XAUSA FRANÇOIS, Elie HAMDANI, Francine DAERDEN

Absents :

Gabriel LEON

Secrétaire de séance : Yoann LAGIER

AR Prefecture

005-218500237-20210712-2021-48-DE
Rapporteur: André MARTIN
Reçu le 15/07/2021
Publié le 15/07/2021

- VU** des dispositions des articles L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** Le Code Civil, pris en son article 2044 qui précise le cadre de la transaction ;
- VU** la circulaire NOR PRMX1109903C du 6 avril 2011, relative au développement du recours à la transaction pour régler aimablement les conflits ;
- VU** les délibérations des 12.02.2014, 5.11.2014 et 27.01.2016, portant cession des parcelles AX 396 et AX 403 pour un montant de 85 K€, acquitté sous forme de crédit bail consentit en faveur de M. Jean KARL ;
- VU** la délibération du 27.03.2019 par laquelle le Conseil Municipal retirait cette décision créatrice de droit ;
- VU** la requête en annulation (réf : 1904950-5) formulée par M. Jean KARL devant le Tribunal Administratif de Marseille ;
- VU** l'ordonnance du 10 septembre 2019 par laquelle M. le Président du Tribunal de Grande Instance de Gap confirme l'occupation sans droits ni titre des parcelles susmentionnées, et ordonne l'expulsion ;
- VU** l'appel (réf : 19/03904) interjeté par M. Jean KARL auprès de la Cour d'Appel de Grenoble ;
- VU** l'ordonnance de suspension de l'exécution provisoire rendue le 19.11.2019 ;
- VU** l'assignation de la Ville, par M. Jean KARL, devant le Tribunal de Grande Instance de Gap, aux fins de faire reconnaître le caractère parfait de la vente ;

CONSIDÉRANT Les échanges conduits par l'Adjoint en charge des travaux avec le requérant et les riverains des parcelles susmentionnées depuis l'automne 2020 ;

CONSIDÉRANT les engagements pris par M. Jean KARL, d'exploiter une activité professionnelle sur les parcelles AX 396 et AX 403, conforme à la réglementation en vigueur dans le domaine des I.C.P.E. ;

CONSIDÉRANT la déclaration d'installation classée référencée A-8-A2DGK7ZTP, déposée en ce sens auprès de la Préfecture - cellule du Développement durable ;

CONSIDÉRANT la nécessité de régler à l'amiable le différend opposant la Ville de Briançon à M. Jean KARL, afin d'interrompre et mettre un terme aux trois procédures judiciaires en cours (Tribunal Administratif de Marseille, Cour d'Appel de Grenoble et Tribunal d'Instance de Gap) ;

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- D'approuver le protocole transactionnel annexé à la présente, portant, après concessions réciproques, mise à exécution de la délibération du Conseil municipal du 5 novembre 2014, réitérée par la délibération du 27 janvier 2016 confirmant la vente des parcelles cadastrées AX 396 pour le prix de 80 000 € et AX 403 pour le prix de 5 000 € aux conditions financières suivantes :
 - Transfert de la propriété et de la jouissance aux acquéreurs à la date de signature de l'acte de vente
 - Paiement échelonné du prix de vente, soit :
 - o Paiement d'un montant de 1400€ mensuel pendant 3 ans ;
 - o Paiement du solde de 34 600 € à l'issue des 3 années.
- De rappeler le versement en 2016, d'un premier acompte de 25 500 €, portant ainsi somme restante à 59 500 € réglée par :
 - o Paiement d'un montant de 1400€ mensuel pendant 3 ans ;
 - o Paiement du solde de 9 100 € à l'issue des 3 années.
- De prendre acte, simultanément à la la présente réitération, du désistement d'instance et d'action de M. Jean KARL :
 - dans la procédure devant le Tribunal Administratif de Marseille enrôlée sous le n° n°1904950-5
 - dans la procédure devant la Cour d'Appel de Grenoble enrôlée sous le n° n°19/03904,
 - dans la procédure devant le Tribunal Judiciaire de Gap enrôlée sous le n°20/00094.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer devant notaire, le protocole annexé la présente ;

AR Prefecture

005-210500237-20210712-2021_07_148-DE
Reçu le 15/07/2021
Publié le 15/07/2021

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout acte et engager tout edémarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 32

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

URBANISME DEL 2021.07.12/148

PUBLIÉE LE : **15 JUL. 2021**

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire,

Arnaud MURGIA

AR Prefecture

005-210500237-20210712-2021_07_148-DE

Reçu le 15/07/2021

Publié le 15/07/2021

PROTCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE : Monsieur Jeannot KARL, né le 14 août 1965 à Vinay, auto-entrepreneur, de nationalité française, demeurant ZA du Chazal, 59 rue de Fontainiers 05100 BRIANCON,

D'une part,

ET :

La commune de BRIANCON, représentée par son maire en exercice dument habilité par délibération de son conseil municipal DEL 2021.07.12/148 du 12 juillet 2021,

D'autre part

SUR LES FAITS :

La Commune de Briançon est propriétaire sur son territoire d'une parcelle cadastrée AX 396 sise Rue des Fontainiers.

Cette parcelle appartient au domaine privé de la commune.

Au court de l'année 2013, Monsieur Jeannot KARL et Monsieur Jeannot FERRARI se sont rapprochés de la commune afin de pouvoir installer leur activité de recyclage de matériaux métalliques et à terme d'envisager son acquisition, permettant d'assurer la pérennité de la susdite activité.

Il fut trouvé un accord entre les parties et pour permettre aux futurs acquéreurs d'occuper et d'exploiter le terrain durant le temps de la mise en œuvre des démarches nécessaires au financement de la future acquisition, il fut élaboré un montage consistant en la conclusion préalable d'une convention d'occupation à titre précaire, moyennant le règlement d'une redevance annuelle d'un montant de 8.400 € avant la contractualisation de la vente, les loyers réglés s'imputant sur le prix final

AR Prefecture

005-210500237-20210712-2021_07_148-DE

Reçu le 15/07/2021

Publié

Conformément à cet accord, par délibération en date du 12 février 2014, le conseil municipal de la commune de Briançon a autorisé Monsieur le Maire pour le compte de la Commune à signer la convention d'occupation et entérine le montant de la redevance annuelle négocié à hauteur de 8400 €.

La convention d'occupation précaire est signée le 18 mars 2014, prévoyant notamment la mise à disposition provisoire d'une superficie d'environ 1.440 m² de la parcelle AX 396 au profit de Messieurs FERRARI et KARL, moyennant une redevance annuelle de 8400 € HT.

La question de l'autorisation d'installation et de l'occupation du tènement étant régularisée, la deuxième partie du montage envisagée pouvait être mise en œuvre conformément aux engagements réciproques des parties.

C'est dans ces conditions que par délibération en date du 5 novembre 2014, le conseil municipal de la commune de Briançon a constaté et décidé que :

« Afin de pérenniser leur activité et les investissements qu'ils souhaitent réaliser sur le terrain, ces particuliers « Messieurs FERRARI et KARL » désirent acquérir les parcelles AX n°396 et n°403.

Considérant que leur activité n'est pas encore effective et qu'ils aspirent bénéficier des conditions de vente appropriées qui ne pénalisent pas le démarrage de leur activité.

Vu l'évaluation du service des domaines en date du 27 août 2013 mentionnant les montants suivants :

- AX 396 : 65 000€
- AX 403 : 4 500 €

Considérant que la commune, après négociation, souhaite céder ces biens aux conditions de ventes suivantes :

- ***Cession de la parcelle AX 396 pour un montant 80 000.00€***
- ***Cession de la parcelle AX 403 pour un montant de 5000.00€***

Considérant qu'en conséquence, la commune peut consentir aux conditions de vente suivantes :

- ***Transfert de la propriété et de la jouissance aux acquéreurs à la date de signature de l'acte de vente et paiement échelonné du prix de vente, soit :***
 - ***Paiement d'un montant de 1400€ mensuel pendant 3 ans ;***
 - ***Paiement du solde de 34 600 € à l'issue des 3 années.***

AR Prefecture

005-210500237-20210712-2021_07_148-DE

Reçu le 15/07/2021

Publié le 15/07/2021

Considérant que le crédit octroyé à ces acquéreurs est garanti par l'inscription sur le bien vendu d'un privilège de vendeur avec action résolutoire qui permettra d'obtenir la résolution de la vente en cas de non paiement d'une échéance de l'acquéreur,

Considérant que cette parcelle sera dédiée à un usage exclusif d'une activité artisanale,

Considérant que cette parcelle n'est d'aucune utilité pour la commune,

Considérant qu'il sera nécessaire d'établir un document d'arpentage, à la charge de l'acquéreur,

Considérant que les frais d'acte de vente et tous autres documents nécessaires à la vente seront à la charge de l'acquéreur, »

C'est ainsi qu'après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal de la commune de Briançon décide :

- ***D'accepter la vente des parcelles cadastrées AX n°396 et n°403, pour un montant de 85 000€, avec les conditions d'échelonnement du montant telles qu'explicitées ci-dessus ;***

- *De préciser qu'un document d'arpentage sera nécessairement établi ;*

De préciser que tous les frais afférents à cette cession seront supportés par l'acquéreur (frais d'acte, de document d'arpentage etc...);

D'autoriser Monsieur le Maire, ou e, cas d'empêchement, un adjoint ou un conseiller Municipal Délégué, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Puis, pour des raisons, notamment économiques, Monsieur FERRARI a été contraint de renoncer à la signature de l'acte de cession et s'est désisté de la convention d'occupation précaire conclue le 18 mars 2014.

Simultanément, Monsieur KARL a sollicité l'accord de la commune de pouvoir poursuivre le projet en se portant seul acquéreur des terrains dans les mêmes conditions financières que celles initialement convenues en 2014.

Par délibération du 27 janvier 2016, le conseil municipal de Briançon, s'appuyant sur les délibérations des 12 février et 05 novembre 2014, prenant acte que pour des raisons économiques le second particulier (Monsieur FERRARI) souhaitait se désister de la convention d'occupation précaire et renoncer à la coacquisition prévue et que Monsieur KARL souhaitait poursuivre et enfin que :

AR Prefecture

005-210500237-20210712-2021_07_148-DE

Reçu le 15/07/2021

Publié le

Considérant qu'il est nécessaire qu'une nouvelle convention d'occupation précaire soit établie afin que la commune puisse percevoir le loyer dans l'attente de la signature de l'acte de cession sous la forme d'un crédit-bail »,

a décidé d'autoriser Monsieur le Maire pour le compte de la Commune à signer une nouvelle convention d'occupation précaire dans les mêmes termes financiers que la précédente.

La convention établie avec le seul Monsieur KARL a été régularisée par acte du 15 mars 2016.

Contre toute attente, Monsieur KARL a reçu une correspondance signée du Maire de la commune de Briançon, l'informant de sa volonté de ne pas prononcer le renouvellement de la convention du 15 juin 2016 au motif d'un prétendu défaut de règlement de la redevance.

Par correspondance du 5 juillet 2018, Monsieur le Maire de la commune de Briançon a finalement admis le renouvellement tacite de la convention et a demandé aux occupants de libérer les lieux sous un délai d'un mois.

Ce courrier ne mentionnant aucune décision ni aucun fondement valable, Monsieur KARL, n'y a naturellement pas déféré.

Par délibération du 27 mars 2019, le Maire de la commune de BRIANCON a sollicité de son conseil municipal :

- *« D'acter la fin de la convention d'occupation précaire de la parcelle AX 396-ZA LE CHAZAL-ESACE SUD signée le 15 mars 2016 avec son bénéficiaire en application de l'article 7 de la convention précitée.*
- *D'acter la fin de toute occupation de la parcelle AX 396-ZA Le Chazal-au 15 mars 2019*
- *D'autoriser le Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, un conseiller municipal délégué ou le directeur général des services à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération. »*

Cette délibération a fait l'objet d'une requête en annulation par devant le Tribunal Administratif de Marseille de la part de Monsieur KARL ; elle est enrôlée sous le n°1904950-5.

AR Prefecture

005-210500237-20210712-2021_07_148-DE

Reçu le 15/07/2021

Publié le 17/07/2021

Puis par acte du le 21 mai 2019, la commune de BRAINCON a assigné en référé

Monsieur KARL devant le Tribunal de grande instance de Gap en vue de faire constater qu'il est sans droit ni titre et ainsi obtenir son expulsion.

Par ordonnance en date du 10 septembre 2019, le Président du Tribunal de Grande Instance de GAP a considéré que Monsieur KARL était sans droit ni titre et a ordonné son expulsion.

Monsieur KARL s'est pourvu en appel.

Le dossier est pendant devant la Cour d'Appel de Grenoble sous le n°19/03904.

Concomitamment, Monsieur KARL a saisi le 1^{er} Président de la Cour d'Appel de Grenoble en demande de suspension de l'exécution provisoire.

Par ordonnance en date du 20 novembre 2019, l'exécution provisoire a été suspendue.

Parallèlement, Monsieur KARL a délivré par devant le Tribunal le Tribunal de Grande Instance de Gap, une assignation par acte du 17 décembre 2019 pour voir reconnaître me caractère parfait de la vente.

Cette affaire est pendante devant le Tribunal Judiciaire de GAP sous le n°20/00094.

Depuis l'équipe municipale a changé et s'est rapprochée de Monsieur KARL.

Lors de la rencontre au mois de juin 2020, les parties ont convenu après concessions réciproques, conformément à la loi, de mettre à exécution la délibération du conseil municipal du 5 novembre 2014, réitérée par la délibération du 27 janvier 2016 qui a décidé la vente des parcelles cadastrées AX 396 pour le prix de 80 000 € et AX 403 pour le prix de 5 000 € aux conditions financière de

- ***Transfert de la propriété et de la jouissance aux acquéreurs à la date de signature de l'acte de vente et paiement échelonné du prix de vente, soit :***
 - o ***Paiement d'un montant de 1400€ mensuel pendant 3 ans ;***
 - o ***Paiement du solde de 34 600 € à l'issue des 3 années.***

En conséquence et il a été convenu ce qui suit :

AR Prefecture

005-210500237-20210712-2021_07_148-DE
Reçu le 15/07/2021
Publié le 15/07/2021

Article 1 : La commune de BRIANCON, dans le mois qui suit la signature des présentes, reitérera par acte authentique la vente des parcelles cadastrées AX 396 pour le prix de 80 000 € et AX 403 pour le prix de 5 000 € aux conditions financières :

- ***Paiement d'un montant de 1400€ mensuel pendant 3 ans ;***
- ***Paiement du solde de 34 600 € à l'issue des 3 années.***

- **Article 2 :** En application des conditions financières décidées par délibération du 5 novembre 2014 le prix restant à ce jour est fixé au montant initial au jour de la délibération auquel sont déduites les sommes déjà versées, soit 25.500 €.
- **Article 3 :** Les parties conviennent que la somme restante sur le prix d'acquisition est de 59.500 qui sera versée dans les conditions décidées par la délibération, soit :
 - ***Paiement d'un montant de 1400€ mensuel pendant 3 ans ;***
 - ***Paiement du solde de 9.100 € à l'issue des 3 années.***
- **Article 4 :** En conséquence de cet accord, Monsieur KARL s'engage dès la réitération à enrôler des conclusions de désistement d'instance et d'action pure et simple dans les différentes procédures, à savoir :
 - dans la procédure devant le Tribunal Administratif de Marseille enrôlée sous le n° **n°1904950-5**
 - dans la procédure devant la Cour d'Appel de Grenoble enrôlée sous le n° n°19/03904,
 - dans la procédure devant le Tribunal Judiciaire de Gap enrôlée sous le n°20/00094.
 - Dès à présent, la commune de Briançon déclare dans ses conditions accepter purement et simplement les désistements.

Article 5 : Par le présent protocole, Monsieur Jeannot KARL réitère que l'acquisition des deux parcelles cadastrées AX 396 et AX 403 est faite pour maintenir son activité actuelle, à savoir le regroupement, transit, tri et recyclage **de métaux non pollués**, tel que cela est mentionné dans sa déclaration

AR Prefecture

005-210500237-20210712-2021_07_148-DE
Reçu le 15/07/2021
Publié le 15/07/2021

Installation relevant du régime de la déclaration dont la preuve de dépôt est annexée à la présente.

Monsieur KARL s'engage à ce que la superficie utilisée pour les besoins de son activité soit toujours en conformité avec les autorisations préfectorales.

- **Article 6** : le présent protocole d'accord transactionnel est conclu en application des dispositions des articles 2044 qui disposent : « *la transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit* » et de l'article 2052 qui stipule : « *la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.* »

En outre le présent protocole est régi par l'article 1103 du Code Civil qui stipule : « *les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits* » et de l'article 1104 du Code Civil : « *les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi. Cette disposition est d'ordre public.* »

Fait le _____ à Briançon en 2 exemplaires originaux

La commune de Briançon,
Représentée par son Maire en exercice

D'une part,

MONSIEUR Jeannot KARL

D'autre part.