



BAS-RHIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 août 2018

sous la présidence du Maire, **M. Jean-Louis HOERLE**

Nombre des membres élus : 33 Conseillers en fonctions : 33

Conseillers présents : 27 Conseillers absents : 6

dont 6 excusés

6 membres ont voté par procuration.

1) POINT DE L'ORDRE DU JOUR :

PROJET GUICHET UNIQUE : PROCEDURE MUR MITOYEN

Rapporteur : Monsieur le Maire, Jean-Louis HOERLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Certifié exécutoire par
le Maire compte tenu de
la réception en Sous-Préfecture
le 28/8/2018
et de la publication / notification
le 28/8/2018
Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME
BISCHHEIM LE 24 AOUT 2018
LE MAIRE
JEAN-LOUIS HOERLE
VICE-PRESIDENT DE L'EUROMETROPOLE

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : **Projet Guichet Unique : procédure mur mitoyen.**

La Ville a engagé une opération de restructuration/extension de l'Hôtel de Ville, impliquant d'une part la démolition des annexes de la Mairie et des bâtis aux 12 et 12 a de la Rue de la Tuilerie et d'autre part des travaux de construction.

A la demande de la Ville pour prévenir tout litige avec les propriétaires riverains, un constat judiciaire a été effectué avant le démarrage des travaux. Un constat d'huissier a également été effectué à la requête de l'entreprise CARDEM chargée du lot « démolition ».

Suite à la démolition du bâtiment annexe situé au 12 rue de la Tuilerie, l'équipe projet a constaté un défaut structurel du mur mitoyen avec le 10 rue de la Tuilerie.

Dans ces conditions, la Ville a requis le 2 mars 2018 le Tribunal Administratif de Strasbourg d'un constat en urgence de l'état du mur de la dépendance, sur le fondement de l'article R. 532-1 du Code de justice administrative. Le Tribunal a fait droit à cette demande par ordonnance du 18 mai 2018.

L'expert désigné a conclu que ce défaut provient d'une fatigue structurelle ainsi que d'un effet de drapeau. L'expert a indiqué que l'état du mur n'est pas dû aux travaux. Il a également précisé qu'avant démolition du 12 rue de la Tuilerie, ni la Ville ni les propriétaires du 10 rue de la Tuilerie ne pouvaient se rendre compte de l'état du mur.

D'autres dégâts mineurs sur la propriété du 10 rue de la Tuilerie ont été constatés suite à l'intervention de la société Cardem titulaire du lot de désamiantage / démolition :

- dégradation mineure de l'angle haut du mur mitoyen ;
- dégradation mineure de l'angle du garage du 10 rue de la Tuilerie ;
- dégradation mineure du toit de la grange du 10 rue de la Tuilerie.

Sans que l'origine de ces désordres puisse être déterminée à ce jour avec certitude, il est apparu dans l'intérêt des deux parties d'y remédier dans les meilleurs délais. Aussi, les parties ont-elles convenu des concessions réciproques présentées ci-après pour mettre fin à toutes les procédures judiciaires en cours.

Il est proposé la transaction suivante :

La Ville met fin à l'expertise judiciaire en cours et réalise ou fait réaliser les travaux nécessaires pour réparer les désordres constatés :

- Travaux de reprise de l'angle haut du mur mitoyen réalisé suivant le devis de la société Socasto pour un montant de 2 220 € TTC à la charge de la société Cardem ;
- Reprise d'étanchéité sur l'angle du garage réalisée dans le cadre de l'opération ;
- Pose d'un solin en partie haute du toit du garage réalisé dans le cadre de l'opération ;
- Reprise du mur présentant un défaut structurel suivant le devis de la société Socasto pour un montant de 12 720,40 € HT à la charge de la Ville.

Etant donné que ni les propriétaires du 10 rue de la Tuilerie, ni la Ville ne pouvaient constater ce dernier désordre avant la démolition du 12 rue de la Tuilerie et compte tenu du fait que la non réalisation de ces travaux est susceptible d'empêcher techniquement les travaux de reprise, et/ou d'en augmenter le coût de l'opération, ces travaux seraient pris en charge par la Ville de Bischheim.

En contrepartie, les propriétaires du 10 rue de la Tuilerie se désistent également de leur demande d'expertise dans la procédure en cours, et ils renoncent à tout recours à l'encontre de la Ville, et/ou l'un de ses préposés ou prestataires, en ce qui concerne les désordres à l'exception néanmoins de leur éventuelle aggravation qui serait causée par les travaux de reprise.

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les articles 2044 à 2058 du Code Civil,
Vu ledit protocole transactionnel,
Vu les avis du Comité Directeur et de la Commission des Finances,

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

approuve

la proposition de transaction afin de mettre fin au litige évoqué.

autorise

le Maire à signer la transaction ainsi que tous les documents résultant de la démarche de transaction.

Certifié exécutoire par
le Maire compte tenu de
la réception en Sous-Préfecture
le 28/08/2018
et de la publication / notification
le 28/08/2018
Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME
BISCHHEIM LE 24 AOUT 2018
LE MAIRE
JEAN-LOUIS HOERLE
VICE-PRESIDENT DE L'EUROMETROPOLE