



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Bureau du 18 juillet 2019

Délibération n° 2019-24

Étaient présents :

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Alain Pialat

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Bernard Hillaire avec pouvoir à Jacques Foulquier

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Cyril Laurent

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**AUTORISATION DE NEGOCIER ET SIGNER UN PROTOCOLE
D'ACCORD TRANSACTIONNEL – M. et Mme Nadir BENDJEDDOU –
Opération « Les Romarins »**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-24 annexé et après en avoir délibéré :

- Autorise le Directeur Général à mener les négociations avec Monsieur et Madame Nadir BENDJEDDOU afin de rechercher une solution amiable à l'établissement d'une servitude de passage du réseau EP sur le fonds de celui-ci et à l'apurement de sa dette d'un montant de 51.667,60 euros et, le cas échéant, à signer tout protocole d'accord transactionnel en ce sens.
- Le cas échéant, autorise le Directeur Général à signer tout acte et à accomplir toute formalité permettant l'exécution d'un éventuel protocole d'accord transactionnel.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL


Philippe CURTIL



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 juillet 2019

Rapport n° 2019-24

Service Juridique

**AUTORISATION DE NEGOCIER ET SIGNER UN PROTOCOLE
D'ACCORD TRANSACTIONNEL – M. et Mme Nadir BENDJEDDOU –
Opération « Les Romarins »**

M. et Mme Nadir BENDJEDDOU, sont propriétaires d'une parcelle cadastrée section AE n°441, sise rue des Romarins à Alès ; laquelle est mitoyenne des parcelles cadastrées section AE n°71 n°72 n°73 et n°263 appartenant à LOGIS CEVENOLS.

Conformément à l'arrêté du 29 octobre 2014 par lequel le Maire d'Alès a accordé le permis de construire N° PC 30007 14 X0100, les parcelles de LOGIS CEVENOLS ont accueilli une opération de construction de 36 logements sociaux répartis sur 3 bâtiments, dénommée opération « Les Romarins ».

Peu après l'affichage de notre permis de construire sur nos parcelles, l'un de nos agents a pu constater que M. BENDJEDDOU avait procédé, sans autorisation, à une opération de terrassement sur son terrain, en limite de propriété des parcelles de LOGIS CEVENOLS. L'opération de terrassement en question a ainsi créé, sur une bande de 84 mètres de long suivant la limite de propriété, un mur vertical de terre d'une hauteur oscillant entre 2 mètres au plus bas et 3 mètres au plus haut. Les terres naturelles des parcelles de LOGIS CEVENOLS n'étaient plus soutenues et les risques d'effondrement s'avéraient très importants.

Par ordonnance de référé du TGI d'Alès du 7 juillet 2016, confirmée par l'ordonnance de la Cour d'Appel de Nîmes du 18 avril 2017 et après plusieurs jugements du juge de l'exécution en faveur de LOGIS CEVENOLS, nous avons été contraints de réaliser un mur de soutènement aux frais et risques de M. BENDJEDDOU, soit la somme de 51.667,60 euros.

En dépit de plusieurs mesures de recouvrement forcé, les diligences de recouvrement ont été suspendues afin de trouver un accord amiable avec M. BENDJEDDOU concernant l'établissement d'une servitude de passage d'une canalisation EP permettant de relier les bassins de rétention de l'opération « Les Romarins » au réseau public d'évacuation des eaux pluviales en passant par le fonds de M. BENDJEDDOU.

Après plusieurs tentatives d'accord amiable et échanges entre Conseils, une solution semble se dégager afin d'établir la servitude de passage et d'apurer la dette de M. et Mme BENDJEDDOU.

Il convient toutefois d'indiquer, eu égard à la créance importante détenue par LOGIS CEVENOLS sur les époux BENDJEDDOU, que les modalités d'acquisition de la servitude de passage de la canalisation EP ne pourront consister qu'en une remise de dette sur la créance globale détenue par LOGIS CEVENOLS et dans la limite maximale de 10.000 euros.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à mener les négociations avec Monsieur et Madame Nadir BENDJEDDOU afin de rechercher une solution amiable à l'établissement d'une servitude de passage du réseau EP sur le fonds de celui-ci et à l'apurement de sa dette d'un montant de 51.667,60 euros et, le cas échéant, à signer tout protocole d'accord transactionnel en ce sens.
- Le cas échéant, d'autoriser le Directeur Général à signer tout acte et à accomplir toute formalité permettant l'exécution d'un éventuel protocole d'accord transactionnel.