



REPUBLIQUE FRANCAISE

**MAIRIE DE GROSLAY**

HOTEL DE VILLE DE GROSLAY

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT DE SARCELLES

CANTON DE DEUIL-LA-BARRE

N° 24-09-57

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le **26 septembre à 20h30**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Patrick CANCOUËT, Maire**.

**Présents :**

M. Patrick CANCOUËT - M. Marc CLOUET - Mme Ghislaine CHAUVEAU - Mme Jennifer NUNES - M. Ferdinando CITO - M. Denis GIRARD - Mme Amalia CAPITAINE - M. Ludovic LEFFET - M. Sylvain HARLE - M. Michaël CAVALIERI - Mme Annie MUGNIER - M. Denis JOLY - M. Lucien KLIPFEL - Mme Monique CATELIN-PENAUD - M. Alexandre MORENO - M. Philippe GEFFROTIN - M. Philippe HERCYK - Mme Laura COUDRIER - M. Paul MOUSSARD - M. François JEFFROY - Mme Bouchra DERKAOUI - Mme Célia JOUSSERAND - M. Lucien CORINTHE - M. Guy BOISSEAU

**Absents :** Mme Déborah RUYAULT - Mme Fatma YORAT - Mme Cindy BARQUILLA - Mme Carmela DEGLIAME - M. Jean SZEWCZYK

**Pouvoirs :**

M. Jean SZEWCZYK pouvoir à M. Ferdinando CITO  
Mme Carmela DEGLIAME pouvoir à M. Philippe HERCYK

<b>Nombre de Conseillers en exercice</b>	<b>29</b>
<b>Nombre de Conseillers Présents</b>	<b>24</b>
<b>Nombre de Conseillers Votants</b>	<b>26</b>
<b>Date de convocation</b>	<b>19/09/2024</b>
<b>Date d'affichage</b>	<b>19/09/2024</b>

**Objet : Signature du protocole d'accord transactionnel résultant de la médiation relative au litige opposant la commune au département du Val-D'oise et, indirectement, à la Société DSKA**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.481-3 et suivants,

**VU** le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme constatant, le 3 février 2022, la présence de la société de concession-recyclage automobile DSKA sur un terrain classé en zone naturelle, route de Calais, et appartenant au Département du Val-d'Oise,

**VU** l'arrêté municipal n° 2022-10 du 8 mars 2022, valant mise en demeure de régularisation assortie d'astreinte administrative, et notifié au Département,

**VU** l'arrêté municipal n° 2022-37 du 22 septembre 2022, portant liquidation d'astreinte administrative, et notifié au Département,

**VU** la requête, enregistrée le 28 octobre 2022, par laquelle le Département demande au Tribunal administratif de PONTOISE n'annuler l'arrêté municipal n° 2022-37,

**VU** l'ordonnance de médiation du 13 avril 2023 désignant Madame Elsa COSTA en qualité de Médiatrice dans cette affaire,

Accusé de réception en préfecture  
095-219502887-20240926-24-09-57-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2024  
Date de réception préfecture : 01/10/2024

**CONSIDERANT** que, conformément à la proposition de Madame COSTA, la médiation initialement prévue entre le Département et la Commune est élargie à la société DSKA,

**CONSIDERANT** que cette médiation a abouti à un accord tripartite qu'il convient de formaliser et d'acter dans un protocole d'accord transactionnel dont le projet est joint à la présente,

**CONSIDERANT** que ce protocole doit être signé par le représentant de chacune des parties,

Entendu l'exposé de Monsieur Marc CLOUET, 1<sup>er</sup> maire adjoint à l'urbanisme, aux travaux et au développement durable,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, **DECIDE**

**ARTICLE UNIQUE : D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, avec le représentant du Département du Val-d'Oise et celui de la société DSKA.

Certifiée exécutoire par le Maire  
le

Patrick CANCOUET



Le Secrétaire de séance  
M. Philippe HERCYK

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à compter de sa publication.

# PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**1°) Le Département du Val-d'Oise**, dont le siège est au 2, avenue du Parc CS 20201 CERGY 95032 Cergy-Pontoise Cedex, représenté par **Madame Marie-Christine CAVECCHI**, en sa qualité de Présidente du Conseil Départemental du Val-d'Oise et plus particulièrement habilitée en vertu de l'assemblée départementale n° 0-04 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021 et de la délibération spécifique de l'assemblée départementale n° xxx sur la signature du présent protocole en date du xxx 2024.

## Ayant pour Avocat :

**Maître Julien AUCHET** - SCP EVODROIT - Avocat au Barreau du Val-d'Oise, demeurant au 29 Boulevard Jean Jaurès, 95300 PONTOISE, qui a rédigé le présent protocole.

D'une part

## ET :

**2°) La Commune de GROSLAY**, représentée par son maire en exercice **Monsieur Patrick CANCOUET** domicilié en cette qualité au 21 rue du Général Leclerc, 95410 GROSLAY, habilité en vertu de la délibération du conseil municipal n° xxx en date du xxxx.

Non représentée, informée de ses droits de faire appel à un avocat.

D'autre part

**3°) La SCI D.S.K.A.**, Société civile immobilière immatriculée au RCS PONTOISE sous le numéro 812 245 793, dont le siège social est situé au 170, boulevard Eugène DECROS, 93260 LES LILAS, représenté par **Monsieur Alfred ZAGHDOUN** en sa qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes.

## Ayant pour Avocat :

**Maître Cédric JOBELOT** - SCP ZURFLUH LEBATTEUX SIZAIRE - Avocat au Barreau de Paris, demeurant au 3 Rue de La Boétie à 75008 PARIS.

De troisième part

*Ci-après dénommées collectivement « les Parties » ou individuellement « la Partie ».*

RH

## **IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Le Département du Val-d'Oise est propriétaire d'une emprise foncière composée des parcelles cadastrées section AI n° 133 à 139, 141 à 145, 147, 149, 296 à 297, 328 à 329, 542 et AH n° 249 à 254, 258 à 261, 263 à 265, 314 à 315 et 327 à 328 sur le territoire de la Commune de GROSLAY, dans le secteur de la Route Départementale RD 301 de Paris à Calais, et ce depuis 2007 par transfert de l'Etat, dans le cadre de la réalisation du Boulevard Intercommunal du Parisis rebaptisé « Avenue du Parisis ».

Le terrain étant régulièrement occupé par des gens du voyage et laissé dans un état d'encombrement préjudiciable, le Département du Val-d'Oise, en accord avec l'ancien Maire de GROSLAY, alors en exercice, a proposé à Monsieur ZAGHDOUN, gérant de la Société D.S.K.A., d'occuper le terrain pour y exercer son activité d'entrepotage et de vente de pièces détachées de véhicules automobiles.

Une Convention d'Occupation Précaire a été conclue le 10 juillet 2015 avec Monsieur ZAGHDOUN, gérant de la Société D.S.K.A.

Dans le cadre de son activité, la Société D.S.K.A. a sollicité l'autorisation du Maire de GROSLAY pour la réalisation de différents travaux, et notamment pour la réalisation des bâtiments démontables permettant l'exercice de l'activité en cause.

Monsieur Patrick CANCOUET, actuel Maire de la Commune de GROSLAY, souhaite désormais rétablir la destination du terrain situé en Zone Naturelle du Plan Local d'Urbanisme, l'accord précédemment délivré ne respectant pas les procédures (absence d'autorisation d'urbanisme notamment).

Le 3 février 2022, un procès-verbal d'infraction au Plan Local d'Urbanisme, relatif à la construction du bâti sur une Zone Naturelle a été transmis au Département du Val d'Oise, et à l'unité foncière occupée par la Société, avec injonction de supprimer l'activité et de revenir à l'état initial dans un délai de deux mois.

Suite à ce procès-verbal, un arrêté valant mise en demeure de régularisation, assorti d'astreinte administrative a été adopté par la Ville de GROSLAY le 8 mars 2022, et notifié au Département du Val-d'Oise.

Le Département du Val-d'Oise a procédé à la résiliation de la Convention d'Occupation Précaire consentie à la SCI D.S.K.A, avertie par courrier remis par voie d'huissier le 13 mai 2022.

Parallèlement, et le même jour, le Département a informé la Commune de GROSLAY de la résiliation de la Convention d'Occupation Précaire.

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 26 août 2022, la Commune de GROSLAY a notifié au Département son intention de procéder à la liquidation de l'astreinte administrative.

Le 16 septembre suivant, le Département a rappelé à la Commune que la résiliation de la Convention d'Occupation Précaire avec la SCI D.S.K.A. était précédée d'une période de préavis de six mois et qu'elle fait l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif.

Cependant, par un arrêté n° 2022-37 rendu exécutoire le 26 septembre 2022, le Maire de la Commune de GROSLAY a ordonné la liquidation d'une astreinte administrative d'un montant de 25 000 euros à l'encontre du Département du Val-d'Oise.

Par une requête enregistrée au greffe du Tribunal administratif le 28 octobre 2022 sous le numéro de dossier 2215200-8, le Département du Val-d'Oise a saisi le Tribunal administratif afin d'obtenir l'annulation de l'arrêté n° 2022-37 de Monsieur le Maire de la Commune de GROSLAY.

Par une assignation en référé délivrée le 2 février 2023, le Département du Val-d'Oise a saisi le Tribunal judiciaire de PONTOISE pour solliciter l'expulsion de la SCI DSKA.

Cette affaire est enrôlée devant le Juge des référés du Tribunal judiciaire de PONTOISE sous le numéro RG 23/00201.

Selon ordonnance du 9 janvier 2024, le juge des référés a ordonné la radiation de l'affaire dans l'attente des pourparlers en cours.

Par une assignation au fond du 15 mars 2023, la SCI D.S.K.A. a saisi le Tribunal judiciaire de PONTOISE pour solliciter la requalification de la Convention d'Occupation Précaire en bail commercial.

Cette affaire est enrôlée devant le Tribunal judiciaire de PONTOISE sous le numéro RG 23/01525.

Par une ordonnance de médiation du 13 avril 2023, le Tribunal administratif a désigné Madame Elsa COSTA en qualité de médiatrice, avec une mission de médiation d'une durée de trois mois à compter de la première réunion de médiation, soit jusqu'au 21 février 2024.

La médiation a ensuite été prolongée d'un commun accord entre les parties, qui se sont réunies successivement les 21 novembre 2023, 15 février 2024, 25 avril 2024, 5 juin 2024 et 12 juillet 2024.

Suite aux discussions intervenues dans le cadre de cette médiation, les Parties sont parvenues à un accord dans les termes et conditions ci-après reproduits.

**Les Parties signataires du présent protocole, conscientes des risques financiers ainsi que des aléas inhérents à la poursuite d'une procédure judiciaire, acceptent par les présentes, et par des concessions réciproques, de convenir d'un règlement amiable de leur différend dans les conditions ci-après énoncées.**

**SUR CE, IL EST CONVENU :**

**ARTICLE 1 : OBJET DU PROTOCOLE**

Le présent protocole est une transaction au sens de l'article 2044 du Code civil, ayant pour objet de régler le litige né entre les parties, relatif à l'utilisation d'un ensemble de parcelles, ainsi qu'à la construction d'une structure non démontable, situées en Zone Naturelle au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de GROSLAY, occupées par la SCI D.S.K.A. et appartenant au domaine privé du Département du Val-d'Oise.

Ce protocole détermine les engagements réciproques des parties et les concessions faites entre elles et par elles dans le cadre du règlement amiable de ce litige.

**ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DE LA SCI D.S.K.A.**

2.1 La SCI D.S.K.A. s'engage à restituer au Département du Val-d'Oise l'intégralité des parcelles cadastrées section AI n° 133 à 139, 141 à 145, 147, 149, 296 à 297, 328 à 329, 542 et AH n° 249 à 254, 258 à 261, 263 à 265, 314 à 315 et 327 à 328 sur la Commune de GROSLAY pour le **1<sup>er</sup> juillet 2025, délai de rigueur.**

La libération des lieux s'entend de la remise des parcelles précitées au Département, tous bâtiments et autres installations temporaires ou définitives dûment démontés et déménagés, et tous véhicules automobiles, roulants ou hors d'usage, préalablement débarrassés du terrain.

La remise des parcelles entre les parties à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2025 donnera lieu à un état des lieux contradictoire établi entre la SCI D.S.K.A et le Département du Val-d'Oise, avec le concours d'un Commissaire de justice désigné conjointement, ou par la partie la plus diligente.

Jusqu'à la libération complète des parcelles au 1<sup>er</sup> juillet 2025, il est convenu que la SCI D.S.K.A. conserve une partie des parcelles à usage de garage, dont la délimitation précise est établie selon le plan en annexe 1.

2.2 En second lieu, la SCI D.S.K.A. s'engage également à mettre un terme aux procédures judiciaires engagées à l'encontre du Département du Val-d'Oise, respectivement enregistrées sous les numéros RG 23/00201 et RG 23/01525, avec désistement réciproque d'instance et d'action, chacune des parties conservant ses frais engagés.

2.3 En troisième lieu, la SCI D.S.K.A. s'engage à accepter la signature d'une nouvelle Convention d'Occupation Précaire portant sur la mise à disposition de la partie des parcelles mentionnées à l'article 2.1, comportant le garage automobile et ses dépendances, et ce jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2025 conformément au plan annexé.

Cette nouvelle Convention d'Occupation Précaire se substituera à tous engagement (s), convention (s) et contrat (s) existant antérieurement.

Cette nouvelle Convention d'Occupation Précaire déterminera impérativement :

- La superficie du terrain occupé conformément au plan constituant l'annexe 1 du présent protocole, ainsi que le montant de la redevance, qui sera calculée à due proportion de la superficie libérée.
- Le terme de l'occupation précaire, impérativement fixé au plus tard le **1<sup>er</sup> juillet 2025**.
- La nature de l'activité temporairement poursuivie pour l'exploitation de la parcelle concédée, la SCI D.S.K.A. étant autorisée à titre précaire et temporaire à poursuivre l'exploitation de la partie garage pour toute activité liée à la vente et réparation de véhicules automobiles, dans le respect des lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, l'urbanisme, la salubrité, la police, l'inspection du travail (autorisations relatives aux activités commerciales) et plus généralement, toutes prescriptions relatives à son activité.
- L'engagement ferme et définitif de restituer l'unité foncière comportant le garage à la fin de la durée de la mise à disposition prévue par la Convention d'Occupation Précaire, l'ensemble des bâtiments et installations ayant été préalablement démontés aux frais de la SCI D.S.K.A.

2.4 Dans le cadre de la signature de cette convention, la SCI D.S.K.A. reconnaît expressément et définitivement que ladite Convention est consentie à titre précaire et ne relève pas du statut des baux commerciaux.

En conséquence, la SCI D.S.K.A. reconnaît expressément qu'elle ne pourra bénéficier d'aucun droit à renouvellement ni aucune indemnité à la libération des lieux.

2.5 La SCI D.S.K.A. accepte l'exercice d'un droit de visite des parcelles par le Département du Val-d'Oise ou tout préposé, pour vérifier la mise en œuvre et le respect des obligations de démontage des bâtiments et installations, et le débarras des véhicules avant le 1<sup>er</sup> juillet 2025, et pour garantir la sécurisation et le gardiennage des parcelles dès le 1<sup>er</sup> juillet 2025, pour éviter toute occupation illégale.

Ce droit de visite s'exercera durant les heures ouvrables et sous réserve d'un délai de prévenance de huit jours calendaires par lettre recommandée avec accusé de réception.

2.6 La SCI D.S.K.A. s'engage à quitter les lieux à l'expiration du terme de la Convention d'Occupation Précaire mentionnée à l'article 2.3 du présent protocole.

Il est expressément convenu entre les parties que la SCI D.S.K.A. sera tenue au règlement au Département du Val-d'Oise d'une astreinte financière de cinq cents (500) euros par jour de retard à défaut de libération des lieux dûment constatée par commissaire de justice, astreinte courant à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2025, sans aucune prorogation du délai possible.

Cette astreinte sera exigible dès le premier jour du délai sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire.

### **ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE GROSLAY**

3.1 En premier lieu, la commune de GROSLAY s'engage à retirer ou abroger l'arrêté municipal n° 2022-37 portant liquidation d'astreinte administrative en date du 22 septembre 2022 dès la signature du présent protocole.

3.2 En second lieu, la commune de GROSLAY renonce à se constituer partie civile dans le cadre du procès-verbal d'infraction n° 2022-0302 dressé le 3 février 2022 et notifié le 7 février 2022 au Parquet de PONTOISE.

3.3 En troisième lieu, la commune de GROSLAY renonce définitivement à contester les conditions d'occupation de des parcelles occupées par la SCI D.S.K.A. jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2025.

3.4 Enfin, la commune de GROSLAY s'engage à assurer des rondes de sa Police Municipale aux abords des parcelles restituées à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025, pour éviter ou réduire le risque d'intrusion sur les parcelles remises au Département

### **ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DU DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE**

4.1 En premier lieu, le Département du Val-d'Oise s'engage à accepter la restitution des parcelles libérées en leur état actuel, après un état des lieux contradictoire, sans réclamation ni recours contre la SCI D.S.K.A au titre de la pollution des sols relevée lors de l'analyse des sols conduite au mois d'avril 2024 par le Bureau d'Etudes Spécialisé HYDROGEOTECHNIQUE NORD.

4.2 En second lieu, le Département du Val-d'Oise s'engage à consentir et mettre en place une nouvelle Convention d'Occupation Précaire concédant à la SCI D.S.K.A. la possibilité d'exploiter le garage automobile et ses dépendances (conformément à l'annexe 1) jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2025, et selon les conditions exposées précédemment.

4.3 Enfin, le Département du Val d'Oise s'engage à entamer, d'ici à avril 2026, une réflexion politique et technique sur le devenir des parcelles restituées par la SCI D.S.K.A (pour rappel il s'agit des parcelles listées à l'article 2.1), en intégrant l'objectif de dépollution de ces parcelles inscrites en zone Naturelle au PLU de la Ville de GROSLAY.

### **ARTICLE 5 - RENONCIATION À RECOURS - DÉSISTEMENT**

Les Parties signataires du présent accord transactionnel renoncent définitivement et irrévocablement à toutes contestations, nées ou à naître, droits, demandes complémentaires et actions en rapport avec les faits définis au Préambule de la présente transaction.

En contrepartie de la bonne exécution des engagements prévus au présent protocole, les Parties se déclarent entièrement remplies dans leurs droits et renoncent irrévocablement à toutes réclamations, instances et actions de toute nature en lien avec le litige défini dans les présentes.

En particulier, la commune de GROSLAY s'engage à retirer ou à abroger l'arrêté n° 2022-37 portant liquidation d'astreinte administrative en date du 22 septembre 2022.

Les parties informeront conjointement le Tribunal administratif qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la requête enregistrée au greffe du Tribunal administratif le 28 octobre 2022 sous le numéro de dossier 2215200-8, du fait de l'accord intervenu entre elles.

La SCI D.S.K.A. et le Département du Val-d'Oise s'engagent réciproquement à signifier des conclusions de désistement d'instance et d'action dans le cadre des procédures judiciaires enregistrées sous les numéros RG 23/00201 et RG 23/01525.

Ce désistement d'instance et d'action sera purement et simplement accepté, chacune des parties conservant ses frais engagés conformément à l'article 8 du présent protocole.

#### **ARTICLE 6 : VALIDATION PAR LES ASSEMBLEES DELIBERANTES**

Il est rappelé que la présente transaction est signée par suite et en application du vote conforme des assemblées délibérantes des collectivités territoriales signataires ayant régulièrement habilité leur exécutif à le signer, soit :

- Le Conseil municipal pour la ville de GROSLAY, lors de sa séance du 23 septembre 2024, ou toute autre date utile.
- Le Conseil départemental pour le Département du Val-d'Oise, lors de la séance du 18 octobre 2024, ou toute autre date utile.

#### **ARTICLE 7 - CONFIDENTIALITÉ**

Les Parties conviennent expressément que la présente transaction doit demeurer confidentielle.

À l'exception du droit d'accès aux documents administratifs, et de la communication du présent protocole aux Organes Délibérants de la Commune et du Département dans le cadre des dispositions du Code général des collectivités territoriales, les parties s'interdisent formellement de communiquer la teneur des présentes, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, en original ou en copie, à toute personne physique ou morale, privée ou publique, sauf réquisition expresse d'une autorité administrative ou judiciaire bénéficiant d'un droit de communication, ou pour les besoins de son application.

#### **ARTICLE 8 - FRAIS**

Les Parties signataires conservent à leur charge leurs frais et dépens occasionnés par le présent litige et non envisagés par le présent protocole.

## **ARTICLE 9 - SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

En application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, les Parties acceptent expressément de signer le Protocole de façon électronique et pour ce faire, utiliser le logiciel de signature électronique légale Docusign®. Dûment informées des modalités de cette signature électronique, elles reconnaissent que la signature électronique générée par ce logiciel à la même force probante que la signature manuscrite sur support papier et constituera une preuve légalement recevable de l'intention des parties d'être juridiquement liées par ce Protocole.

Chaque Partie s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique du Protocole soit effectuée par son représentant dûment habilité aux fins des présentes.

Chaque Partie reconnaît et accepte que la signature du Protocole par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et de la réglementation en vigueur relative à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à toute contestation sur la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou la preuve de son intention de conclure le Protocole par le biais du processus électronique susmentionné.

Dans le cadre de l'exécution du Protocole, chaque signataire reconnaît que ses données personnelles seront traitées aux fins de l'authentification de leur signature électronique et de la constitution d'un fichier de preuve de sa validité. Lesdites données personnelles seront transférées à Docusign®, en tant que sous-traitant des données en charge de la plate-forme de signature électronique, et peuvent, à cette occasion, être transférées hors de l'Espace économique européen. Ledit transfert sera sécurisé par un moyen légal approprié.

Pour plus de détails concernant le traitement de données personnelles précité et l'exercice de tous les droits afférents, les signataires sont invités à se reporter aux Conditions Générales d'Utilisation qui seront disponibles sur la plateforme Docusign® au cours du processus de signature.

## **ARTICLE 10 - DISPOSITIONS FINALES**

La présente transaction exprime l'intégralité des obligations des Parties à la date de sa signature.

D'un commun accord entre les Parties, celles-ci s'interdisent de revenir directement ou indirectement sur les termes du présent protocole d'accord, qui constitue une transaction définitive et sans réserve au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Les Parties déclarent que le présent protocole d'accord transactionnel reflète exactement le résultat des discussions préalables entre elles.

Elles déclarent avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature du présent Protocole en toute indépendance et en toute connaissance des conditions et conséquences de leur engagement, et ce après avoir pris conseil auprès de toute personne de leur choix avant sa signature.

Elles reconnaissent avoir eu connaissance des dispositions des articles 2048 et suivants du Code civil, ci-après littéralement rapportées :

Article 2048 du Code civil : « *Les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu* ».

Article 2049 du Code civil : « *Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les Parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé* ».

Article 2050 du Code civil : « *Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son chef acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre personne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la transaction antérieure* ».

Article 2051 du Code civil : « *La transaction faite par l'un des intéressés ne lie point les autres intéressés et ne peut être opposée par eux* ».

Article 2052 du Code civil : « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet* ».

#### **ARTICLE 11 : GARANTIE ET POUVOIRS**

Les Parties garantissent :

- qu'elles disposent de tous les pouvoirs nécessaires pour signer la présente transaction
- qu'elles sont seules titulaires des droits objet de la présente transaction
- qu'elles n'ont transféré aucun droit à agir concernant les droits visés dans la présente transaction.

#### **ARTICLE 12 : HOMOLOGATION DU PROTOCOLE**

Aux termes de l'avis du Conseil d'État (Assemblée du 6 décembre 2002, L'Haÿ-les-Roses, req. N° 249153), tout protocole d'accord transactionnel signé peut faire l'objet d'une homologation devant le juge administratif par requête au Tribunal administratif compétent.

Cette homologation permet de rendre le protocole exécutoire et ainsi lui accorder une valeur équivalente aux décisions de justice.

Les parties pourront solliciter l'homologation du protocole dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

### **ARTICLE 13 : DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPÉTENTE**

Le présent protocole transactionnel est régi par le droit français tant pour les règles de fond que pour les règles de forme.

Tout litige relatif à la validité, l'exécution ou à l'interprétation de la présente transaction sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal compétent de PONTOISE.

Fait à PONTOISE en 3 exemplaires originaux de 10 pages, le 12 septembre 2024.

<b>PARTIES</b>	<b>SIGNATURES</b>
<b>SCI D.S.K.A</b> <b>Monsieur Alfred ZAGHDOUN</b>	<i>« Lu et approuvé, bon pour transaction irrévocable et définitive et renonciation à toute action judiciaire, bon pour désistement d'instance et d'action. Reçu un exemplaire des présentes »</i>
<b>La Commune de GROSLAY</b> <b>Monsieur Patrick CANCOUET</b> Agissant en qualité de Maire de la Commune de GROSLAY	<i>« Lu et approuvé, bon pour transaction irrévocable et définitive et renonciation à toute action judiciaire, bon pour désistement d'instance et d'action. Reçu un exemplaire des présentes »</i>
<b>Le Département du Val-d'Oise</b> <b>Madame Marie-Christine CAVECCHI</b> Agissant en sa qualité de Présidente du Département du Val-d'Oise	<i>« Lu et approuvé, bon pour transaction irrévocable et définitive et renonciation à toute action judiciaire, bon pour désistement d'instance et d'action. Reçu un exemplaire des présentes »</i>