

PROTOCOLLE TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

La société _____, société anonyme au capital social de FRF 1.080.000, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro _____ ayant son siège social _____ 75010 Paris,

représentée par Monsieur _____, son Président-Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège

D'UNE PART

L'Association **SEPANSO Landes**, association régie par les dispositions de la loi de 1901 dont le siège social est route de Cazordite 40300 Cagnotte,

représentée par Monsieur J-P. Duffau, son Vice-Président en exercice, expressément habilité en vertu d'une délibération de Conseil d'administration prise le 4 septembre 1999 (Annexe n°1), domicilié en cette qualité audit siège

D'AUTRE PART

Préalablement à la signature des présentes il a été exposé ce qui suit :

Par arrêté en date du 6 avril 1999, le maire de la commune de Tarnos a autorisé la société _____ à construire un village de vacances sur un terrain de 5 hectares sis à Tarnos. Ce village de vacances devrait se composer de 130 habitations légères de loisirs, une piscine, une pataugeoire, un théâtre de verdure, un boulodrome, deux courts de tennis et deux parkings.

Par une requête enregistrée au greffe du tribunal administratif de Pau le 20 avril 1999, l'association SEPANSO Landes a sollicité l'annulation de l'arrêté de permis de construire délivré le 6 avril 1999 à la société _____.

A l'appui de son recours, l'association SEPANSO fait valoir différents moyens de légalité externe et de légalité interne.




La Commune a défendu à cette requête par mémoire en défense enregistré le 7 juin 1999 au greffe du tribunal administratif de Pau. La société _____, de son côté, a déposé un mémoire en défense le 23 juin 1999.

La commune de Tarnos et la société _____ ont toutes deux conclu au rejet de la requête de l'association SEPANSO Landes.

L'audience a été fixée par le tribunal administratif de Pau au 14 septembre 1999.

Avant cette audience, les parties se sont rapprochées, la société _____ étant prête à intégrer au projet un certain nombre de préoccupations environnementales formulées par l'association SEPANSO Landes, sous réserve du respect global de l'économie du projet et de ses délais de réalisation, en contrepartie du désistement de ladite association de l'instance pendante devant le tribunal administratif de Pau.

Les parties ont ainsi sollicité ensemble le report de l'audience du 14 septembre 1999 aux fins de parfaire leur accord.

Le président du tribunal administratif de Pau a accepté de reporter l'examen de l'affaire à l'audience du 26 octobre 1999.

Tout en défendant leurs intérêts respectifs, les parties se sont donc rapprochées afin d'envisager le règlement amiable du litige les opposant.

Les droits respectifs des parties ont été appréciés par chacune d'elles. Ceci étant rappelé, les parties affirment solennellement leur volonté de régler, à l'amiable et de manière définitive le litige qui les oppose, par la voie d'une transaction sur le fondement des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

Il a donc été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet des présentes

Le présent protocole transactionnel a pour objet de régler à l'amiable et de manière définitive le litige opposant la société _____ et l'association SEPANSO-Landes relatif à la construction par la société _____ d'un village de vacances sur le territoire de la commune de Tarnos. Le permis de construire litigieux en date du 6 avril 1999 restera en annexe des présentes (Annexe n°2).

Cet accord comporte des concessions réciproques de la part des parties aux présentes, ainsi que des engagements que chacune d'elles s'oblige à exécuter.

JPD 

Article 2 : Engagements de la société SODISTOUR

La société SODISTOUR s'engage, dès la signature des présentes à intégrer au projet les cinq points suivants :

- implanter les gîtes en dehors des zones inondées par les crues courantes ou les crues exceptionnelles, sans remise en cause du nombre d'hébergement prévus (cf. annexe 3 : carte des inondations de la zone du « Métro » réalisée par le Cabinet SOGREAH),
- créer ou renforcer la zone de Front de la forêt de protection devant les courts de tennis,
- renforcer la protection visuelle du projet le long de la RD 81 par des plantations arbustives d'essence autochtones et à feuillage persistant,
- conserver aux parkings et aux voies de circulation un sol le plus naturel possible (compatible avec la sécurité de la circulation et l'efficacité des stationnements),
- et modifier l'aspect extérieur des gîtes afin de leur donner un caractère rural landais (Annexe n°4).

A cette fin, la société SODISTOUR s'engage à déposer auprès des services de la commune de Tarnos une demande de permis de construire modificatif ou de déclaration de travaux, en complément du projet autorisé par l'arrêté de permis de construire initial du 6 avril 1999.

Cette demande ou déclaration devra être conforme aux cinq objectifs précités et respecter les principes rappelés au préambule des présentes.

Article 3 : Engagements de l'association SEPANSO Landes

L'association SEPANSO-Landes s'engage pour sa part :

- à se désister le jour de la signature des présentes de sa requête aux fins d'annulation du permis de construire du 6 avril 1999, enregistrée au Tribunal administratif de Pau sous le numéro 99-00703-2 (Annexe 5 : copie du courrier de désistement),
- à ne former aucune requête aux fins de sursis à exécution du permis de construire du 6 avril 1999,
- à ne favoriser, directement ou non, aucun recours nouveau ou aucune intervention volontaire nouvelle de tiers contre le permis de construire du 6 avril 1999,

- à ne former aucun recours d'aucune sorte contre le ou les actes à solliciter par la société SODISTOUR et conformes aux préoccupations visées ci-dessus, ni à ne favoriser aucun comportement contentieux auprès de tiers à l'encontre desdits actes.
- et, plus généralement, à valoriser, par quelque moyen que ce soit, le projet modifié et intégrant les préoccupations environnementales visées à l'article 2.

Article 4 : Effets des présentes

Les parties reconnaissent que le litige qui les oppose est clos. La présente convention est conclue en vertu des articles 2044 et suivants du Code civil. Elle comporte entre les parties désistement d'instance et d'action pour tout litige né ou à naître de l'arrêté de permis de construire délivré par le maire de Tarnos à la société SODISTOUR le 6 avril 1999 et du ou des actes administratifs à obtenir par cette dernière.

Article 5 : Entrée en vigueur des présentes

Le présent protocole transactionnel entrera en vigueur au jour de sa signature par la dernière des deux parties contractantes.

Fait à

le 20 octobre 1999

en deux exemplaires originaux

Société SODISTOUR



JPD

Association SEPANSO Landes

