



Commission de l'éducation et de la formation

3121 - Construction et restructuration des collèges publics

Travaux d'extension et de restructuration du collège de la Robertsau à STRASBOURG - Protocole transactionnel avec un riverain du collège

Rapport n° CP/2013/403

Service gestionnaire :

Direction de l'immobilier et des moyens généraux

Résumé :

Dans le cadre de l'opération de restructuration-extension du collège de la Robertsau, afin mener à bien les travaux de démolition reconstruction de l'atelier du collège, les entreprises mandatées par le département doivent accéder au jardin de Monsieur CAEN habitant au 103 rue Boecklin pendant une durée d'environ 4 mois. En contrepartie du droit d'accéder à sa propriété et de la gêne ainsi créée, il y a lieu de prévoir une indemnisation.

Le collège de la Robertsau à Strasbourg fait actuellement l'objet d'une restructuration-extension en quatre phases. La phase de construction de l'extension (restaurant scolaire) a débuté en janvier 2013 et doit s'achever en janvier 2014. En février 2014, il est prévu de poursuivre le chantier par la phase de démolition et reconstruction de l'atelier, qui abritera également la nouvelle chaufferie et les sanitaires élèves. Cette phase durera environ 6 mois.

Toutefois, pour effectuer une partie des travaux (démolition du mur de l'atelier, reconstruction de l'atelier, les entreprises mandatées doivent accéder au jardin d'une propriété riveraine, appartenant à Monsieur CAEN sis au 103 rue Boecklin à Strasbourg.

Cet accès nécessite également de réaliser des travaux de protection de cette propriété afin de la protéger de toute dégradation ou accident lié au chantier.

Une transaction amiable a été proposée à M. CAEN, qui en a accepté le principe, autorisant l'accès à son jardin.

Les contreparties proposées sont les suivantes :

- Le versement à M. CAEN d'une somme forfaitaire de 4.000 € correspondant à une durée prévisionnelle d'occupation des lieux de 4 mois environ. Le règlement de la somme de 4.000 € pourrait intervenir dans le délai de 30 jours à compter du début des travaux nécessitant l'accès à la propriété de M. CAEN, travaux programmés de février à mai 2014.
- En cas de prolongation des travaux du département quel qu'en soit le motif, qui aurait pour conséquence de prolonger la durée de présence de la palissade dans le jardin de M. CAEN, le versement d'un complément d'indemnité égal à la somme de 500 € par tranche de 14 jours pleins supplémentaires. (Une durée inférieure ou égale à 13 jours ne donnerait pas droit à indemnité complémentaire.)
- La prise en charge de la protection du jardin de M. CAEN par palissade de chantier, ainsi que la remise en état des lieux après démontage.
- En outre, le département se chargera de mandater un huissier aux fins de constater à sa charge, l'état du jardin avant et après travaux.

L'accès au jardin de M. CAEN conditionne la poursuite du chantier et le protocole transactionnel permet au Département d'éviter un recours au tribunal administratif pour faire valoir son droit au tour d'échelle.

Il convient de noter que Monsieur CAEN se plaint que la démolition – reconstruction du mur de l'atelier du collège va abaisser la hauteur de ce dernier (passant de 8 m à 3,7 m de haut) ferait perdre au jardin l'intimité dont il bénéficiait par rapport à l'externat du collège.

Le présent protocole transactionnel n'évoque pas ce problème qui nécessitera de la part de Monsieur CAEN de prouver un éventuel préjudice.

Aussi, je vous propose de bien vouloir adopter le projet de délibération suivante :

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

La Commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président :

- décide l'indemnisation de M. CAEN, pour occupation temporaire de son jardin, propriété riveraine du Collège de la Robertsau, sise 103 rue Boecklin, aux fins de réalisation des travaux de restructuration dudit collège ;

- fixe l'indemnisation comme suit :

** 4 000 € forfaitaire pour environ 4 mois d'occupation*

** 500 € de complément, par tranche de 14 jours pleins supplémentaires, (une durée inférieure à 13 jours ne donne pas droit à indemnité).*

- décide la prise en charge des frais supplémentaires tendant à :

** la protection du jardin par palissade du chantier et remise en état des lieux après démontage*

** préalablement et postérieurement au travers d'un constat d'huissier ;*

- Approuve le protocole transactionnel à passer avec Monsieur CAEN afin de permettre la poursuite du chantier d'extension – restructuration du collège de la Robertsau, dont un exemplaire est joint à la présente délibération.

- Autorise le Président à signer le protocole transactionnel.

Strasbourg, le 17/05/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL