



## PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

### Entre :

**La Communauté d'agglomération du Grand Dax**, sise 20 avenue de la Gare, 40100 Dax, représentée par son Président, Monsieur Julien Dubois, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération n° DEL **XX**-2023 en date du **XX XXXX** 2023,

**Ci-après dénommée « le Grand Dax »**,

D'une part,

### Et :

**Monsieur / Madame XXX**, demeurant XXX ,40100 Dax, dûment habilité à l'effet des présentes,

**Ci-après dénommé(e)(s) « l'Usager »**,

D'autre part,

Le Grand Dax et l'Usager pouvant ci-après être désignés individuellement par « Partie » et collectivité par « Parties »,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L.423-1

Vu le Code civil et notamment son article 2044,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5,

Vu les statuts en vigueur du Grand Dax,

Vu la délibération n° DEL **XX**-2023 en date du **XX XXXX** 2023,

### Préambule :

Dans le cadre de la création du projet de l'écoquartier du Mousse en 2014, la Régie Municipale des Eaux a proposé alors un mode de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire innovant, utilisant les calories présentes dans le réseau d'assainissement.

La Régie Municipale des Eaux a rencontré des difficultés lors de la construction du réseau de chaleur, dont :

- le changement de maîtrise d'œuvre, en cours de conception,
- le raccordement à 20 habitations, alors que la chaufferie était dimensionnée pour 110 habitations.

Dès 2015, la Régie Municipale des Eaux entreprend des démarches auprès des usagers afin de diminuer les factures, suite à un éventuel dysfonctionnement, le temps d'optimiser les équipements, via une étude en lien avec XL Habitat, qui n'a pas débouché sur des résultats probants. Sur ce fait, la collectivité a décidé de maintenir le rabais. En 2018, un diagnostic externe a été lancé confirmant les craintes observées par les agents d'exploitation. La conception même du système n'est ni écologique, ni économique, pour 19 comme pour 110 habitations (son coefficient de performance se rapprochant plus du convecteur électrique que de la pompe à chaleur).

Dès lors, la collectivité s'attachait à essayer d'optimiser au mieux les coûts d'exploitation, malgré tout deux fois plus élevés que les recettes issues des factures des usagers. La régie faisait alors le choix d'assumer les pertes d'exploitation sur un service public facultatif, dans l'attente d'une éventuelle évolution ou d'un éventuel équilibre, qui malheureusement n'arrivera pas. En 2023



et après transfert au Grand Dax (Service Public de l'Eau – l'Ô de l'Ar) marqué par la crise énergétique et la flambée des prix. Pour illustrer ces propos, un comparatif a été réalisé entre la facture moyenne 2022, d'environ **668 € TTC** et l'estimation de la facture si la collectivité choisissait d'équilibrer les recettes et les dépenses. Le montant s'élève alors à **2 987 € TTC**. Avec le vieillissement des équipements, cette estimation est vouée à augmenter.

L'ensemble de ces éléments permet ainsi de mieux comprendre le choix du Grand Dax d'arrêter l'activité de la Chaufferie du Mousse, à la date prévisionnelle du 1<sup>er</sup> décembre 2023 telle que fixée par délibération susvisée en date du 10 mai 2023.

Par courrier préalable mais également dans le cadre d'une réunion publique qui leur était dédiée, les usagers ont été informés de cette démarche. Cela a naturellement donné lieu à discussions et inquiétudes de leur part.

Aussi et afin d'assurer une bonne transition des usagers vers leur nouveau mode de chauffage et d'eau chaude sanitaire, le Grand Dax a lancé une étude réalisée par un cabinet thermique externe (Cabinet BETEL) qui a pour mission de définir des solutions techniques de substitution au réseau de chaleur et d'en définir le coût estimatif.

Cette étude constitue un accompagnement nécessaire des usagers et, au surplus, constitue une étape nécessaire permettant au Grand Dax de proposer aux usagers une indemnisation à l'amiable à raison de la fermeture du réseau de chaleur, afin d'éviter des procédures contentieuses d'indemnisation nécessairement plus longues et coûteuses.

**Ceci ayant été préalablement exposé, il est conclu et convenu ce qui suit :**

### **Article 1 – Objet**

Le présent protocole transactionnel est un contrat par lequel les Parties, par des concessions réciproques et conformément aux dispositions de l'article 2044 du code civil, ont convenu de prévenir :

- d'une part, toute contestation à naître entre les deux Parties, pouvant résulter de la cessation du service public de la chaufferie du Mousse telle qu'exposée dans le préambule des présentes qui fait partie intégrante du protocole de transaction.
- d'autre part, toute contestation à naître entre les deux parties pour la réalisation des travaux nécessaires afin de disposer d'une solution alternative de fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire de l'Usager résultant de la cessation dudit service public défini par le règlement de service en vigueur du Grand Dax.

Dans cet objectif, les Parties se sont rapprochées afin de négocier un protocole transactionnel permettant de prévenir tout litige entre elles eu égard au contexte susvisé.

### **Article 2 – Concessions réciproques consenties par les Parties**

#### 1 – Concessions consenties par le Grand Dax

Compte tenu de sa volonté de mettre un terme à l'exploitation du service public de réseau de chaleur du quartier du Mousse à Dax à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2024, contraignant ainsi l'Usager à modifier substantiellement ses installations privatives de fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire, le Grand Dax consent à indemniser l'Usager pour un montant de **XXX €** (en toutes lettres **xxxxx** euros). Ce montant correspond au coût, estimé par le cabinet thermique externe BETEL et validé par les Parties, des travaux de mise en œuvre de solutions techniques de fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Le Grand Dax renonce à toute action, prétention et à tout recours ultérieur à l'encontre de l'Usager relatifs aux faits susvisés que le présent protocole transactionnel entend prévenir (cf article 1).



Le Grand Dax s'engage à exécuter de bonne foi la présente transaction.

## 2 – Concessions consenties par l'Usager

Compte tenu de la volonté du Grand Dax de mettre un terme à l'exploitation du service public de réseau de chaleur du quartier du Mousse à Dax à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2024, contraignant ainsi l'Usager à modifier substantiellement ses installations privatives de fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire, l'Usager s'engage à résilier son abonnement individuel auprès du service public avant le 31 décembre 2023 et à faciliter l'intervention des agents du Service public de l'eau du Grand Dax lors de la désinstallation des matériels dédiés présents dans son habitation, dans les conditions prévues par la notice technique annexée au présent protocole dont il a préalablement pris connaissance, ainsi que le règlement général du service public du réseau de chaleur du Mousse

Compte tenu de l'accompagnement réalisé par le Grand Dax auprès de l'Usager, des modalités retenues pour la mise en œuvre de la fin d'exploitation du réseau de chaleur du quartier du Mousse, ainsi que des concessions réciproques consenties entre le Grand Dax et l'Usager, ce dernier s'engage à être diligent pour la réalisation des travaux nécessaires afin de disposer d'une solution alternative de fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

L'Usager consent et accepte à ce titre l'indemnisation versée par le Grand Dax d'un montant de XXX € (en toutes lettres xxxxx euros).

L'Usager renonce à toute action, prétention et à tout recours ultérieur à l'encontre du Grand Dax relatifs aux faits susvisés que le présent protocole transactionnel entend prévenir (cf article 1).

L'Usager s'engage à exécuter de bonne foi la présente transaction.

### **Article 3 : Modalités de calcul de l'indemnité et délai de versement**

L'indemnité prévue à l'article 2-1 est calculée à partir du chiffre réalisé par le cabinet thermique externe BETEL pour la réalisation des travaux nécessaires afin de disposer d'une solution alternative de fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire de l'Usager. L'Usager accepte ce montant sans réserve et reconnaît que cette indemnisation couvre les préjudices de diverses natures liés à la cessation du service public de la chaufferie du Mousse auxquels l'Usager aurait pu prétendre.

Le règlement de l'indemnité versée par le Grand Dax à l'Usager interviendra dans un délai de 30 jours à compter de la signature du présent protocole.

### **Article 4 : Effets et portée du protocole transactionnel**

La présente transaction n'a d'effet qu'entre les parties.

Les Parties conviennent que le présent protocole transactionnel vaut transaction au sein des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil. En conséquence, le présent protocole est exécutoire de plein droit dès sa signature.

En application de l'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. Une fois valablement conclue, la présente transaction aura autorité de chose jugée en dernier ressort et ne pourra donc être contestée ultérieurement par les Parties pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion.

Le présent protocole oblige les parties. Elles déclarent que leur représentant personne physique, signataire des présentes, est dûment habilité à les engager, au titre des droits et obligations qui y sont exposés.



### **Article 5 : Interprétation et exécution**

Les parties s'engagent à interpréter et exécuter en parfaite bonne foi le présent protocole dans l'esprit qui les a guidées, à savoir prévenir toute prétention, tout litige et recours ultérieur à l'encontre du Grand Dax dans le cadre de la fin d'exploitation du réseau de chaleur du quartier du Mousse.

### **Article 6 : Formule protocolaire**

Les parties paraphent le bas de chaque page du protocole.

Les représentants de chaque partie font précéder leurs signatures, en dernière page, de la mention manuscrite suivante : « Bon pour renonciation à tout recours ultérieur à l'encontre du Grand Dax dans le cadre de la fin d'exploitation du réseau de chaleur du quartier du Mousse ».

### **Article 7 : Droit applicable et juridiction compétente**

Les Parties conviennent expressément :

- que le présent protocole transactionnel est soumis au droit français,
- de s'efforcer de régler à l'amiable tout différend lié à l'exécution du présent protocole,
- que tout différend qui ne pourrait être réglé à l'amiable concernant le présent protocole, son interprétation, son exécution ou sa résiliation, ressort de la compétence du Tribunal administratif de Pau.
- que l'éventuelle homologation du présent protocole ressort de la compétence du Tribunal administratif de Pau.

Fait à Dax, le XX XXXXX 2023

En 2 exemplaires originaux

Pour l'Usager

Monsieur / Madame XXX

Pour le Grand Dax

Le Président

Julien DUBOIS  
Maire de Dax