



MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION

PÔLE RESSOURCES

Direction Affaires Juridiques et Achats



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**

Sous la présidence de Jean-Luc SCHILDKNECHT  
1er Vice-Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**  
Séance du 27 janvier 2025

**76 élus présents (104 en exercice, 17 procurations)**

**M. Antoine HOMÉ est désigné secrétaire de séance.**

**ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ HOFER : CONCLUSION D'UN  
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA SOCIÉTÉ SIRBAL ET LA  
COMMUNE DE MORSCHWILLER-LE-BAS (1.5/2636C)**

Par convention en date du 18 octobre 2004, Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas, ont confié à la société SIRBAL la réalisation des travaux de voirie de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Hofer à Morschwiller-le-Bas.

Cette convention prévoit que la société SIRBAL devait réaliser les travaux de voirie sous sa seule responsabilité, avec possibilité de céder gratuitement les aménagements de voirie à la Commune.

Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont estimé que les travaux réalisés comportaient de multiples malfaçons et non-conformités. Les désordres constatés ont paralysé la cession des parcelles. A ce jour, les parcelles n'ont toujours pas été cédées.

Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont saisi le juge des référés du tribunal aux fins de désignation d'un expert. Un rapport d'expertise a été déposé le 16 novembre 2011.

Par une requête enregistrée le 3 septembre 2016, Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont saisi le Tribunal administratif d'une requête tendant à ce qu'il soit enjoint à la société SIRBAL de remédier aux malfaçons affectant les équipements de desserte de la ZAC Hofer ; ou, à défaut, de condamner la société SIRBAL au paiement de la somme de 274 083,96 euros correspondant au montant des travaux à entreprendre à ce titre, ainsi que de la somme de 18 619,48 euros au titre des frais d'expertise, de 10 000 euros au titre du préjudice moral et de 84 000 euros au titre du trouble de jouissance subi.

Par un jugement en date du 25 avril 2018, le Tribunal a rejeté les demandes des exposantes au motif que la société SIRBAL ne pouvait être considérée comme un constructeur débiteur de la garantie décennale au sens de l'article 1792 du Code civil, de sorte que sa responsabilité ne pouvait pas être recherchée sur le fondement de la responsabilité décennale.

Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont alors interjeté appel de ce jugement. Mais la Cour administrative d'appel de Nancy a confirmé le jugement précité par un arrêt en date du 28 mai 2019.

Par requête du 26 juin 2020, Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont saisi le Tribunal administratif de Strasbourg afin qu'il condamne SIRBAL, sur le fondement cette fois de la responsabilité contractuelle, à réparer les préjudices subis par les requérantes. Le Tribunal a, par jugement en date du 24 mars 2023, rejeté la requête des exposantes.

Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont alors saisi la cour administrative d'appel de Nancy contre le jugement du 24 mars 2023.

En parallèle, des pourparlers ont été engagés entre les Parties afin de parvenir à un accord amiable. Les Parties ont en effet décidé de se rapprocher afin de trouver un accord et mettre un terme à la procédure contentieuse pendante mentionnée ci-avant de manière à ce que les parcelles puissent être rétrocédées à la Commune.

À titre de transaction, les Parties ont donc convenu ce qui suit :

- La société SIRBAL s'engage à verser à Mulhouse Alsace Agglomération la somme de 41 500 € ;
- La société SIRBAL s'engage à rétrocéder la voirie à la commune de Morschwiller-le-Bas, qui s'engage en contrepartie à accepter cette rétrocession.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- Approuve le projet de protocole transactionnel joint en annexe ;
- Autorise le Président ou son représentant à signer le protocole transactionnel conclu entre Mulhouse Alsace Agglomération, la commune de Morschwiller-Le-

Bas et la société SIRBAL, en vue de mettre fin au litige les opposant concernant l'aménagement de la voirie de la ZAC Hofer.

PJ : (1)

- Protocole transactionnel

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line with a small 'n' shape above it and a short horizontal line to the right.

Antoine HOMÉ

Pour le Président empêché,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'H' followed by a cursive name.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

**La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION** Dont le siège est 9 avenue Konrad Adenauer 68390 Sausheim Représentée par son Président en exercice en vertu de la délibération du Conseil d'agglomération en date du (**Annexe 1**)

**La commune de MORSCHWILLER-LE-BAS**

Dont le siège est : 12, rue de l'école, 68 790 Morschwiller-le-Bas, Représentée par son Maire en exercice agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu de la délibération n° du (**Annexe 2**)

**D'UNE PART,**

**Et :**

**La société SIRBAL**

Immatriculée au RCS de Mulhouse sous le n° 330927781, Dont le siège est : 16 rue de la Bourse, 68100 Mulhouse, Représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité au siège social.

**D'AUTRE PART,**

**Ensemble désignées par « les Parties », individuellement désignée par « la Partie »**

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

1. La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (anciennement CAMSA) et la Commune de Morschwiller-le-Bas, ont signé avec la société SIRBAL une convention en vue de réaliser des travaux de voirie de la ZAC Hofer sis à Morschwiller-le-Bas. Cette convention, du 18 octobre 2004, est accompagnée d'un plan de voirie et d'un descriptif des travaux.

Cette convention prévoit que la SIRBAL devait réaliser les travaux de voirie sous sa seule responsabilité. Les travaux devaient être exécutés dans un délai de six (6) mois à compter du jour de la délivrance du permis de construire pour l'ensemble commercial qui a été délivré le 7 juin 2005. Aux termes de la convention du 18 octobre 2004, l'emprise des voies de circulation, telle que cette emprise était définie dans le plan annexé à la convention, pouvait être cédée à la Commune. La Commune pouvait exercer cette option au plus tôt à la date d'achèvement et de réception des travaux.

La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont estimé que les travaux réalisés par la SIRBAL comportaient de multiples malfaçons et non-conformités ; ce qui a paralysé la cession des parcelles. A ce jour, la Commune n'a pas levé l'option et les parcelles n'ont toujours pas été cédées.

2. La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont saisi le juge des référés du tribunal aux fins de désignation d'un expert.

Par ordonnance de référé du 2 mars 2010, Monsieur MONLEZUN a été désigné es-qualité d'expert. Un rapport d'expertise a été déposé le 16 novembre 2011.

Par une requête enregistrée le 3 septembre 2016, la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont saisi le Tribunal administratif de Strasbourg d'une requête tendant à ce qu'il soit enjoint à la société SIRBAL de remédier aux malfaçons affectant les équipements de desserte de la ZAC Hofer ; ou, à défaut, de condamner la société SIRBAL au paiement de la somme de 274 083,96 euros correspondant au montant des travaux à entreprendre à ce titre, ainsi que de la somme de 18 619,48 euros au titre des frais d'expertise, de 10 000 euros au titre du préjudice moral et de 84 000 euros au titre du trouble de jouissance subi.

Par un jugement en date du 25 avril 2018, le Tribunal administratif de Strasbourg a rejeté les demandes des exposantes au motif que la société SIRBAL ne pouvait être considérée comme un constructeur débiteur de la garantie décennale au sens de l'article 1792 du Code civil, de sorte que sa responsabilité ne pouvait pas être recherchée sur le fondement de la responsabilité décennale.

La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont alors interjeté appel de ce jugement. Mais la Cour administrative

d'appel de Nancy a confirmé le jugement précité par un arrêt n° 18NC01816 en date du 28 mai 2019. Dans son arrêt, la Cour a considéré que la demande de première instance des requérantes avait pour fondement exclusif la responsabilité décennale de la société SIRBAL et que, dans ces conditions, elle ne pouvait pas statuer sur une demande qui serait fondée sur un autre fondement, comme celui de la responsabilité contractuelle de la société SIRBAL, en raison du caractère nouveau en cause d'appel d'une telle demande et par suite de son irrecevabilité à ce stade.

C'est dans ces circonstances, que, par requête du 26 juin 2020, la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont saisi le Tribunal administratif de Strasbourg afin qu'il condamne SIRBAL, sur le fondement de la responsabilité contractuelle, à réparer les préjudices subis par les requérantes. C'est en ce sens que M. le Rapporteur public avait proposé, dans ses conclusions, à la condamnation partielle de SIRBAL, après avoir écarté l'ensemble des moyens de procédure soulevés en défense.

Le Tribunal n'a pas suivi le Rapporteur public et a, par jugement en date du 24 mars 2023, rejeté la requête des exposantes.

La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas ont alors saisi la Cour administrative d'appel de Nancy contre le jugement du 24 mars 2023. L'affaire a été enregistrée sous le numéro 2301612.

La clôture d'instruction a été fixée au 19 décembre 2024. Les dates de plaidoirie ne sont pas encore fixées.

**3.** Des pourparlers ont été engagés entre les Parties afin de parvenir à un accord amiable. Les Parties ont en effet décidé de se rapprocher afin de trouver un accord et mettre un terme à la procédure contentieuse pendant mentionnée ci-avant de manière à ce que les parcelles puissent être rétrocédées à la Commune.

En ce sens, elles se sont rendues sur place avec un géomètre-expert pour arrêter les divisions parcellaires à réaliser afin de déterminer les voiries devant être rétrocédées. Les parcelles devant être rétrocédées à la Commune sont listées en Annexe 3 (ci-après, les « **Parcelles** »).

À titre de transaction, sur le fondement des dispositions des articles 2044 et suivants du code civil et des dispositions de l'article L423-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, les Parties ont donc convenu ce qui suit.

Les Parties reconnaissent que la présente Transaction comporte des concessions réciproques suffisantes et renoncent par avance de manière définitive et irrévocable à la remettre en cause, étant précisé que les présentes déclarations et concessions des Parties ne valent ni reconnaissance de responsabilité ni acquiescement aux prétentions émises par l'une ou l'autre Partie.

## **ARTICLE 1<sup>er</sup> – Engagements de SIRBAL**

À titre de concession, sans reconnaissance de responsabilité et dans le but de trouver un arrangement amiable, la Société SIRBAL s'engage à verser à la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, qui l'accepte à son tour, une indemnité transactionnelle forfaitaire, globale et définitive de **41 500 euros** dans les 5 jours ouvrés à compter de la signature des présentes.

Le règlement sera effectué par virement sur le compte CARPA de Maître Jean-Jacques ISRAEL, conseil de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et de la Commune de Morschwiller-le-Bas (**Annexe 4**). Le versement de l'indemnité précitée à Mulhouse Alsace Agglomération par Maître Jean-Jacques ISRAEL ne pourra intervenir qu'à compter du caractère effectif de l'acquisition des Parcelles par la Commune.

La société SIRBAL s'engage à céder les parcelles à la Commune de Morschwiller-le-Bas telles que délimitées entre elle par la division parcellaire effectuée avec le Géomètre-expert et reprises en Annexe 3.

Par ailleurs, dans le cadre de l'instance n° 2301612 actuellement pendante devant la Cour administrative d'appel de Nancy, SIRBAL s'engage à déposer un mémoire en acceptation de désistement dans un délai de cinq (5) jours ouvrés suivant la notification par la Cour à la SIRBAL du dépôt d'un mémoire de désistement par la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas. Si pour quelque raison que ce soit, ce mémoire de désistement n'était pas déposé ou pris en compte par la juridiction, SIRBAL renoncera à tout bénéfice d'un éventuel arrêt favorable rendu par la Cour dans le cadre de cette affaire.

## **ARTICLE 2 – Engagements de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas**

En contrepartie de ce règlement, la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas reconnaissent expressément que la somme indiquée à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus satisfait à l'ensemble de leurs demandes formées à l'encontre de la Société SIRBAL dans le cadre du litige exposé en préambule.

La Commune de Morschwiller-le-Bas accepte de recevoir, en l'état, les Parcelles cédées. Les éventuels frais d'acte notarié et d'enregistrement liés à la cession des Parcelles seront supportés par la Commune, en sa qualité d'acquéreuse.

La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas déclarent à ce titre être intégralement rempli de leurs droits à réparation

des préjudices de toutes natures qu'elles estiment avoir subis dans le cadre du litige exposé en préambule.

Dans le cadre de l'instance n°2301612 actuellement pendante devant la Cour, la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas déposeront un mémoire de désistement d'instance et d'action dans un délai de 3 (trois) jours ouvrés à compter de la signature des présentes et de la réception des fonds. Si pour quelque raison que ce soit, ce mémoire de désistement n'était pas déposé ou pris en compte par la juridiction, la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et la Commune de Morschwiller-le-Bas renoncent à tout bénéfice d'un éventuel arrêt favorable rendu par la Cour dans le cadre de cette affaire.

### **ARTICLE 3 – Caractère transactionnel du protocole**

**3-1** Le présent accord transactionnel est, de commune intention des Parties, conclu dans le cadre des articles 2044 et suivants du Code Civil et des dispositions de l'article L423-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

**3-2** Il a donc, entre les Parties, l'autorité de chose jugée en dernier ressort et ne peut être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion et emporte renonciation définitive et irrévocable à tous droits, actions et prétentions que pourrait avoir chaque Partie signataire de la présente Transaction à l'encontre de l'une ou l'autre Partie relatifs aux faits mentionnés dans le préambule des présentes.

**3-3** Les Parties se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre, tous comptes concernant les faits mentionnés dans le préambule de la présente Transaction se trouvant définitivement apurés entre elles pour toutes causes que ce soit ; la présente Transaction met un terme définitif pour le passé et pour l'avenir à toute possibilité de discussion ou de réclamation concernant les faits mentionnés dans le préambule de la présente, sous les conditions et réserves précisées dans la présente Transaction.

### **ARTICLE 4 – Intégralité et bonne foi**

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction.

Elles conviennent que celle qui ne respecterait pas ses obligations serait redevable envers l'autre de dommages et intérêts dans les termes du droit commun.

Le présent accord constitue un tout indivisible de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à d'autres indépendamment du tout.

### **ARTICLE 5 : Juridiction et droit applicable**

Le présent protocole transactionnel est soumis au droit français. Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent accord, qui ne serait pas réglé à l'amiable entre les Parties, sera soumis aux tribunaux français.

## **ARTICLE 6 : Entrée en vigueur de la présente Transaction**

La présente transaction entrera en vigueur à compter de la signature du présent protocole transactionnel par les Parties.

## **ARTICLE 7 – Généralités**

7-1 Les Parties se déclarent pleinement informées de leurs droits et affirment avoir disposé du temps nécessaire à l'étude de la présente Transaction et à la compréhension de ses conséquences en termes de droits et obligations respectifs.

7-2 La présente Transaction constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties eu égard à son objet et constitue un tout indivisible de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à l'autre indépendamment du tout.

7-3 Si l'une des stipulations de la présente Transaction était déclarée illicite, nulle ou inapplicable, pour tout ou partie, en raison d'une décision de justice, ladite obligation sera réputée non-écrite, sans que cela ne vienne remettre en cause la validité et l'application des autres stipulations de la présente Transaction.

7-4 Le fait pour une Partie de ne pas se prévaloir de l'un de ses droits prévus dans la présente Transaction ne pourra pas être interprété comme une renonciation à se prévaloir dudit droit.

La renonciation par une Partie à se prévaloir de tout droit aux termes de la présente Transaction ne saurait constituer une renonciation à se prévaloir de tout autre droit prévu dans la présente Transaction.

Toute renonciation par une Partie à se prévaloir de tout droit aux termes de la présente Transaction devra être notifiée par écrit à l'autre Partie, sauf en cas d'expiration du délai d'exercice d'un tel droit.

7-5 Chacune des Parties conservera à sa charge les frais engagés au titre de la présente Transaction et renonce à en demander le remboursement à l'autre Partie.

7-6 La présente Transaction ne pourra être modifiée que par avenant écrit signé par les Parties

Annexe 1 : Délibération du Conseil communautaire de Mulhouse Alsace Agglomération

Annexe 2 : Délibération du Conseil municipal de la Commune de Morschwiller-le-Bas

Annexe 3 : Liste des parcelles à rétrocéder à la Commune

Annexe 4 : RIB CARPA

**(\*) Les Parties feront précéder leur signature de la mention manuscrite : « *Lu et approuvé. Bon pour transaction irrévocable et définitive* ».**

**Les Parties apposeront également leur paraphe sur chaque page de la transaction.**

Fait à ..... En trois exemplaires originaux

Le ..... 2025

<b>Parties</b>	<b>Mention manuscrite « bon pour accord et transaction définitive »</b>	<b>Signature</b>
Pour la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, le Président du Conseil et par délégation		
Pour la Commune de Morschwiller-le-Bas		
Pour SIRBAL, Madame ...		