

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre

Le Centre Communal d'Action Sociale de la commune de Salon de Provence, établissement public administratif enregistré sous le numéro 2613020870009, dont le siège se situe 65 avenue Michelet, 13300 Salon-de-Provence, pris en la personne de son Président.

Et

Monsieur, Madame XXXXXX, née le XXXX à XXXX, domiciliée XXXXX

Ci-après désignés « Les Parties »

IL EST RAPPELE QUE

Monsieur XXX est occupant de la résidence « *Ensoulaido* » depuis le XXXXX

La résidence « *Ensoulaido* » située au chemin de Mireille a été construite aux termes d'un bail emphytéotique prenant effet au 01 janvier 1973 entre la LOGIREM et le C.C.A.S.

Cet établissement sous statut de résidence autonomie tel que prévu aux articles L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles et L633-1 du Code de la construction est exploité en régie directe par le C.C.A.S. Son ouverture a été autorisée par le Conseil Départemental. La gestion financière de la résidence est retranscrite sous la forme d'un budget annexe au budget principal du C.C.A.S., sous la nomenclature M22.

La résidence « *Ensouleiado* » comprend 48 appartements T1 pouvant accueillir 48 résidents. Aujourd'hui, l'établissement n'héberge plus que 24 personnes et leur nombre est en constante diminution.

La résidence construite depuis plus de 40 ans ne correspond plus aux attentes des seniors.

Ce bâtiment ne répond plus aux normes actuelles de confort, d'accessibilité PMR, de sécurité incendie et de consommation énergétique. La structure nécessiterait une lourde rénovation pour pouvoir poursuivre son exploitation, or ni la LOGIREM ni le C.C.A.S. ne sont en capacité d'en assumer la charge.

Enfin la non-conformité du bâtiment aux normes d'isolation thermique génère un budget très conséquent de consommation d'énergie difficilement acceptable en termes financiers et de préoccupations environnementales.

Si l'on ajoute à ce bilan que la localisation de la résidence, excentrée et sur un point élevé du territoire communal est un handicap pour les résidents actuels plus âgés et moins mobiles que ceux ayant occupés les lieux dans les précédentes décennies, le constat qui doit être fait est celui que cet établissement n'est plus adapté aux besoins des usagers. Il est trop lourd à supporter en termes financiers pour le CCAS, dans une période où l'optimisation de la dépense publique doit être une priorité.

Au vu de ces éléments et du bilan financier, le Conseil d'administration du CCAS a décidé de fermer cet établissement.

Parallèlement, le CCAS a mis en œuvre un accompagnement individualisé des résidents en concertation avec les familles afin de leur permettre de retrouver un cadre de vie plus conforme à leurs attentes à compter de la fermeture de l'établissement à compter du 31 décembre 2023.

Suite à cette décision de fermeture de la résidence, Monsieur XXXX a trouvé une place pour déménager sur le territoire de la commune de Salon de Provence.

Toutefois, celui-ci a formulé au CCAS une demande indemnitaire en considérant que sa décision, fut elle parfaitement régulière, de fermer la résidence « *Ensouleiado* » lui causait un préjudice direct et certain au regard d'une part de l'obligation de déménager, d'autre part de l'augmentation du montant des loyers et services dont il devra s'acquitter mensuellement.

En effet, Monsieur XXXX payait la somme mensuelle de XXXX euros à la résidence autonomie « *Ensouleiado* » pour l'occupation, en pension complète, d'un appartement équipé de WC, salle de bain.

Désormais, il fait valoir qu'il devra s'acquitter mensuellement de la somme de XXXX, soit une augmentation mensuelle de XXX euros. Il fait en outre valoir que la résidence choisie était la seule résidence disponible sur la commune de Salon de Provence disposée à l'accueillir, de sorte qu'aucune offre moins disante n'existait sur le marché.

Afin d'éviter toute procédure contentieuse, à réception de cette demande indemnitaire, les Parties ont décidé de se rencontrer afin de convenir d'une indemnité forfaitaire couvrant tous les préjudices subis par Monsieur XX du fait de la décision de l'administration.

Article 1 - Objet du protocole

Ce protocole a pour objet de mettre fin au litige entre le CCAS de Salon de Provence et Monsieur XXXX relatif aux conséquences financières pour monsieur XXX de la décision du CCAS de fermer la résidence autonomie « *Ensouleiado* » à compter du 31 décembre 2023.

Article 2 – Engagements réciproques des Parties

Les Parties conviennent de s'accorder sur des concessions réciproques afin de mettre fin définitivement au litige qui les oppose s'agissant des conséquences financières de

la décision du CCAS de fermer la résidence autonomie « *Ensouleiado* » à compter du 31 décembre 2023.

Les Parties conviennent que la décision du Conseil d'administration du CCAS de Salon de Provence de fermer la résidence autonomie « *Ensouleiado* » est parfaitement régulière et c'est sans reconnaissance d'une quelconque responsabilité que les Parties acceptent de transiger.

Le CCAS accepte d'indemniser Monsieur XXX de la somme forfaitaire de XXXXX euros en indemnisation de l'ensemble de ses préjudices résultant de l'obligation de déménager, notamment les frais de déménagement, son préjudice moral lié à la modification de son environnement habituel, l'augmentation du montant du loyer et des services restant à sa charge mensuellement.

Cette somme de XXXX sera versée par le CCAS sur le compte bancaire de Monsieur XXX dans un délai maximum de 30 jours suivants l'entrée en vigueur du présent protocole transactionnel.

Il est précisé que le présent protocole transactionnel ne pourra entrer en vigueur que d'une part, après son approbation par le Conseil d'administration du CCAS et d'autre part, après le déménagement effectif de Monsieur XXXXX de la résidence autonomie « *Ensouleiado* ».

Monsieur XXXX accepte cette indemnité à titre de règlement de l'ensemble des préjudices résultant de la décision du CCAS de fermer la résidence autonomie « *Ensouleiado* » à compter du 31 décembre 2023. Il renonce ainsi à tout recours, action contentieuse ou gracieuse devant les juridictions administratives et/ou judiciaires en lien avec la décision du CCAS de fermer la résidence autonomie « *Ensouleiado* » à compter du 31 décembre 2023.

Article 3 – Renonciation à toute instance et action

Les Parties signataires du présent protocole déclarent renoncer réciproquement à toutes instances et actions, passées, présentes ou à venir, pour les causes visées audit protocole.

Article 4 – Frais

Les Parties s'engagent à conserver à leur charge leurs propres frais de justice, honoraires et émoluments d'avocats.

Les Parties conviennent que le présent protocole ne sera nullement soumis à la formalité de l'enregistrement. Toutefois, si des droits d'enregistrement étaient requis ou nécessaires, ils demeureront à la charge de la Partie qui les aura rendus exigibles.

Article 5 – Confidentialité

Le présent protocole est strictement confidentiel comme toutes les informations échangées entre les parties à l'occasion de la négociation des termes de ce protocole. Il ne pourra donc être communiqué à des tiers, sauf avec l'accord express des deux

parties, à l'exception des conseils des Parties. Sauf accord express, les Parties ne pourront divulguer le présent protocole que dans le cadre d'une action judiciaire portant sur l'exécution du présent protocole.

Article 6 – Dispositions finales

6. 1 Droit applicable

Le droit français est applicable au présent protocole, dont le contentieux relève de la compétence du Tribunal administratif de Marseille.

6.2 Effets de la transaction entre les Parties

Les Parties déclarent, chacune en ce qui la concerne, que son consentement à la présente transaction est libre et traduit sa volonté claire et non équivoque de mettre un terme définitif à tout litige ou désaccord entre elles relatif aux conséquences de la décision du CCAS de Salon de Provence de fermer la résidence autonomie « *Ensouleiado* ».

Les Parties ont convenu que le présent protocole était régi par les dispositions de l'article 2052 du Code civil qui dispose que la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

Par les présentes, chaque Partie reconnaît être remplie de tous ses droits envers l'autre et renonce expressément à rechercher sa responsabilité pour quelque cause que ce soit, sauf en cas de manquement à l'une des stipulations du présent protocole.

Les Parties déclarent avoir compris les termes du présent protocole, en avoir mesuré les conséquences et les risques.

La présente transaction comprenant 4 pages est faite à Salon de Provence en deux exemplaires originaux, chaque Partie ayant reçu le sien.

Le A Salon de Provence,

Pour le CCAS,
Stéphane BLANCHARD
VICE,,,,,

Monsieur XXXXXX

Pièces jointes annexées au protocole :
- Demande indemnitaire préalable

- RIB du compte bancaire sur lequel l'indemnité transactionnelle sera versée