



PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre :

La COMMUNE DE CREIL, sise Place François Mitterrand à Creil (60100), représentée par Madame Sophie DHOURY-LEHNER, Maire de la VILLE DE CREIL, dûment habilité à l'effet des présentes, par délibération du conseil municipal n°03 en date du 14 décembre 2024

ET :

La société ABD IMMOBILIER dont le siège social est situé au 48 place Saint-Médard 60100 CREIL, société à responsabilité limitée (société à associé unique) au capital de 7 500 euros

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 451 765 499 R.C.S COMPIEGNE

Représentée par Monsieur ZITOUNI Sidi Mohamed en qualité de gérant habilité aux fins des présentes par les statuts de la Société et par délibération du 1^{er} février 2004.

Ci-après dénommée : "ABD IMMOBILIER "

PREAMBULE :

Par délibération n°16 en date du 24 février 2025, le conseil municipal de CREIL a validé le principe d'une indemnisation amiable des commerçants, artisans, agent immobilier pour les dommages anormaux et spéciaux subis au titre des travaux publics de réaménagement de la place Saint-Médard.

Les commerçants, artisans, agent immobilier, dont le local où la clientèle est accueillie est situé dans ledit périmètre déposeront un dossier de demande d'indemnisation de leur préjudice, qu'il leur appartient de prouver. Le demandeur devra établir le lien de causalité entre les travaux et le préjudice subi, et le caractère anormal du dommage. Il doit donc s'agir d'un préjudice commercial ou d'exploitation.

La Commission d'Indemnisation Amiable a examiné le dossier de demande d'indemnisation transmis par Monsieur ZITOUNI Sidi Mohamed, gérant de la société ABD IMMOBILIER sise au 48 place Saint-Médard, 60100 CREIL. Après examen, la Commission d'Indemnisation Amiable a proposé, pour l'année 2024, une indemnisation d'un montant de 3 500 euros.

Le présent protocole a pour objet d'indemniser les préjudices subis en raison des travaux publics relatifs au projet de réaménagement de la place Saint-Médard, mené par la COMMUNE DE CREIL.

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA TRANSACTION

Le présent protocole a pour objet d'indemniser les préjudices subis, sur l'année 2024, par Monsieur ZITOUNI Sidi Mohamed, gérant de la société ABD IMMOBILIER sise au 48 place Saint-Médard, 60100 CREIL, en raison des travaux publics relatifs au projet de réaménagement de la place Saint-Médard, mené par la COMMUNE DE CREIL.

ARTICLE 2 : MONTANT DE L'INDEMNISATION

La Commission d'Indemnisation Amiable a examiné le dossier de demande d'indemnisation transmis par Monsieur ZITOUNI Sidi Mohamed, gérant de la société ABD IMMOBILIER sise au 48 place Saint-Médard, 60100 CREIL. Après examen la Commission d'Indemnisation Amiable a proposé une indemnisation d'un montant de 3 500 euros.

Ce montant a été accepté par l'assemblée délibérante réunie en séance le 13 octobre 2025.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES

La Convention transactionnelle prend effet à la date de sa signature par les Parties et a pour objet de clore définitivement les désaccords exposés dans le présent préambule.

A cet effet, les Parties s'engagent à réaliser les concessions suivantes :

La COMMUNE DE CREIL s'engage :

- A verser au commerçant ci-dessus désigné l'indemnité transactionnelle globale d'un montant de 3 500 euros (*trois mille cinq cents euros*) en faveur de la réparation de l'ensemble des préjudices subis par Monsieur ZITOUNI Sidi Mohamed, gérant de la société ABD IMMOBILIER dont le commerce est situé au 48 Place Saint-Médard 60100 Creil, lors des travaux de la place Saint-Médard, durant la période allant de juin à décembre 2024.
- A verser l'indemnité dans les 2 mois, à partir de l'accusé-réception de la notification du présent protocole, par le commerçant.

En contrepartie de cet accord la société ABD IMMOBILIER par : Monsieur ZITOUNI Sidi Mohamed

- A accepter d'être indemnisée de manière définitive à hauteur de 3 500 euros en réparation de l'ensemble de son préjudice subi en 2024, du fait des travaux réalisés place Saint Médard.
- En contrepartie de l'indemnisation versée par la commune de Creil à renoncer à toutes actions et tous les recours contentieux présents ou futurs contre la commune auprès de toutes juridictions au titre de tous les différents résultants directement ou indirectement de la contestation née initialement entre les parties et à renoncer à tout surplus de réclamation à l'encontre de la commune de portant sur les mêmes faits, la même période et ayant le même objet.

ARTICLE 3 – TRANSACTION/RENONCIATION A RECOURS

La Convention transactionnelle sera exécutée de bonne foi par les Parties afin de supprimer les désaccords identifiés en préambule.

La Convention transactionnelle est soumise aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil. Elle est constitutive d'une transaction au sens desdits textes car chaque Partie a consenti des concessions, et en conséquence a autorité de la chose jugée en dernier ressort entre les mêmes Parties.

En conséquence, les Parties renoncent définitivement et irrévocablement à toute demande, réclamation,

instance, recours ou action, l'une à l'encontre de l'autre pour des faits se rapportant aux désaccords tels que présentés dans le préambule des présentes.

ARTICLE 4 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie, ses représentants et ses préposés, s'engagent à conserver à la présente Convention transactionnelle un caractère strictement confidentiel. Elle s'interdit, en conséquence, de le dévoiler en tout ou partie.

Cette obligation de confidentialité ne s'appliquera pas dans le cas où l'une des Parties devrait communiquer la présente transaction ou divulguer son existence ou son contenu à ses assureurs, ses commissaires aux comptes ainsi qu'à toute administration, juridiction ou autre autorité publique qui pourrait en solliciter la communication dans le cadre de sa mission, étant précisé que la Partie ayant divulgué l'existence ou le contenu de la Convention transactionnelle dans l'une ou l'autre de ces circonstances, reportera l'obligation de confidentialité sur les instances précitées.

ARTICLE 5 - COMMUNICATION

Toute communication aux tiers, en relation avec la Convention transactionnelle envisagée par une Partie devra être soumise à l'accord express et préalable de l'autre Partie.

ARTICLE 6 - TRIBUNAL COMPETENT

Toute contestation relative à l'interprétation ou l'exécution du présent protocole relève de la compétence du Tribunal administratif d'Amiens.

ARTICLE 7 - AUTRES FRAIS

Chacune des parties conserve à sa charge tous les autres frais et honoraires qu'elles pourraient exposer au titre de la présente procédure transactionnelle.

Fait à Creil

Date : **22 DEC. 2025**

En deux exemplaires originaux, un pour chacune des Parties. Cette Convention comporte 3 (trois) pages paraphées par les Parties.

Sophie DHOURY-LEHN


Maire de Creil
Vice-Présidente de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire

ZITOUNI Sidi Mohamed

Gérant de la société
ABD IMMOBILIER