

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26
Nombre de représentés : 06

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27
Nombre de représentés : 06
Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2025-150

**CESSION AUX CONSORTS
LENORMAND DES PARCELLES
BÂTIES ET NON BÂTIES
CADASTRÉES SECTION AE N°
261 ET AE N° 468-469-476-477-478-
479**

**APPLICATION DU PROTOCOLE
D'ACCORD TRANSACTIONNEL
SIGNÉ LE 27 JUIN 2024**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 25 août 2025.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 3 septembre 2025.

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 2 septembre 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 2 septembre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par M. Guy Pernic, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Pamela Trécas par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Brigitte Cadet à 17h17 (affaire n° 2025-136)

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....



LE MAIRE

Pour le Maire empêché

Annick LE TOULLEC

Affaire n° 2025-150

**CESSION AUX CONSORTS LENORMAND DES PARCELLES BÂTIES ET NON
BÂTIES CADASTRÉES SECTION AE N° 261 ET AE N° 468-469-476-477-478-479**

**APPLICATION DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL
SIGNÉ LE 27 JUIN 2024**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation au plan cadastral de l'immeuble communal cadastré section AE n° 261, situé à Le Port, 2 avenue de la commune de Paris ;

Vu la situation au plan cadastral des terrains non bâtis cadastrés section AE n° 468-469-476-477-478-479, situé à Le Port, ruelle Jean Cayrol ;

Vu la délibération n° 2024-034 du conseil municipal du 5 mars 2024, approuvant les termes du nouveau protocole d'accord transactionnel à signer par la commune du Port, la SIDR et les consorts Lenormand ;

Vu la signature de ce nouveau protocole par l'ensemble des parties le 27 juin 2024 ;

Vu la décision du 27 août 2012 par laquelle le Juge de l'expropriation a fixé à 171 416,12 € le montant des indemnités à verser au titre de l'expropriation des parcelles cadastrées section AE n° 468-476-477-478 ;

Vu le coût de l'éradication de l'insalubrité des logements présents initialement sur ce site, traitée par la SIDR, dans le cadre de l'opération d'aménagement dite ZAC RHI Multisites, pour un montant de 112 000 € ;

Vu les avis financiers du service du Domaine datés des 19/07/2023 et 13/10/2023 fixant respectivement à 183 000 € la valeur des terrains nus cadastrés section AE n°469 et AE n° 479 et à 470 500 € la valeur vénale de la parcelle bâtie cadastrée section AE n° 261 ;

Vu la délibération n° 2025-127 du conseil municipal du 5 août 2025 prononçant la désaffectation et le déclassement anticipé du domaine public communal de l'immeuble cadastré section AE n°261 et fixant d'autre part au 31 décembre 2025 au plus tard la désaffectation effective dudit bien ;

Vu le titre de propriété de la commune du Port portant sur la parcelle bâtie référencée section AE n° 261 au plan cadastral ;

Vu le titre de propriété de la commune du Port portant sur les parcelles non bâties référencées section AE n° 468-469-476-477-478-479 au plan cadastral ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la non-appartenance des biens immobiliers susvisés au domaine public ;

Considérant le caractère exécutoire de ce protocole d'accord suite à sa notification aux parties ;

Considérant que la vente de ces immeubles aux consorts Lenormand est réalisée en vue d'éteindre l'ensemble des litiges opposant les parties ;

Considérant par conséquent que cette transaction intervient dans l'intérêt commun des parties ;

Considérant que dans le cadre du protocole d'accord susvisé ces montants ont été arrondis à la centaine supérieure, soit pour un montant global de 283 500 € ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession gratuite et en l'état, aux consorts Lenormand, représentés par monsieur Paul Lenormand, des biens bâtis et non bâtis respectivement cadastrés section AE n° 261 et AE n° 468-469-476-477-478-479, libres de toute occupation et valorisés dans le cadre du protocole d'accord transactionnel du 27 juin 2024 à hauteur de 937 000 € ;

Article 2 : de dire que l'acte de vente devra être signé par les parties, par-devant notaire, le 31 décembre 2025 au plus tard ;

Article 3 : de dire que les frais de rédaction de l'acte notarié seront supportés par l'acquéreur ;

Article 4 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Annick Le Toullec
Pour le Maire empêché

Annick LE TOULLEC

**CESSION AUX CONSORTS LENORMAND DES PARCELLES BÂTIES ET NON
BÂTIES CADASTRÉES SECTION AE N° 261 ET AE N° 468-469-476-477-478-479
APPLICATION DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL
SIGNÉ LE 27 JUIN 2024**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la cession en pleine propriété aux consorts Lenormand des parcelles bâties et non bâties respectivement cadastrées section AE n° 261 d'une part et section AE n° 468-469-476-477-478-479 d'autre part. Cette transaction intervient en exécution du protocole d'accord transactionnel signé le 27 juin 2024.

A travers ce protocole, la commune du Port (propriétaire), les consorts Lenormand (représentés par monsieur Paul Lenormand) et la SIDR (intervenante au titre de l'opération ZAC RHI Multisites) se sont mutuellement engagés à abandonner toute action contentieuse de part et d'autre, sous réserve du règlement amiable de tous les litiges opposant les parties et de la cession in fine des biens immobiliers visés supra.

Aujourd'hui, cette ultime phase de cession amiable peut être réalisée ; la SIDR ayant rétrocédé à la Ville le 30 juin 2025 les parcelles non bâties cadastrées section AE n° 468-469-476-477-478-479, formant l'emprise de l'ilot CAYROL ; et la commune du Port ayant prononcé la désaffectation et le déclassement anticipé de l'immeuble communal cadastré section AE n° 261 par délibération du 5 août 2025.

Conformément aux termes du protocole d'accord, cette cession doit intervenir le 31 décembre 2025 au plus tard aux conditions financières suivantes :

- parcelles non bâties cadastrées section AE 468-476-477-478, d'une contenance de 702 m², valorisées et libres de toute occupation, à hauteur de **283 500 €** (dont **171 416,12 €** correspondant aux indemnités d'expropriation non perçues, et **112 000 €** de frais d'éradication de l'insalubrité) ;
- parcelles non bâties cadastrées section AE n° 469 et AE n° 479, d'une contenance totale de 488 m², évaluées à **183 000 €** par le service du Domaine ;
- parcelle bâtie cadastrée section AE n° 261, d'une contenance totale de 253 m², évaluée à **470 500 €** par le service du Domaine.

En application des termes du protocole d'accord transactionnel du 27 juin 2024, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession gratuite et en l'état aux consorts Lenormand, représentés par monsieur Paul Lenormand, des biens bâtis et non bâtis respectivement cadastrés section AE n° 261 et AE n° 468-469-476-477-478-479, libres de toute occupation et valorisés pour un montant global de **937 000 €** ;
- de dire que l'acte de vente devra être signé par les parties, par-devant notaire, le 31 décembre 2025 au plus tard ;
- de dire que les frais de rédaction de l'acte notarié seront supportés par l'acquéreur ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- plans de situations cadastrales,
- protocole d'accord transactionnel du 27 juin 2024.

ANNEXE 3 : Protocol d'accord transactionnel du 27 juin 2024

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

LA COMMUNE DU PORT,

Ayant son siège en l'Hôtel de Ville 9 rue Rénaudière de Vaux et représentée par Monsieur le Maire, agissant en vertu de la délibération du 5 mars 2024, **(annexe 5)**

ci-après dénommée « la Commune »
D'UNE PART,

ET

Monsieur Paul LE NORMAND, domicilié 18, ruelle Floricourt 97400 Saint Denis de la Réunion.

Monsieur Denis LE NORMAND, domicilié 1, avenue Messmer 67400 Illkirch-Graffensentaden.

Monsieur François LE NORMAND, domicilié 1 ter, rue Jules Ferry 67400 Illkirch-Graffensentaden

Représentés par Monsieur LE NORMAND PAUL dument mandaté à cet effet (annexe 3)

Domiciliés à l'effet des présentes, au Cabinet d'avocats CMAA, agissant par Maître Bernard CAZIN, 34 rue Desaix 75015 PARIS

Ensemble désignés « l'Indivision LE NORMAND »,

D'AUTRE PART,

EN PRESENCE DE :

La SIDR, représentée par son Directeur Général, M. Laurent PINSEL

PREAMBULE

1. Dans le cadre de l'opération globale d'aménagement « P.R.U. » du centre-ville de la commune du Port, un projet particulier d'aménagement de résorption de l'habitat insalubre - RHI « multi sites » a été mis en place et une zone d'aménagement concerté « ZAC RHI Multi sites » a été créée à cet effet par délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2008.
2. La ville du Port a confié à la SIDR par voie de convention publique d'aménagement la réalisation de cette RHI multi-sites portant sur les îlots Cayrol, Duplex, Campbell et Lyon.
3. Les Consorts LE NORMAND étaient propriétaires indivis des parcelles cadastrées section AE 468, AE 476, AE 477 et AE 478, situées ruelle Jean Cayrol ; ils sont par ailleurs propriétaires des parcelles AE 155 et AE 157 situées rue Duplex.
4. Par arrêté n° 102866 du 3 décembre 2010, le préfet de la Réunion a déclaré d'utilité publique l'opération d'aménagement RHI multi sites - îlot Cayrol et déclaré cessibles les terrains nécessaires à l'opération. Aux termes de cet arrêté, la SIDR a été autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation les immeubles visés en annexe de l'arrêté.
5. Par un arrêté n° 11-0086 du 20 janvier 2011, le préfet de la Réunion a également déclaré d'utilité publique l'opération d'aménagement RHI multi sites - îlot Duplex, également au bénéfice de la SIDR et déclaré cessibles les terrains nécessaires à l'opération.
6. Par jugement en date du 27 août 2012, le juge de l'expropriation a fixé les indemnités suivantes au bénéfice des consorts LE NORMAND :
 - Parcelles AE 468, 476, 477, 478 : **171 412,16 euros**

A ce jour, le concessionnaire (la SIDR) n'a pas encore versé les indemnités d'expropriation mais a, depuis le 27 janvier 2020, consigné la somme de 171 412,16 € à la Caisse des dépôts et consignations

En effet, la SIDR a adressé un courrier en date du 27 novembre 2019 à l'indivision LE NORMAND pour obtenir leur accord préalable avant le quittance de l'indemnité d'expropriation.

Le 28 décembre 2019, Monsieur Paul LE NORMAND a informé la SIDR de son refus de percevoir ladite indemnité en raison du recours pendant devant le Tribunal administratif, aussi cette dernière a-t-elle consigné la somme.

7. Monsieur Paul LE NORMAND, a saisi le tribunal administratif le 11 mars 2011 d'une requête tendant à l'annulation des deux arrêtés de DUP et de cessibilité du préfet de la Réunion précités en date des 3 décembre 2010 et 20 janvier 2011.

8. La commune du Port est par ailleurs bénéficiaire d'un emplacement réservé sur une parcelle cadastrée AE 251 en indivision à M. Alfred Lenormand et ses trois frères et située, hors RHI, à proximité immédiate du nouvel Hôtel de Ville. Cet emplacement réservé est destiné à permettre la création d'un axe piéton partant de l'hôtel de Ville jusqu'à l'Eglise Jeanne d'Arc.

9. La commune a engagé une procédure d'infraction aux règles d'urbanisme à l'encontre de M. Lenormand pour avoir engagé des travaux sans autorisation sur un bâtiment implanté sur la parcelle AE 251. Cette procédure n'a pas été menée jusqu'à son terme.

Le 20 septembre 2012, les parties se sont rapprochées pour envisager une solution amiable au différend qui les opposait tant sur l'opération RHI Multi Sites que sur l'opération Quartier Mairie, et se sont entendues notamment sur un échange foncier. En contrepartie de cet échange foncier, les parties s'engageaient à mettre un terme au contentieux en cours.

10. Par une délibération en date du 30 juillet 2013, le conseil municipal de la commune de LE PORT a approuvé le principe d'une transaction entre la Ville et Monsieur LE NORMAND, représentant les propriétaires indivis, dans les termes du protocole annexé à ladite délibération et a autorisé le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer le protocole et tous actes et documents se rapportant audit dossier.

11. Le protocole transactionnel n'a, nonobstant cette délibération, jamais été signé par les parties et les échanges de parcelles n'ont pas été constatés par actes administratifs.

12. Par un jugement n°1100249 du 15 mai 2014, il a été donné acte du désistement de Monsieur LE NORMAND de sa requête tendant à l'annulation des deux arrêtés de DUP et de cessibilité du préfet de la Réunion précités en date des 3 décembre 2010 et 20 janvier 2011.

13. Par une délibération en date du 6 août 2019, le conseil municipal de la commune de LE PORT, prenant acte que ledit protocole transactionnel n'avait toujours pas pu être mis en œuvre [depuis 2013], a décidé d'abroger la délibération du 30 juillet 2013 et a approuvé la cession de la parcelle AH n°569 à Monsieur et Madame MAILLOT ou toute société immobilière créée par eux.

14. Par une requête, en date du 28 octobre 2019, enregistrée sous le numéro 1901443-0, Monsieur Paul LE NORMAND a demandé au Tribunal administratif de La Réunion d'annuler cette délibération.

15. Par jugement rendu le 21 mars 2022, le Tribunal a fait droit à sa demande.

16. Par une requête en appel en date du 22 juin 2022 enregistrée sous le numéro 2201692, la Commune de LE PORT a interjeté appel dudit jugement ;

17. Au cours de l'année 2023, en vue d'étudier les possibilités de mettre un terme au contentieux en cours, les parties se sont rapprochées et ont constaté :

- Que l'indivision LE NORMAND était disposée à renoncer à son action contentieuse s'il lui était proposé par la commune l'acquisition de parcelles sur lesquelles elle pourrait développer ses projets,
- Que la commune de Le Port souhaite un règlement global des litiges fonciers l'opposant aux Consorts LE NORMAND.
- La commune dispose de terrains susceptibles de faire l'objet d'une cession à titre gratuit à l'Indivision LE NORMAND.
- Qu'il est ainsi possible, dans ces conditions, de mettre fin à l'amiable au différend opposant les parties, en évitant les frais et délais inhérents à une procédure contentieuse ;
- Que les parties ont pris l'exacte mesure de leur désaccord et décidé, en pleine connaissance de leurs droits respectifs, de se rapprocher sur la base de ce qui précède ;
- Que l'ensemble de ces dispositions peut être acté dans l'accord transactionnel dont la teneur suit.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet de la transaction

Le présent accord constitue une transaction entre les parties au sens de l'article 2044 du Code Civil, au terme duquel « la transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit ».

Cette transaction a pour objet de fixer d'un commun accord entre les parties les termes d'une rétrocession de parcelles entre la Commune et l'indivision Lenormand aux fins de mettre un terme aux différends et litiges fonciers les opposant.

Article 2 : Détermination des termes des échanges fonciers

A- La rétrocession des parcelles par la SIDR à la Commune

Dans le cadre de la concession publique d'aménagement conclue entre la Ville de Le Port et la SIDR, la SIDR avait reçu pour mission d'acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération RHI MULTISITES.

A ce titre, la SIDR a acquis les parcelles suivantes :

- AE 468, 476, 477, 478 et AE 469-479

La Ville de LE PORT n'étant pas propriétaire de l'ensemble des parcelles, et le projet de l'ilot CAYROL étant abandonné, il appartient premièrement à la SIDR de les lui rétrocéder, une fois purgé le droit de rétrocession des parcelles sus désignées.

La clôture de la Convention publique d'aménagement grevant lesdites parcelles devant intervenir le 31 décembre 2024, sous réserve de la purge du droit de rétrocession, la SIDR s'engage, en application des dispositions de la concession d'aménagement, à rétrocéder à la Ville, prioritairement, au plus tard au second semestre 2025, les parcelles suivantes objet des présentes :

- les parcelles AE 468, 476, 477, 478 d'une contenance totale de 702 m²
- les parcelles AE 469-479 d'une contenance totale de 488 m².

La SIDR autorise toutefois l'indivision LE NORMAND à déposer une demande de permis de construire sur lesdites parcelles à compter de la signature du présent protocole et de sa signification par et à l'ensemble des parties.

La rétrocession des parcelles à la Commune ne sera effective qu'à compter de l'expiration du délai de deux mois relatif au droit de rétrocession des biens expropriés à leurs propriétaires.

Il est à noter que l'intervention de la SIDR au présent protocole est liée uniquement à sa qualité actuelle de propriétaire des parcelles susnommées, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite dans le cadre de la concession d'aménagement de la RHI MULTI SITES. La teneur des concessions réciproques des présentes étant l'affaire exclusivement de la Commune et des Consorts LE NORMAND.

B- Engagements de la Commune

➤ La rétrocession et la cession de parcelles :

En sa qualité d'autorité concédante de la ZAC RHI multisite, la commune de Le Port entend favoriser l'émergence d'une issue amiable au litige opposant l'Indivision LE NORMAND à la Commune (recours contre la cession de la parcelle AH 569), en proposant à cette dernière, moyennant l'abandon de toute action contentieuse, une cession et une rétrocession gratuite de parcelles dans les conditions ci-dessous précisées :

- Les parcelles AE 468, 476, 477, 478, d'une contenance totale de 702 m² valorisées et libres de toutes occupations, par référence au jugement d'expropriation et tenant compte des frais d'éradication de l'habitat insalubre supportés par la Ville, à hauteur de 283 500 € (soit : 171 416,12 € indemnité expro + 112 000 € frais d'éradication)
- Les parcelles AE 469 et 479 d'une contenance de 488 m² au prix des domaines, soit 183 000 € (**avis ci-joint annexe2**)
- La parcelle AE 261 juxtaposée à l'unité foncière de l'indivision LE NORMAND (cadastrées AE 251 et 253) d'une contenance totale de 253m² et évaluée à 470 500 euros par le service des domaines (**avis ci-joint, annexe 2**).
- La cession et la rétrocession des parcelles à l'Indivision LE NORMAND seront réalisés sur la base du parcellaire cadastral sans qu'aucun plan ni PV de bornage ne soient réalisés au préalable (**annexe 6**).
- Les parcelles seront acquises en l'état par l'Indivision LE NORMAND qui fera son affaire d'éventuelles démolitions.
- La cession, à l'Indivision LE NORMAND, de l'ensemble des parcelles précitées, sera finalisé dans un seul acte notarié qui interviendra **au plus tôt le 30 juin 2025 et au plus tard le 31/12/2025**.

Sans préjudice au jour de la signature du présent protocole du classement de la parcelle AE 261 dans le domaine public, et dans l'attente de son déclassement et de sa désaffectation de ladite parcelle, la Commune, en qualité de gestionnaire du domaine public, donne d'ores et déjà son accord (par référence à l'article R.431-13 du Code de l'urbanisme tel qu'interprété par l'arrêt du Conseil d'Etat du 23 novembre 2022, Commune de Juvisy, requête n°449443) à l'indivision LE NORMAND pour déposer une demande de permis de construire sur ladite parcelle à compter de la signature du présent protocole et de sa signification par et à l'ensemble des parties ; étant expressément rappelé que le permis de construire ne saurait être mis en œuvre avant tout déclassement et toute désaffectation de la parcelle AE261.

➤ Les indemnités

La Commune justifiera du paiement de la somme de 1 500 € relative aux frais irrépétibles à laquelle elle a été condamnée dans le cadre du jugement du Tribunal administratif du 21 mars 2022 (**jugement ci-joint, annexe 1**) au plus tard à la signature dudit protocole.

A titre de participation au paiement des frais d'avocat de l'Indivision dans le cadre de la procédure d'appel initiée par la Commune de LE PORT, cette dernière versera une somme de 5.000 euros maximum à l'indivision LE NORMAND (*notes d'honoraires ci jointes*).

La Commune et la SIDR ne verseront aucune autre indemnité supplémentaire à l'indivision LE NORMAND.

➤ Autres engagements

La Commune justifiera, du caractère exécutoire de la modification du PLU prenant acte de la suppression de l'emplacement réservé grevant la parcelle AE 251, au plus tard à la signature du présent protocole. (*annexe 4*)

C – Engagements consorts LE NORMAND

L'indivision LE NORMAND renonce au bénéfice des indemnités d'expropriation qui lui ont été allouées par jugement en date du 27 août 2012, par le juge de l'expropriation pour les parcelles AE 468, 476, 477, 478 situées sur l'îlot Cayrol (*jugement joint en annexe*). Ces indemnités resteront acquises à la SIDR, dans le cadre de la convention publique d'aménagement qui sera ainsi autorisée à débloquer les fonds à son profit.

L'indivision LE NORMAND s'engage à ne pas user de son droit à rétrocession sur les parcelles AE 468, 476, 477, 478 et AE 469-479 propriété de la SIDR.

Article 3 : Concessions réciproques des parties

Les deux parties sont ainsi tombées d'accord sur les points suivants.

L'indivision LE NORMAND renonce à percevoir l'indemnité d'expropriation qui leur a été accordée par décision du juge de l'expropriation en date du 27 août 2012.

Par ailleurs, la Commune de LE PORT s'engage à céder et rétrocéder gratuitement à l'indivision LE NORMAND et **au plus tard le 31 décembre 2025** les parcelles AE 468, 469, 476, 477, 478, 479 et 261.

En contrepartie de ces cessions et rétrocessions, l'Indivision LE NORMAND estimera clos le contentieux relatif à la parcelle communale section AH n°569 vendue par la Ville. A ce titre, elle renoncera à toute prétention indemnitaire à l'égard de la Ville.

Les termes de l'échange seront constatés au sein d'un seul et même acte notarié enregistré aux services des hypothèques selon le planning prévisionnel exposé à l'article 4 qui interviendra pour donner suite à la rétrocession des parcelles par la SIDR à la Commune de LE PORT, une fois le délai de rétrocession des parcelles expropriées échues.

Elle accueillera favorablement le désistement de la Commune de son appel devant la Cour administrative de Bordeaux et renoncera à solliciter des frais d'instance dès la signature du présent protocole.

La commune renoncera de son côté à toute action indemnitaire à l'encontre de l'Indivision LE NORMAND.

Moyennant la stricte application de ces stipulations, qui forme un tout indivisible, chacune des parties renonce définitivement à exercer tout recours portant sur les mêmes faits et confère à la présente transaction l'autorité de la chose jugée en vertu de l'article 2052 du code civil.

Article 4 : Prise d'effet

Le présent protocole transactionnel, dûment signé et paraphé par les deux parties, prendra effet à compter de sa notification à chacune des parties qui interviendra dans les trois mois qui suivront la validation par le conseil municipal.

Le présent protocole devra être parfaitement réalisé à compter de la réalisation de la dernière des formalités selon le planning prévisionnel ci-joint :

Délibération de la Commune sur la signature du protocole	Début 2024 – prochain Conseil municipal le 5 mars 2024
Signature et notification du protocole à l'ensemble des parties	Dans un délai de 3 (trois) mois à compter de la validation par le conseil municipal
Désistement de la Commune de la procédure en appel n°2201692 et acquiescement de l'Indivision qui renonce aux frais d'instances	A compter de la signature du protocole
Rétrocession des parcelles AE 468, 476, 477, 478 de la SIDR à la Commune	Au plus tard au second semestre 2025
Prise de possession anticipée des parcelles AE 468, 476, 477, 478 si projet de construction avec PC par l'indivision Lenormand	Début 2024

l'indivision Lenormand	
Levée de l'emplacement réservé sur la parcelle AE 251	Affaire inscrite au conseil municipal du 01/02/24 (annexe4)
Prise de possession anticipée de la parcelle AE 261 à l'Indivision LE NORMAND	Au plus tard le 31 décembre 2025
Rétrocession des parcelles AE 469-479 de la SIDR à la Commune	Au plus tard au second semestre 2025
Cession de l'ensemble des parcelles AE 468, 476, 477, 478, 469, 479, 261 à l'Indivision LE NORMAND	A compter du 30 juin 2025 et au plus tard le 31 décembre 2025

Article 5 : Frais

Chacune des parties conservera à sa charge ses frais liés à l'établissement du présent protocole, y compris de conseil.

Article 6 : Différends et litiges

Tout différend ou litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent protocole sera soumis, à l'initiative de la partie la plus diligente, au Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion.

Fait au Port le 27-6/24

en 3 (trois) exemplaires originaux,

Pour la Commune,
Le Maire,



Olivier HOARAU

Pour les Consorts
LE NORMAND PAUL



Pour la SIDR,
Son Directeur Général



Laurent PINSEL
Directeur général