



PROTOCOLE D'ACCORD DE CONTRACTUALISATION DE LA SURFACE ET DE L'INDEMNITÉ D'ÉVICTION DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE L'ÉCHANGEUR LAGOURGUE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La COMMUNE DE SAINT-ANDRE dont le siège social est situé Place du 2 décembre – BP 505 - 97440 Saint-André, représentée **par son Maire, Monsieur Joé BEDIER**, dûment habilité aux présentes par la délibération du Conseil Municipal du 04 juillet 2020 Affaire n°1, reçue de la Sous-Préfecture de Saint Benoît le 06 juillet 2020.

Ci-après dénommée « La Commune de Saint-André »,

D'une part,

ET :

La SCI NIROUDI, dont le siège social est situé au 813 chemin de l'école – 97440 SAINT-ANDRE.

La SCI est enregistrée sous le numéro 820 672 731 au RCS de SAINT-DENIS (REUNION) et représentée pour la présente par ses gérants Madame Marie AMOURDOM MIRAYE et Monsieur Philippe AMOURDOM MIRAYE.

Ci-après dénommé « le propriétaire »,

D'autre part,

EXPOSÉ

Le projet de l'échangeur Lagourgue situé à Saint André (974) a pour objectif de faciliter l'accès au chemin Lagourgue et par conséquent d'une part au présent quartier et d'autre part au centre-ville.

En effet cet échangeur sera composé de 4 entrées et de 4 sorties. Il s'agira d'un échangeur complet desservant l'ensemble des directions.

Cet échangeur désengorgera l'échangeur de la balance (situé un peu plus au Sud) et l'échangeur de petit bazar (Situé un peu plus au Nord) de la RN2.

Le présent protocole a pour but d'obtenir la maîtrise foncière de la bretelle de sortie de la RN2 dans la direction Saint-Benoît / Saint André afin à termes de réaliser les travaux de cette même bretelle.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES TERRAINS OBJETS DE LA CONVENTION

Les parcelles objets des présentes sont identifiées comme suite (plan annexé) :

Propriétaire	Désignation de la parcelle	Superficie totale de la parcelle (m ²)	Superficie totale d'acquisition	Superficie (m ²) hors recul des 35m	Superficie (m ²) dans le recul des 35m	Montant de l'indemnité en euros	Résiduel en m ²
SCI NIROUDI	AR 2166p	2968	461	7	454	37 070	2 507

Le prix du foncier est évalué à :

- 235,00€/m² pour la portion de terrain située hors limite des 35m de recul au regard de la 2x2 voies,
- 70,50€/m² pour la partie de terrain dans la zone des 35m définie comme inconstructible au PLU de la Commune

Il s'agit dans le cas présent de :

- 7m² à 235,00€/m², soit un total de 1 645,00€
- 454m² à 70,50€/m², soit un total de 32 007,00€

Soit un montant total d'indemnité arrondi à : 33 700,00€ (selon l'avis des domaines)

Il est ici à préciser que les représentants de la SCI ont négocié l'augmentation des 10% de négociation autorisés ce qui porte le montant total de l'indemnité à **37 070,00€**

ARTICLE 2 : DURÉE DU PROTOCOLE

Le présent protocole est conclu jusqu'à la régularisation de l'acquisition dans un délai réglementaire correspondant à la signature de l'acte authentique de vente qui transfère le bien à la Mairie de Saint-André.

ARTICLE 3 : CESSION DES PARCELLES

Par le présent protocole, les parties s'engagent :

- Pour le propriétaire : à céder son bien cadastré **AR 2166p** pour une superficie de **461 m²** pour un montant de **37 070,00 € (Trente-sept mille soixante-dix euros)** à la Mairie de Saint-André,
- Pour la Mairie de Saint-André : à régler le montant de **37 070,00 € (Trente-sept mille soixante-dix euros)** correspondant à l'acquisition de la parcelle cadastrée **AR 2166p** d'une superficie de **4611 m²**.

ARTICLE 4 : DESCRIPTION DES TRAVAUX RÉGULIERS ET/OU DES TRAVAUX NÉGOCIÉS

Dans le cadre des travaux, il est prévu la réalisation des travaux de déplacement (Clôtures, bornes, réseaux privés, ...) des éléments propres à la propriété présent dans l'emprise du rachat partielle de la parcelle, à la charge de la Ville de Saint-André et la Région.

Dans le cadre de la négociation, il convient d'écrire que la ville de Saint-André et la Région tiennent compte du futur projet de la SCI de construction d'un bâtiment d'habitations et s'engagent lors des travaux à remplacer une partie des trottoirs par deux (2) accès voitures.

La Ville de Saint-André et la Région s'engagent également à poursuivre l'aménagement de la voie d'accès dénommée « Allée des Ficus » à partir du Chemin Lagourgue.

ARTICLE 5 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance des clauses contenues dans le présent protocole et s'engagent à les appliquer.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties, le présent protocole pourra être résilié de plein droit, huit jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse

Fait en deux exemplaires

Fait à Saint-André, le	Fait à Saint-André, le
Pour la Commune	Pour le propriétaire

Identifiant unique

**Le présent document est certifié exécutoire,
étant transmis en Sous-Préfecture le
et affiché au siège de la Mairie le
Le Maire**