

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 juillet 2026 à 20 h

Affaires juridiques

31. Ruelle aux Mourrons – Accord transactionnel

Nicole DESMOTTES donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Vu le projet de protocole transactionnel soumis par l'avocat de la commune Me Gorand **annexé en pièce jointe** lequel prévoit notamment les engagements suivants pour la commune de Vire Normandie :

- Verser aux _____ une somme de 18.845,91 Euros (dix-huit mille huit-cent-quarante-cinq euros et quatre-vingt-onze centimes), correspondant à la moitié des frais de l'expertise judiciaire, l'autre moitié étant prise en charge par la Société GAN ASSURANCES.
- Prendre à sa charge, totalement, tant matériellement que financièrement la réfection des murs effondrés situés sur les propriétés _____, selon les préconisations techniques de l'expert judiciaire
- Faire procéder, selon les règles de l'art, à la réfection complète de la ruelle aux Mourrons ainsi que des deux murs concernés situés respectivement sur les propriétés _____ et ce, selon les modalités suivantes :
 - Signature du marché de maîtrise d'œuvre dans un délai maximal de 6 mois à compter de la signature du présent protocole transactionnel ;
 - Signature des marchés de travaux à réception de la/des autorisations d'urbanisme requises et de la validation du/des dossiers de consultation des entreprises remis par le maître d'œuvre dans un délai maximal de 6 mois.La durée prévisionnelle des travaux sera de 6 à 12 mois.

- Procéder au transfert aux _____ de la propriété du mur donnant sur la ruelle aux Mourrons, après sa réfection, étant précisé que la Commune de VIRE NORMANDIE conservera la propriété du mur donnant sur la rue Olivier Basselin ;
- Accepter, sans conditions, le cas échéant et en cas de besoin, le désistement d'instance et d'action à intervenir des _____ par devant le Tribunal Judiciaire de Caen ;
- Transmettre aux autres parties en présence un planning prévisionnel des travaux à intervenir ; le nom et les coordonnées du professionnel mandaté pour réaliser lesdits travaux de réfection qui aura été choisi finalement par elle ainsi que les nom et coordonnées de son assureur professionnel (garantie décennale...) et du maître d'œuvre qui sera obligatoirement choisi par elle pour suivre lesdits travaux ;
- Collaborer de manière active avec toutes les autres parties en présence dans le cadre de la réalisation desdits travaux de réfection et ce, dès le début du chantier jusqu'à la réception desdits travaux en les tenant, notamment, informées de manière utile tout au long de l'avancée desdits travaux ;



Vu l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Considérant que le Conseil municipal a autorisé par délibération du 26 mai 2025 Mme Nicole DESMOTTES alors Maire de la commune de Vire Normandie à procéder à la signature du protocole annexé,

Considérant que ce protocole n'a pas pu être signé en temps utile et l'élection de M. Pascal MARTIN en qualité de nouveau maire de la commune de Vire Normandie le 22 mars 2026.

Considérant la volonté de la commune d'éviter tout débat quant à la capacité juridique de M. Pascal MARTIN à signer le protocole annexé.

Considérant l'avis favorable de la Réunion Préparatoire du Conseil Municipal (RPCM) du 1er juillet 2026,

Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- D'accepter l'accord protocolaire telles les conditions mentionnées ci-dessus
- De donner tous pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour mettre en œuvre la présente délibération et signer tout document à intervenir notamment le protocole dans le cadre de cet accord.
- D'autoriser Monsieur le Maire à lancer les marchés de maîtrise d'œuvre mentionnés dans le protocole transactionnel
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

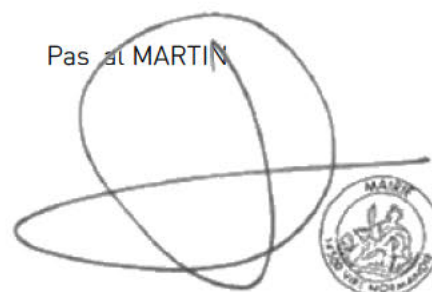
VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	43	07
Vote Pour	43	07
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

Le Maire de VIRE NORMANDIE

Dimitri RENAULT
Dimitri RENAULT
 ✓ Certifié par ✱ youtrust

Pascal MARTIN


REPUBLICQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 36

Quorum (24) : **Atteint**

Nombre de membres excusés : 08

Nombre de membres excusés ayant
donné pouvoir : 07

Nombre de membres absents : 03

Le 15 juillet 2026 à 20 heures, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Pascal MARTIN, Maire de Vire Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 09 juillet 2026.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site internet de Vire Normandie le 09 juillet 2026.

Dimitri RENAULT a été nommé secrétaire de séance.

NOMS DES CONSEILLERS	Présent	Excusé	Absent	A donné pouvoir à
BAZIN Lucien	☒			
BEDEL Sandra	☒			
CORDIER Marie-Ange	☒			
COUASNON Serge	☒			
COUTARD Eddy	☒			
DANNET Franck		☒		Eddy COUTARD
DEMÉ Didier	☒			
DESMOTTES Nicole	☒			
DUBOURGUAIS Roselyne	☒			
DUVAUX Maryse	☒			
FAUDET Olivier			☒	
GAULTIER-ANGER Laurence	☒			
GHEWY Raphaël	☒			
GOETHALS Corentin		☒		Dimitri RENAULT
GUEDJ Marie-Line	☒			
GUILBERT Mailys	☒			
KINIC Pascale		☒		Guy VÉLANY
LABROUSSE Sabrina	☒			
LE ROUX Cyril	☒			
LEBRUN Sébastien	☒			
LELARGE Michel	☒			
LEPRINCE Hélène	☒			
MARCHAND Patrice	☒			
MARIE Jérémie	☒			

MARIE Karine	☒			
MARTIN Pascal	☒			
MIGHURDITCHIAN Patricia	☒			
MOREL Adeline		☒		Didier DEMÉ
MOREL Marie-Odile	☒			
MORIN Philippe	☒			
MORVAN Carolina	☒			
OLLIVIER Valérie	☒			
PAIN Violaine	☒			
PÉCOT Didier		☒		Sébastien LEBRUN
PELÉ Jocelyne		☒		
PICOT Régis		☒		Laurence GAULTIER- ANGER
PORÉE Alexandre			☒	
POULLARD Philippe			☒	
RENAULT Dimitri	☒			
RENAULT Régine	☒			
RIVOALLAN Mary		☒		Violaine PAIN
RIZI Daniel	☒			
ROBBES Martine	☒			
ROCAMORA Guillaume	☒			
SALLARD Jacques	☒			
SCHARTNER Isabelle	☒			
VELANY Guy	☒			

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°)

Née le 3 novembre 1944 à SAIGON (Indochine)
De nationalité française
Retraitée

2°)

Née le 23 mai 1972 à Houilles (78)
De nationalité française
Exerçant la profession d'attachée principale à la Mairie de Paris

3°)

Né le 22 octobre 1970 à Houilles (78800)
De nationalité française
Exerçant la profession de Directeur d'Hôpital

Assistés de :

Maître Sébastien PALMIER
Avocat au Barreau de Paris
Spécialiste en Droit public
198, avenue du Maine - 75014 PARIS
Tél. : 01.42.22.09.18 / Fax : 01.42.22.10.03 / Courriel : sebastien.palmier@cabinetpalmier.fr

D'UNE PART,

Ci-après désignés «

ET :

LA SA GAN ASSURANCES,

SA à conseil d'administration immatriculée au RCS de Paris sous le n° 542063797,

SA au capital social de 216.033.700,00 Euros

Dont le siège social est 8/10 rue d'Astorg – 75008 PARIS

Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social

Pris en leur qualité d'assureur des époux NEMERY

Assistée de :

SCP LEBLANC – de BREK-FOUCAULT

Maître Carine FOUCAULT

Avocat au Barreau de Caen

49, rue Ecuyère - 14000 CAEN

D'AUTRE PART,

Ci-après désignés « *La SA GAN ASSURANCES* »

ET :

, de nationalité française, né le 18 mars 1984 à VIRE, demeurant
, agenceur,

Madame

française, née le 18 août 1984 à VIRE, demeurant

, de nationalité
, cuisinière,

Assistés de :

SCP ADJUDCIA

Me Yoann ENGUEHARD

Avocat au Barreau de Coutances-Avranches

9, rue Paul Letarouilly - 50200 Coutances

Toque n°27/Tel : 02.33.17.58.06

Ci-après désignés

ET :

LA COMMUNE DE VIRE NORMANDIE, prise en la personne de son Maire en exercice,
demeurant en cette qualité Hôtel de Ville – 11, rue Deslongrais – 14500 VIRE

Assistée de :

SELARL JURIADIS

Me David GORAND

Avocat au Barreau de Coutances

72 rue des Rosiers

14000 CAEN

Tél 02 31 38 77 77

Ci-après désignée « *La Commune de Vire Normandie* »

D'AUTRE PART

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE

Article 1 Objet du protocole

Article 2 Obligations et engagements réciproques des parties

Article 3 Déclarations et garanties -Autorité du protocole d'accord transactionnel

Article 4 Inexécution du protocole

Article 5 Entrée en vigueur

Article 6 Indivisibilité du protocole

Article 7 Confidentialité du protocole

Article 8 Portée du protocole

Article 9 Capacité - Substitution

Article 10 Enregistrement - Homologation du protocole

Article 11 Règlement des différends

Article 12 Liste des annexes

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Cette maison est une maison familiale qui a vocation, en suite du décès de _____, à servir de point de rencontre pour la famille (**Annexe n°1-Attestation de propriété du 24 mai 2013**).

Cette propriété est située en contrebas de la propriété voisine appartenant à Monsieur (parcelle cadastrée AH n°170).

Ces deux propriétés sont concrètement séparées par la ruelle dite aux Mourrons, propriété de la Commune de VIRE.

Dans la nuit du 25 au 26 décembre 2015, un glissement de terrain a eu pour effet de faire s'effondrer le mur, propriété des époux [REDACTED] sur la ruelle aux Mourrons et sur le mur, propriété des [REDACTED] qui s'est lui-même effondré.

Les ont alors pris attache avec leur assureur, la GMF, pour déclarer ce sinistre.

Une expertise amiable a alors été confiée par la GMF au Cabinet TEXA aux fins d'identifier avec certitude l'origine de l'effondrement (**Annexe n°2- Rapport d'expertise amiable TEXA n°1 du 29 février 2016**).

C'est dans ce contexte que suivant une assignation en référé délivrée le 13 juin 2016, les _____ ont demandé au Tribunal Judiciaire de Caen de confier à tel expert qu'il plaira une expertise judiciaire avec la mission de :

- Après s'être fait communiquer tous documents utiles, se rendre sur place chez les 3, ruelle aux Mourrons – 14500 VIRE ;
- Faire toutes les constatations utiles ;
- Déterminer l'origine et la cause de l'effondrement du mur, propriété des 3 et dire s'il est la conséquence de fautes commises par les parties ;
- Chiffrer sur la base de devis, le coût des travaux de réfection ;

▪ De manière plus générale, donner tous les éléments utiles permettant à la Juridiction de céans de se prononcer sur les responsabilités et notamment, dire si l'effondrement est la conséquence de fautes ou de non-respect des règles de l'Art imputables à telle ou telle partie ;

▪ Réserver les dépens (**Annexe n°3-Assignation en référé**).

Suivant ordonnance de référé rendue le 08 septembre 2016 sous le n° 16/00350, le Président du Tribunal Judiciaire de Caen a notamment décidé comme suit :

▪ Donner acte à la Commune de VIRE NORMANDIE de son intervention volontaire ;

▪ Désigner en qualité d'expert pour y procéder Monsieur Daniel LERICHE, Route de Gouvix – 14190 URVILLE (**Annexe n°4-Ordonnance du 08 septembre 2016**).

Lors de ses premières constatations, l'Expert judiciaire a notamment confirmé qu'en l'état, et jusqu'à la réalisation de prochaines investigations, il convenait de ne pas habiter dans la maison et a retenu ce qui suit :

▪ Il a été constaté l'effondrement des deux murs, propriété respective des
et des bordant la ruelle aux Mourons.

▪ Les vestiges des murs sont restés sur place.

▪ D'importants vestiges reposent sur une partie de la maison, propriété des
qui a elle-même, semble-t-il, été endommagé par la chute du mur (or, en réalité et pour la parfaite information de la Juridiction de céans, les vestiges reposent sur la terrasse et non sur la petite maison, même si celle-ci a été endommagé lorsque le mur des requérants a emporté dans sa chute le muret surmonté d'une grille en fer forgé).

▪ Madame a indiqué que, compte tenu de l'effondrement du mur, des risques d'intrusion dans sa propriété et d'un risque potentiel de dégradation de sa maison, elle avait différé les travaux de rénovation de sa maison tels qu'ils avaient été précédemment envisagés et ne venait plus habiter dans sa maison.

En suite des opérations d'expertise, l'Expert Judiciaire, Monsieur Daniel LERICHE, a rendu son rapport d'expertise le 26 novembre 2020 (**Annexe n°5-Rapport d'expertise du 26 novembre 2020**).

Suivant assignation au fond délivrée le 28 juin 2023, les sur la base de ce rapport d'expertise judiciaire, ont alors saisi le Tribunal Judiciaire de Caen aux fins de voir :

CONDAMNER *in solidum* les et leur assureur, la société GAN, à verser aux :

▪ La somme de 747.129,60 Euros TTC venant en réparation de leur préjudice matériel tiré de l'effondrement des murs ;

- La somme de 66.000,00 Euros TTC venant en réparation de leur préjudice matériel lié aux travaux de réfection de leur maison d'habitation ;
- La somme de 15.000,00 Euros chacun au titre de l'indemnité forfaitaire « privation de jouissance » pour Madame et Monsieur ;
- La somme de 20.000,00 Euros au titre de l'indemnité forfaitaire « privation de jouissance » pour
- La somme de 10.000,00 Euros chacun pour Madame et Monsieur et la somme de 20.000 Euros pour Madame soit, 40.000,00 Euros au total venant en réparation de leur préjudice moral respectif.

CONDAMNER *in solidum* les et leur assureur, la société GAN, à verser aux la somme de 5.000,00 Euros au titre des frais irrépétibles en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens, en ce compris notamment l'ensemble des frais d'expertise (**Annexe n°6-Assignment au fond**).

Cette affaire est actuellement pendante devant le Tribunal Judiciaire de Caen et enregistrée sous le n° RG : 23/02641.

En cours de procédure, par exploit de commissaire de justice délivré le 06 novembre 2023, la SA GAN ASSURANCES a assigné en intervention forcée la Commune de VIRE et la ville nouvelle de VIRE-NORMANDIE, notamment en vue de la garantir de toute condamnation financière qui serait mise à sa charge en principal, dommages et intérêts, frais et accessoires dans le cadre de l'instance en cours devant le Tribunal Judiciaire de Caen.

Toutefois, depuis et en cours d'instruction de cette affaire, les parties ont entamé des pourparlers par l'intermédiaire de leur conseil respectif et, après négociations, se sont rapprochées en vue de régler amiablement l'ensemble de leurs différends et mettre un terme au recours contentieux précité.

Les parties signataires, agissant en pleine connaissance et après un délai de réflexion qu'elles estiment suffisant, sont donc convenues de se rapprocher au moyen d'une transaction établie dans les conditions définies aux articles 2044 à 2052 du code civil à l'effet de mettre un terme définitif et irrévocables à l'ensemble de leurs désaccords.

C'est dans ce contexte, afin de mettre un terme au contentieux et après discussions et concessions réciproques, en parfaite maîtrise de leurs droits et en pleine connaissance des conséquences du présent accord, les Parties sont convenues du présent Protocole qui permet d'acter l'accord auquel elles ont abouti (ci-après désigné le « *Protocole* »).

Dans l'intention commune des Parties, l'exposé qui précède la présente transaction n'a qu'un caractère explicatif et non limitatif, l'objet du présent Protocole étant de mettre fin définitivement et irrévocablement à toutes les contestations présentes ou futures nées de leurs relations exposées ci-avant.

EN CONSEQUENCE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Sans statuer sur les responsabilités, le présent Protocole a pour objet de mettre fin, par voie de transaction telle que prévue aux articles 2044 et suivants du code civil, au litige opposant les
aux leur assureur, la SA GAN Assurances et la
Commune de VIRE NORMANDIE et afférent aux conséquences de l'effondrement des murs
survenu dans la nuit du 25 au 26 décembre 2015.

Les parties reconnaissent mutuellement que le présent protocole a pour objet de matérialiser l'accord intervenu entre elles à l'issue de leurs différents échanges.

Les parties reconnaissent également que le présent protocole comporte des concessions et engagements réciproques et renoncent par avance à leur remise en cause.

Autrement dit, sous réserve du respect par chacune des parties de ses obligations, les parties s'interdisent expressément de remettre en cause la présente transaction en l'une quelconque de ses dispositions pour quelque raison que ce soit.

Plus précisément, le présent protocole a pour objet de mettre fin au litige tel que rappelé dans le préambule, et ce par concessions réciproques fixées à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 - Concessions et engagements réciproques des Parties

Les Parties sont convenues irrévocablement des concessions et engagements réciproques suivants :

2.1 Engagements pour les :

-Prendre à leur charge tant financière que matérielle l'intégralité de l'exécution des travaux de mise aux normes de leur réseau d'évacuation des eaux pluviales, afin que celles-ci ne puissent plus se déverser sur leur terrain et de les exécuter dans un délai de trois mois à compter de la signature du présent protocole d'accord transactionnel ;

-Par voie de conséquence, faire procéder aux travaux de mise aux normes de leur réseau d'évacuation des eaux pluviales par une entreprise professionnelle compétente en la matière qui réalisera les travaux selon les règles de l'art et sera couverte de toutes les assurances professionnelles en ce sens et ce, dans un délai de trois mois à compter de la signature du présent protocole d'accord transactionnel ;

-En justifier par tout moyen auprès de l'ensemble des parties dans les 8 jours suivant la fin des travaux concernés ;

Dès réception des justificatifs de réalisation des travaux, la Commune de VIRE NORMANDIE constatera la bonne exécution des travaux, par tout technicien ou bureau d'études interne ou externe, afin de vérifier que les ouvrages mis aux normes ne seront pas susceptibles de nuire à la solidité du futur mur et à la sécurité des biens et des personnes pendant l'exécution des travaux mis à la charge de la Commune.

-Procéder à l'acquisition, par acte authentique, de la propriété du mur donnant sur la ruelle aux Mourrons d'entre les mains de la Commune de VIRE NORMANDIE et ce, après sa réfection par la Commune de VIRE NORMANDIE ;

-Accepter, sans conditions, le cas échéant et en cas de besoin, le désistement d'instance et d'action à intervenir des _____ par devant le Tribunal Judiciaire de Caen dans l'instance enregistrée sous le n° 23/02641 et ce, dans le délai de 8 jours à compter de l'enregistrement dudit désistement d'instance et d'action.

2.2 Engagements pour la Commune de VIRE-NORMANDIE :

-Verser aux _____ une somme de 18.845,91 Euros (dix-huit mille huit-cent-quarante-cinq euros et quatre-vingt-onze centimes), correspondant à la moitié des frais de l'expertise judiciaire, l'autre moitié étant prise en charge par la Société GAN ASSURANCES.

-Prendre à sa charge, totalement, tant matériellement que financièrement la réfection des murs effondrés situés sur les propriétés _____ et _____ selon les préconisations techniques de l'expert judiciaire telles que décrites dans le rapport d'expertise judiciaire visé en annexe n°5 (autrement dit, réfection complète à l'identique des 2 murs concernés ainsi qu'à la réfection complète de la ruelle aux Mourrons, selon les préconisations techniques de l'expertise annexée au présent protocole) et ce, quel que soit le coût desdites réfections, même en cas de chiffrage différent et supérieur à celui estimé par Monsieur Leriche, expert technique désigné par le Tribunal Judiciaire (pour mémoire, l'évaluation de Monsieur L'Expert Judiciaire est de 620.000 € TTC) ;

Il est précisé que les travaux seront réalisés en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France et correspondront à l'avant-projet établi par la Société GEOLITHE durant l'expertise judiciaire, lequel a été validé par Monsieur Leriche, et dont une actualisation est intervenue en 2023 (annexe n°11).

La réfection des murs effondrés situés sur les propriétés et sera réalisée conformément au linéaire d'études pris en considération dans l'avant-projet réalisé par la Société GEOLITHE (page 6), matérialisé ci-dessous par un fléchage rouge :



Limites de l'étude sur photographie de la zone

-Par voie de conséquence, faire procéder, selon les règles de l'art, à la réfection complète de la ruelle aux Mourrons ainsi que des deux murs concernés situés respectivement sur les propriétés et selon les modalités suivantes :

- Signature du marché de maîtrise d'œuvre dans un délai maximal de 6 mois à compter de la signature du présent protocole transactionnel ;
- Signature des marchés de travaux à réception de la/des autorisations d'urbanisme requises et de la validation du/des dossiers de consultation des entreprises remis par le maître d'œuvre dans un délai maximal de 6 mois.

La durée prévisionnelle des travaux sera de 6 à 12 mois.

Ce calendrier prévisionnel sera réduit autant que possible par la Commune de VIRENORMANDIE, qui ne peut exclure que des aléas extérieurs à sa volonté ne conduisent l'opération à être portée sur les délais maximums ou prorogés (marchés infructueux, recours sur une procédure, aléas techniques en phase avant-projet ou exécution travaux, événements climatiques, etc.).

La Commune de VIRE-NORMANDIE ne pourra être tenue responsable d'une prorogation des délais non inhérents à sa volonté.

Il est en outre précisé que la Commune pourra reporter la réalisation des travaux à sa charge en cas de non-exécution ou d'exécution non-conforme aux règles de l'art, par les des travaux de réfection mise aux normes de leur réseau d'évacuation des eaux pluviales.

-Procéder au transfert aux de la propriété du mur donnant sur la ruelle aux Mourrons, après sa réfection, étant précisé que la Commune de VIRE NORMANDIE conservera la propriété du mur donnant sur la rue Olivier Basselin ;

-Accepter, sans conditions, le cas échéant et en cas de besoin, le désistement d'instance et d'action à intervenir des _____ par devant le Tribunal Judiciaire de Caen et ce, dans le délai de 8 jours à compter de l'enregistrement dudit désistement d'instance et d'action, dans l'instance enregistrée sous le n° 23/02641 ;

-Transmettre aux autres parties en présence un planning prévisionnel des travaux à intervenir ; le nom et les coordonnées du professionnel mandaté pour réaliser lesdits travaux de réfection qui aura été choisi finalement par elle ainsi que les nom et coordonnées de son assureur professionnel (garantie décennale...) et du maître d'œuvre qui sera obligatoirement choisi par elle pour suivre lesdits travaux ;

-Collaborer de manière active avec toutes les autres parties en présence dans le cadre de la réalisation desdits travaux de réfection et ce, dès le début du chantier jusqu'à la réception desdits travaux en les tenant, notamment, informées de manière utile tout au long de l'avancée desdits travaux ;

Les parties en présence tiennent à préciser que, naturellement, les travaux de réfection ainsi pris en charge par la Commune de VIRE NORMANDIE étant des travaux publics, la Commune s'engage à prendre charge financièrement tous les dommages qui pourraient résulter de ces dits travaux.

Il est notamment prévu qu'au moins 8 jours avant le début des travaux, la Commune de VIRE s'engage à faire réaliser un constat de commissaire de justice sur site, au contradictoire des parties en présence.

Une copie de ce constat sera dans les 21 jours de la date de sa réalisation, adressée sans frais par voie dématérialisée sur une adresse mail qui sera donnée par chacune des parties en présence.

Les parties conviennent d'ores et déjà que :

- ✓ La Commune de VIRE NORMANDIE s'engage, dans un délai de 8 jours à compter de la signature du présent protocole d'accord transactionnel, à communiquer à toutes les parties en présence le nom et les coordonnées professionnelles utiles des préposés affectés aux fonctions ci-après mentionnées, qui seront en charge de réaliser l'interface entre les éventuelles réclamations formulées par du fait des travaux et leur prise en compte par l'ensemble des corps d'état du chantier, concernant les travaux visés par le présent protocole d'accord transactionnel et, plus généralement, tous les interlocuteurs qui seront en charge du suivi et de l'exécution du présent protocole d'accord transactionnel :
 - Chargé de projet : chef de projet développement territorial – Action cœur de ville et contractualisation ;
 - Chargé des opérations : responsable Espace public, Service Espace public ;
 - Chargé du suivi protocolaire : directeur des affaires juridiques.
- ✓ Les époux _____ et les _____ s'engage respectivement, dans un délai de 8 jours à compter de la signature du présent protocole d'accord transactionnel, à communiquer aux autres parties en présence leurs coordonnées (mail, téléphone) pour que

la Commune de VIRE-NORMANDIE puisse facilement entrer en contact avec eux, en cas de besoin ;

- ✓ La SA GAN ASSURANCES s'engage, dans un délai de 8 jours à compter de la signature du présent protocole d'accord transactionnel, à communiquer à toutes les parties en présence le nom et les coordonnées professionnelles utiles des interlocuteurs qui seront en charge de l'exécution du présent protocole d'accord transactionnel ;

En cas de difficultés dans l'exécution des travaux à venir, il est convenu que :

- ✓ Les _____ et/ou les _____ adresserons à la personne désignée par la Commune de VIRE-NORMANDIE un mail d'informations visant les points litigieux ;
- ✓ La personne désignée par la Commune de VIRE-NORMANDIE s'engagera à accuser réception de ce dit mail dans un délai maximum de 10 jours ouvrés à compter de sa réception en indiquant traiter la demande.

2.3 Engagements pour les _____ :

-Se dire désintéressés de la réparation de leurs préjudices tels que visés par l'assignation au fond délivrée le 28 juin 2023 par devant le Tribunal Judiciaire de Caen dont copie en annexe n°6 ;

-Renoncer purement et simplement à toute indemnisation de leurs préjudices immatériels, dont le préjudice de jouissance et le préjudice moral tels que visés dans leur assignation au fond (annexe n° 6 du présent protocole d'accord transactionnel) ;

-Se désister de son instance et action engagée par devant le Tribunal Judiciaire de Caen dans les quinze jours à compter de la réalisation pleine et entière du présent Protocole d'accord transactionnel par toutes les parties et d'en justifier auprès de toutes les autres parties au protocole d'accord dans les 15 jours à compter de la réalisation pleine et entière du présent Protocole signé par toutes les parties (instance enregistrée sous le n° 23/02641 en suite de l'assignation délivrée le 28 juin 2026, Annexe n°6)

-D'une façon générale, s'engager à ne faire aucune action, qui tendrait directement ou indirectement à remettre en cause les termes du présent protocole d'accord transactionnel.

En revanche, il est expressément stipulé que les _____ conserveront leur complète liberté d'action pour obtenir réparation des préjudices matériels pouvant résulter le cas échéant de faits imputables au déroulement des travaux tels que visés par le présent protocole d'accord transactionnel, qu'ils soient réalisés par la Commune de VIRE NORMANDIE et/ou par les _____ et qui seraient de nature à engager la responsabilité de la Commune de VIRE NORMANDIE, des _____ de toute entreprise mandatée respectivement par eux et intervenant sur lesdits chantier et/ou le cas échéant, de toute personne de leur chef respectif, comme par exemple, des dommages de travaux publics, des chutes de matériaux, dégradation de leur propriété, entreposage de gravats... sans que cette liste ne soit évidemment limitative.

2.4 Engagements pour la SA GAN ASSURANCES :

-Verser la somme totale de 84.854,91 Euros (quatre-vingt-quatre-mille-huit-cent-cinquante-quatre et quatre-vingt-onze Euros) aux _____ à titre d'indemnité globale, forfaitaire et définitive, comprenant le règlement de la moitié des frais de l'expertise judiciaire à hauteur de 18.845,91 Euros.

Ce versement sera opéré par la SA GAN ASSURANCES sur le compte CARPA ouvert par Me Sébastien PALMIER, dans un délai maximum de 30 jours à compter de la signature du présent protocole d'accord transactionnel (RIB CARPA en annexe n° 10 du présent protocole d'accord transactionnel).

Me Sébastien PALMIER pourra s'en libérer au profit des

-Accepter, sans conditions, le cas échéant et en cas de besoin, le désistement d'instance et d'action à intervenir des _____ par devant le Tribunal Judiciaire de Caen et ce, dans le délai de 8 jours à compter de l'enregistrement dudit désistement d'instance et d'action (instance enregistrée sous le n° 23/02641 en suite de l'assignation délivrée le 28 juin 2026, Annexe n°6)

2.3 Pour l'ensemble des Parties :

-Renoncer définitivement et irrévocablement à toutes prétentions, instances et actions passées, présentes et/ou futures, qui pourraient trouver leur origine, leur cause et/ou leur objet, de manière directe ou indirecte, dans les faits décrits au Protocole ;

-S'interdire par conséquent d'introduire toute action et d'accomplir toute démarche à l'encontre d'une autre Partie qui aurait pour objet ou pour effet, directement ou indirectement, d'atténuer, de contourner ou d'empêcher la pleine et parfaite application des engagements souscrits au titre du Protocole.

Article 3 – Déclarations et garanties -Autorité du protocole d'accord transactionnel

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 2052 du Code civil : « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet* ».

Sans valoir reconnaissance par chacune des Parties du bien-fondé des prétentions de l'autre, le présent protocole, que chacune des Parties s'engage à exécuter de bonne foi, avec diligence et sans réserve, vaut transaction définitive et irrévocable au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et notamment de l'article 2052 aux termes précités.

Les Parties reconnaissent avoir disposé du temps et des conseils nécessaires à la conclusion du protocole et déclarent, chacune en ce qui la concerne, que leur consentement au protocole est libre et traduit leur volonté éclairée.

En conséquence, le protocole est conclu à titre forfaitaire et définitif, les Parties renonçant définitivement et irrévocablement à toutes demandes, réclamations, actions et recours de quelque nature qu'ils soient, à propos du litige, des contestations nées ou à naître et des faits ayant donné lieu à la présente transaction, sans préjudice des droits et actions attachés à l'exécution forcée du protocole. Elles se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre, tout compte se trouvant directement réglé et apuré entre elles pour toute cause que ce soit.

Le présent protocole constitue un tout indissociable et insusceptible d'exécution partielle.

Les dispositions du protocole et son préambule expriment l'intégralité de l'accord conclu entre les parties.

Les parties s'estiment entièrement remplies de leurs droits et reconnaissent que les concessions réciproques précitées sont réalisées à titre transactionnel, forfaitaire et définitif, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du code civil.

Le présent protocole est donc revêtu de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort en application de l'article 2052 du code civil.

Chacune des Parties déclare avoir la capacité de conclure le protocole et d'exécuter les pouvoirs et autorisations nécessaires pour signer le protocole au nom et pour le compte de chacune des Parties.

Chacune des Parties conservera à sa charge les coûts, frais et honoraires exposés à l'occasion de la rédaction et de l'exécution du présent protocole et dans le cadre du litige et du désistement d'instance et d'action, y compris dans ce dernier cas, les éventuels frais et dépens d'instance.

Article 4 – Inexécution du protocole

Les Parties se réservent le droit de faire exécuter judiciairement le présent Protocole contre la Partie qui ne respecterait pas ses engagements, sans pouvoir remettre en cause les droits acquis par la Partie qui a respecté ses obligations.

Article 5 – Entrée en vigueur du Protocole

Les Parties n'entendant pas conditionner leurs engagements à un délai de réflexion, le présent Protocole prend effet à compter de la date de sa signature par toutes les Parties soit, en cas de signatures données par les Parties à des dates différentes, à la date de la dernière signature par une Partie.

Article 6 – Indivisibilité du Protocole

Les clauses du Protocole ont un caractère indivisible. Ainsi, dans l'hypothèse où le Protocole ou certaines de ses clauses devait être considéré comme nul, les Parties se rapprocheront pour en déterminer les conséquences et rechercher de bonne foi un nouvel accord.

De même, en cas de recours contre le Protocole ou ses actes détachables, les Parties se rencontrent sur demande de la plus diligente d'entre elles pour apprécier ensemble la portée de ce recours et apprécier les suites à y donner.

Article 7 – Confidentialité du Protocole

Le présent Protocole d'accord a un caractère strictement confidentiel.

Sous réserve des seules obligations légales et réglementaires qui leur imposeraient, le cas échéant, de communiquer à des tiers le présent Protocole ou ses éléments essentiels, les Parties s'engagent à respecter une discrétion absolue quant au contenu du présent protocole, ses modalités et les pourparlers qui y ont conduit.

Les Parties s'interdisent de diffuser par quelque moyen que ce soit le présent protocole d'accord, ou à le faire connaître à des tiers par quelque moyen que ce soit.

Tout manquement par l'une des Parties aux obligations issues du présent article pourra entraîner la résolution de plein droit du présent protocole.

Toutefois, la présente transaction pourra être produite en justice par une des parties et seulement dans le cadre d'un litige avec une des autres parties, relatif à son interprétation ou son exécution.

Article 8 – Portée du présent protocole

En contrepartie de la bonne exécution du présent protocole, les Parties reconnaissent que le présent Protocole a été librement négocié et se déclarent intégralement remplies de leurs droits.

Celui-ci vaut transaction au sens des principes établis par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

A ce titre, il règle définitivement entre les parties tout litige passé, présent et à venir relatif à son objet, et possède l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, conformément aux dispositions de l'article 2052 du code civil.

Il ne pourra donc être attaqué, ni pour cause d'erreur, ni pour cause de lésion conformément aux dispositions dudit article 2052 du Code civil.

Les Parties reconnaissent avoir bénéficié du temps et des conseils nécessaires pour mesurer la portée de leur engagement et donner leur entier consentement, librement et sans contrainte, au présent Protocole.

Elles déclarent que le présent Protocole reflète exactement le résultat de leurs discussions préalables et contient la totalité des accords, écrits ou non, qu'elles ont passés entre elles. Elles reconnaissent, par la signature des présentes, avoir apprécié sa nature et sa portée.

L'ensemble des clauses du présent protocole transactionnel est indivisible.

La non-exécution de l'une de ces clauses entraînerait son anéantissement rétroactif.

En considération des engagements ainsi souscrits, les parties aux présentes renoncent réciproquement et irrémédiablement à l'exercice de toute action ou voie de recours, les unes envers les autres, portant sur les désordres constatés par l'expert judiciaire, Monsieur LERICHE dans son rapport d'expertise judiciaire précité.

Article 9 - Capacité - Substitution

Chaque Partie déclare et garantit qu'elle a la capacité et le pouvoir de conclure les présentes.

Les Parties déclarent expressément prendre irrévocablement les droits et obligations issus de ce Protocole, tant pour eux-mêmes, que pour leurs héritiers, ayants-droits, ayants-causes ou représentants, fussent-ils mineurs ou incapables, donataires et/ou légataires à quelque titre que ce soit, comme à l'égard de tous éventuels conjoints, concubins ou partenaires de ceux-ci, auxquels ils seront opposables.

Chacune des parties fera donc le nécessaire afin que cet engagement soit déclaré opposable à ses différents héritiers, ayants-droits, ayants-causes ou représentants, fussent-ils mineurs ou incapables, donataires et/ou légataires à quelque titre que ce soit, comme à l'égard de tous éventuels conjoints, concubins ou partenaires de ceux-ci.

Article 10 – Enregistrement – homologation du Protocole

En application des dispositions de l'article 1567 du code civil, la présente transaction sera soumise à l'homologation du juge qui sera saisi par la partie la plus diligente.

De la même manière, le présent protocole d'accord n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement au vu des dispositions de l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme et au 9° du 1 de l'article 635 du code général des impôts, toutefois, toute partie la plus diligente pourra y recourir.

Article 11 - Règlement des différends

Le présent Protocole est régi par le droit français.

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable et dans le respect du principe de loyauté des relations contractuelles toutes les difficultés qui pourraient surgir dans son interprétation ou son exécution.

Si elles n'y parviennent pas dans un délai de 30 jours à compter de la date à laquelle l'une des Parties aura notifié à l'autre l'existence d'un différend, le litige sera porté devant le Tribunal Judiciaire de Paris seul compétent pour en connaître.

Autrement dit, tout litige relatif à l'exécution et/ou l'interprétation du présent protocole ou de l'une de ses clauses relève de la compétence du Tribunal Judiciaire de Paris.

Article 12 – Liste des annexes au présent protocole d'accord transactionnel

Annexe n°1-Attestation de propriété du 24 mai 2013

Annexe n°2- Rapport d'expertise amiable TEXA n°1 du 29 février 2016).

Annexe n°3-Assignation en référé

Annexe n°4-Ordonnance du 08 septembre 2016

Annexe n°5-Rapport d'expertise du 26 novembre 2020

Annexe n°6-Assignation au fond

Annexe n°7-Délibération de la Commune de VIRE NORMANDIE autorisant le Maire à signer le présent protocole d'accord transactionnel

Annexe n°8-Pouvoir autorisant le Président de la SA GAN ASSURANCES à signer le présent protocole

Annexe n°9-Plan sommaire des travaux concernés par le présent protocole d'accord transactionnel

Annexe n°10-RIB CARPA

Annexe n°11-Actualisation avant-projet GEOLITHE

Fait en ... exemplaires originaux depages

A, le

A, le.....

Pour les

Pour la Commune de VIRE NORMANDIE

Pour la société GAN

Pour les

La signature des Parties est accompagnée de la mention manuscrite « *lu et approuvé, bon pour transaction* ».

Chacune des pages sera paraphée par chacune des Parties.

Annexes :

Annexe n°1-Attestation de propriété du 24 mai 2013

Annexe n°2- Rapport d'expertise amiable TEXA n°1 du 29 février 2016).

Annexe n°3-Assignation en référé

Annexe n°4-Ordonnance du 08 septembre 2016

Annexe n°5-Rapport d'expertise du 26 novembre 2020

Annexe n°6-Assignation au fond

Annexe n°7-Délibération de la Commune de VIRE NORMANDIE autorisant le Maire à signer le présent protocole d'accord transactionnel

Annexe n°8-Pouvoir autorisant le Président de la SA GAN ASSURANCES à signer le présent protocole

Annexe n°9-Plan sommaire décrivant les murs et la ruelle aux Mourrons concernés par le présent protocole d'accord transactionnel

Annexe n°10-RIB CARPA

Annexe n°11-Avant-projet définitif GEOLITHE