

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société Bouygues Immobilier,

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 138.577.320 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 562 091 546, dont le siège social est situé 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), représentée par Madame Sabine Lépine, Directrice générale Immobilier d'entreprise et hôtellerie France, dûment habilitée aux fins de signature des présentes,

D'une part,

ET

L'association Environnement 92,

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège est situé 16 rue de l'Ouest à Boulogne-Billancourt (92100), et agréée pour la protection de l'environnement, représentée par sa présidente en exercice, Madame Irène Nenner, dûment habilitée aux fins de signature des présentes,

L'association La Seine n'est pas à Vendre,

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège est situé 57 boulevard Arago à Paris (75013), représentée par son président en exercice, Monsieur Bernard Landau, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

L'association Nous Sommes Boulogne,

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège est situé 28 rue de Meudon à Boulogne-Billancourt (92100), représentée par sa présidente en exercice, Madame Judith Shan, dûment habilitée aux fins de signature des présentes,

L'Association des Rives de Seine,

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège est situé 10 place des Impressionnistes à Rueil-Malmaison (92500), représentée par sa présidente en exercice, Madame Francine Paponnaud, dûment habilitée aux fins de signature des présentes,

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SR" and "SR".

L'association France Nature Environnement Ile-de-France,

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège est situé 2 rue du Dessus des Berges à Paris (75013), représentée par sa co-présidente en exercice, Madame Muriel Martin-Dupray, dûment habilitée aux fins de signature des présentes,

L'Association Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon (CSSM)

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège est situé Hôtel de ville, 6 avenue Le Corbeiller, 92190 Meudon, représentée par son président en exercice, Monsieur Christian Mitjavile, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

ci-après dénommées les « **Associations** »

D'autre part,

ET

La société Val de Seine Aménagement,

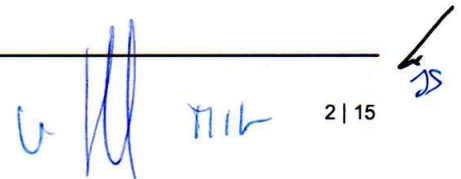
Société publique locale d'aménagement à forme anonyme au capital de 1.124.550 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 449 920 719, dont le siège social est situé 26 avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt (92100), représentée par sa présidente en exercice, Madame Marie-Laure Godin, dûment habilitée aux fins de signature des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 30 mars 2023.

ci-après dénommée la « **SPL** »

De troisième part,

ci-après dénommés ensemble les « **Parties** »,

W M 1116 2 | 15



IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Les débats sur l'aménagement de l'île Seguin sont très anciens ; un certain nombre de recours contentieux ont été initiés par d'autres associations et des particuliers, notamment contre des modifications du PLU qui auraient permis de réaliser le projet de **Campus Bolloré** (promesse de vente signée en 2017, avec la SPL).

L'intervention d'une médiation permet finalement d'aboutir à un accord transactionnel signé en novembre 2018 par des particuliers et 4 associations (AEBB, Boulogne environnement, Val de Seine vert et Vivre à Meudon).

Ces dernières se sont désistées de tout recours en contrepartie d'une modification du PLU sur la base de dispositions arrêtées d'un commun accord.

Plusieurs particuliers réunis dans le collectif « Vue sur l'île Seguin » ont néanmoins refusé cet accord et introduit de nouveaux recours contre les modifications du PLU effectuées en application dudit accord.

Ces recours sont toujours pendants devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, tandis que le projet de **Campus Bolloré** a été abandonné.

Le 12 août 2019, le promoteur **DBS** obtient de la SPL une promesse de vente des terrains de la partie centrale de l'île (dernier projet avant celui de Bouygues Immobilier) pour construire 130.000 m² de droits à construire et un parc public de 1,5 ha face à Meudon. DBS dépose deux permis le 12/02/2020.

Différentes associations et particuliers dénoncent lors de l'enquête publique un projet altérant selon eux gravement les vues dans cette boucle remarquable de la Seine par une densification et des hauteurs selon eux excessives (130 000 m² de surface construite dont 124 000 m² de bureaux – bâtiments à R+7 et une tour atteignant 96 m NGF, avec un parc de 1,5 ha, c'est-à-dire 10 % seulement de la superficie totale de l'île en pleine terre.

DBS ayant obtenu la délivrance de ses deux permis de construire, le Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon ((ci-après le « **CSSM** ») introduit un recours gracieux puis contentieux contre les permis devant le Tribunal administratif de Cergy Pontoise.

Trois autres associations – Environnement 92, Nous sommes Boulogne et La Seine n'est pas à vendre – font de même dans une procédure séparée. Ces recours sont toujours pendants.

La promesse de vente consentie à DBS étant devenue caduque ; la SPL a consenti le 9 avril 2021 une promesse de vente à **Bouygues Immobilier** (BI).

Les associations requérantes dénoncent également l'absence, selon elles, de proposition d'une végétalisation globale de l'île par la société publique locale d'aménagement Val de Seine Aménagement.

2. Sur la partie centrale de l'île Seguin à Boulogne-Billancourt - constituant l'un des trois secteurs opérationnels de la zone d'aménagement concerté « Seguin - Rives de Seine » (ci-après la « **ZAC** ») -, la société Bouygues Immobilier envisage de réaliser deux ensembles immobiliers à destination principale de bureaux, avec commerces et services d'intérêt collectif, d'une surface de plancher totale de 117.834 m² (ci-après le « **Projet** »).

A cette fin :

- le 10 décembre 2021, le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris, délivre à la société Bouygues Immobilier un agrément portant sur la construction d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux, d'une surface de plancher totale soumise à agrément de 113.000 m² (ci-après, l'« **Agrément** ») ;
- le 6 avril 2022, le maire de Boulogne-Billancourt délivre deux permis de construire sous les numéros PC 92012 21 0051 et PC 92012 21 0052 (ci-après les « **Permis de Construire** »), portant respectivement sur les lots 1 et 2 de la partie centrale de l'île Seguin.

3. Le Projet fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) en janvier-février 2022 sur la base des pièces des permis de construire et de l'étude d'impact du projet.

Dans ce cadre, les Associations expriment leur opposition au Projet.

Ce projet, qui prévoit une surface construite de 117 834 m², inférieure de 12 000 m² environ à celui de DBS, est conçu selon d'autres principes architecturaux par une seule équipe d'architectes, l'agence danoise BIG.

C'est dans ce contexte que les Associations signataires décident de contester l'Agrément et les Permis de construire autorisant la réalisation du Projet.

4. S'agissant tout d'abord de l'Agrément, les Associations ont formé le 5 février 2022 (i) un recours gracieux auprès du Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris et (ii) un recours hiérarchique auprès de la Ministre de la Transition Ecologique.

Le 6 juin 2022, les Associations ont introduit un recours devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, enregistré sous le numéro 2208414-6, à l'encontre de l'Agrément et les décisions rejetant leurs recours gracieux et hiérarchique.

Par un mémoire en défense enregistré le 29 septembre 2022, la société Bouygues Immobilier a conclu au rejet de l'ensemble des moyens exposés par les Associations.

S'agissant ensuite des Permis de Construire, les Associations ont formé un recours gracieux daté du 7 juin 2022 auprès du maire de Boulogne-Billancourt.

Le 17 août 2022, les Associations ont introduit devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise une requête enregistrée sous le numéro 2211833, aux fins d'annulation des arrêtés de Permis de Construire et de la décision rejetant leur recours gracieux.

Par un mémoire en défense enregistré le 3 octobre 2022, la société Bouygues Immobilier a conclu au rejet de l'ensemble des moyens exposés par les Associations.

La société Bouygues Immobilier considère ainsi que l'Agrément et les Permis de construire sont légaux, mais les Associations font valoir que même en ce cas, le Projet est de nature à porter atteinte aux intérêts statutaires qu'elles défendent.

La SNC Brimboration et son gérant Monsieur Frédéric Bernard ont parallèlement saisi le Tribunal administratif de Cergy Pontoise d'un recours, aux fins d'annulation des deux permis de construire accordés à Bouygues Immobilier.

5. Les associations Environnement 92, La Seine n'est pas à Vendre, Nous Sommes Boulogne, Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon et Vivre à Meudon ont également formé des recours gracieux les 17 et 18 février 2021, auprès du Préfet des Hauts-de-Seine, à l'encontre de l'arrêté préfectoral n° 2020-184 délivré le 17 décembre 2020 à la société Val de Seine Aménagement et portant renouvellement de l'autorisation d'aménagement de la ZAC « Seguin - Rives de Seine » au titre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (autorisation environnementale) sur les communes de Boulogne-Billancourt et de Meudon et abrogeant et remplaçant l'arrêté préfectoral n° 2009-108 modifié (ci-après l'« **Autorisation Environnementale** »).

Ces recours gracieux ayant été implicitement rejetés les 17 et 18 avril 2021, ces associations ont introduit le 17 juin 2021 un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, sous le numéro 2107999, aux fins d'annulation de l'Autorisation Environnementale et des décisions rejetant leurs recours gracieux.

6. Dans une phase de négociation menée avec les six associations requérantes, Bouygues Immobilier s'est toutefois déclaré prêt à concéder des modifications au Projet, et a fait valoir que la SPL serait disposée à augmenter la végétalisation des espaces publics dont l'aménagement est à sa charge, en contrepartie du désistement de tous les recours.

C'est dans ces conditions que les Parties sont convenues de conclure le présent protocole transactionnel d'accord (ci-après le « **Protocole** »).

A CE TITRE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

1. OBJET

Le présent Protocole a pour objet de mettre fin au différend opposant les Parties - qui trouve sa source dans l'aménagement de la partie centrale de l'île Seguin et la réalisation du Projet - et aux instances pendantes devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, enregistrées sous les numéros 2208414-6, 2211833 et 2107999.

2. ENGAGEMENTS ET CONCESSIONS RECIPROQUES

Les concessions réciproques consenties et énoncées ci-dessous sont le fruit de la négociation engagée par les Parties pour aboutir à la signature du présent Protocole.

Elles règlent définitivement tous les litiges, sans exception ni réserve, pouvant exister entre les Parties à quelque titre que ce soit, dans les conditions du présent Protocole.

2.1 Engagements et concessions de la société Bouygues Immobilier

La société Bouygues Immobilier, en contrepartie des engagements et concessions des Associations visés à l'article 2.2, s'engage cumulativement à :

- déposer, dans les quatre mois suivant le constat du caractère définitif de l'Agrément et des Permis de construire, deux demandes de permis de construire modificatifs portant sur :
 - la suppression de la Halle (immeuble M2) en vue de l'aménagement - en lieu et place de ladite Halle - d'un espace vert dans la continuité du jardin public aménagé par la SPL. Le parc arboré et public sur la partie centrale de l'île Seguin incluant les berges et les voies d'accès, sera porté à une superficie minimale de 3,5 ha, comme indiqué à l'article 3 et selon le schéma de principe joint en Annexe 1 ;
 - la réduction des hauteurs des immeubles B1, B2, B3, M1 et M3 par la suppression :
 - (i) des deux derniers niveaux de l'émergence de l'immeuble B1,
 - (ii) d'un étage courant qui ne soit pas un des trois derniers niveaux sur les bâtiments B1, B3, M1 et M3 ;
 - (iii) d'un étage sur le bâtiment B2.
 - la répartition des principales fonctionnalités initialement prévues dans la Halle en pied d'immeuble dans les autres bâtiments, en vue de rendre attractive la fréquentation du jardin public et de ses abords par les Boulonnais et les habitants des villes voisines ;
- faire toutes diligences pour obtenir la délivrance des permis de construire modificatifs le plus rapidement possible ;

- puis mettre en œuvre le Projet tel que modifié par les permis de construire modificatifs délivrés, après le constat de leur caractère définitif, en renonçant irrévocablement au projet initial dès lors que ces derniers deviendront définitifs ;
- en cas de refus irrégulier opposés aux demandes de permis de construire modificatifs, le contester ;
- accepter le désistement des Associations dans les instances numéros 2208414-6 et 2211833 dirigées contre l'Agrément et les décisions de rejet des recours gracieux et hiérarchiques d'une part, et les Permis de Construire et la décision de rejet du recours gracieux d'autre part, dans le délai de huit (8) jours calendaires à compter de la transmission des conclusions de désistement par les conseils des Associations, Maître Louis Cofflard et Maître Georges Salon, dans les conditions de l'article 2.2, en renonçant au bénéfice de leur éventuelle condamnation à lui verser les frais irrépétibles au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;
- communiquer ses conclusions d'acquiescement au désistement aux conseils des Associations, Maître Louis Cofflard et Maître Georges Salon, par l'intermédiaire de son conseil, Maître Emmanuel Vital-Durand, dans le délai de trois (3) jours calendaires à compter de leur dépôt devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Cette communication s'effectuera par e-mail aux adresses suivantes : cofflard.louis@avocat-conseil.fr ; salon.georges@avocat-conseil.fr.
- réserver un espace dédié à un lieu de mémoire du passé industriel et social de l'île Seguin, en particulier de la mémoire des usines Renault ;
- imposer le respect des obligations d'entretien des terrasses et toits végétalisés dans le cadre des deux permis à tout ayant droit et notamment tout locataire ou acquéreur de leurs immeubles réalisés ;
- prendre à sa charge les frais et dépens exposés par les Associations dans les instances susvisées, dans la limite de cinquante-trois mille (53.000) euros HT ; le paiement s'effectuera dans un délai de 8 jours à compter de la signature du présent protocole sur le compte CARPA de Maître COFFLARD qui pourra s'en libérer directement sur facture présentée auprès de l'association Environnement 92 au nom et pour le compte de l'ensemble des associations requérantes ;
- en cas de transfert d'un ou des Permis de construire, imposer au(x) nouveau(x) bénéficiaire(s) de reprendre à leur compte les engagements et concessions de Bouygues Immobilier figurant au présent article 2.1.

2.2 Engagements et concessions des Associations

En contrepartie des engagements et concessions détaillés aux articles 2.1 et 3 ci-avant, les Associations s'engagent irrévocablement à :

- se désister, dans le délai de huit (8) jours calendaires à compter de la signature du présent Protocole, des procédures engagées devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise sous les numéros 2208414-6 et 2211833 contre l'Agrément et les décisions de rejet des recours gracieux et hiérarchique d'une part, et les Permis de Construire et la décision de rejet du recours gracieux d'autre part ;

- communiquer leurs conclusions de désistement au conseil de Bouygues Immobilier, par l'intermédiaire de leur conseil, dans le délai de trois (3) jours calendaires à compter de leur dépôt devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Cette communication s'effectuera par e-mail à l'adresse suivante : vital-durand@gide.com ;
- renoncer à tout recours et toute action, de quelque nature que ce soit et devant quelque juridiction que ce soit, à l'encontre de tout acte administratif se rattachant directement ou indirectement au Projet, en particulier des arrêtés de permis de construire modificatifs, de transfert ou de prorogation des Permis de Construire.

Au regard des concessions effectuées par Bouygues Immobilier et la SPL, les Associations se déclarent pleinement indemnisées de toute atteinte à leurs intérêts statutaires, résultant ou qui pourrait résulter de l'obtention par la société Bouygues Immobilier de l'Agrément et des Permis de Construire et de la réalisation du Projet tel que modifié par les permis de construire modificatifs ultérieurement délivrés.

Par ailleurs, celles des Associations ayant introduit un recours contre l'Autorisation Environnementale et les décisions rejetant leurs recours gracieux s'engagent irrévocablement à :

- se désister, dans le délai de huit (8) jours calendaires à compter de la signature du présent Protocole, de la procédure engagée devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise sous le numéro 2107999 ;
- communiquer leurs conclusions de désistement au conseil de la SPL, par l'intermédiaire de leur conseil, dans le délai de trois (3) jours calendaires à compter de leur dépôt devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Cette communication s'effectuera par e-mail à l'adresse suivante : gutierrez@dsavocats.com ;
- renoncer à tout recours et toute action, de quelque nature que ce soit et devant quelque juridiction que ce soit, à l'encontre de tout acte administratif se rattachant directement ou indirectement à l'aménagement de la partie centrale de l'île Seguin, en particulier du permis d'aménager qui sera ultérieurement délivré à la SPL pour l'aménagement des espaces publics.

3. ENGAGEMENTS DE LA SPL

En contrepartie des engagements et concessions détaillés aux articles 2.1 et 2.2 ci-avant, la SPL s'engage irrévocablement à :

- poursuivre les études détaillant le plan global d'augmentation de la végétalisation de l'île Seguin présenté en Annexe 2 sur le thème de l'« île Jardin », incluant l'ensemble des espaces ayant vocation à être rétrocédés au domaine public de l'île et dont la SPL est le maître d'ouvrage sur les parties amont (Emerige), centrale (Bouygues Immobilier modifié), les esplanades amont et aval côté Seine musicale, l'espace affecté au futur jardin public agrandi et les berges amont et partie centrale. Le parc arboré et public sur la partie centrale de l'île Seguin, les berges et les voies d'accès, représenteront une superficie minimale de 3,5 ha.

Cette étude devra préciser les conditions de la végétalisation en pleine terre :

- du parc public d'un seul tenant et sa superficie ;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'MLC' and 'JS'.

- de l'esplanade amont (côté Emerige) et sa superficie, exclusion faite des voies circulées ;
- de l'esplanade aval (Côté Seine Musicale) et sa superficie, exclusion faite des voies circulées et des surfaces déjà réalisées ;
- des berges, côté Boulogne et côté Meudon dont la SPL est maître d'ouvrage ;
- de l'ensemble des murs d'enceinte de la partie centrale et de pointe amont de l'île par des plantes grimpanes et descendantes;
- des zones accessibles au public de la partie amont de l'île.

L'étude associera, pour la partie les concernant, le Département des Hauts-de-Seine et l'exploitant de la Seine musicale.

La date de réalisation de cette étude sera décidée par la SPL.

Celle-ci devra néanmoins intervenir le plus rapidement possible et en toute hypothèse au plus tard avant l'engagement des travaux d'aménagement de l'île Seguin par la SPL.

La SPL s'oblige en outre à recueillir les observations des Associations avant de diligenter la réalisation de ladite étude afin que celle-ci puisse dans la mesure du raisonnable prendre en compte ces observations.

Un représentant de chaque Association sera à cet effet invité à présenter ses observations auprès de la direction de la SPL.

- sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente de la partie centrale de l'île Seguin à Bouygues Immobilier, mettre en œuvre ce plan de végétalisation issu de cette étude, sous la seule réserve de l'obtention des autorisations administratives éventuellement requises pour mettre en œuvre ledit plan de végétalisation.
- prendre à sa charge les frais et dépens exposés par le CSSM dans les instances susvisées, dans la limite de douze mille (12.000) euros HT ; le paiement s'effectuera dans un délai de 8 jours à compter de la signature du présent protocole sur le compte CARPA de Maître SALON qui pourra s'en libérer directement sur facture présentée auprès du CSSM.

Les engagements contractés par la SPL sont indissociables des engagements contractés par les Associations et Bouygues Immobilier.

4. INSTITUTION D'UN COMITE DE SUIVI

Les parties conviennent de l'institution d'un comité de suivi de l'exécution du présent protocole.

Ce comité comprendra un représentant de chaque partie au présent protocole.

Les Parties peuvent y faire participer, chaque fois qu'elles le jugeront nécessaire, un expert de leur choix et à leurs frais en raison de sa compétence sur le sujet.

Ce comité se réunira une fois par trimestre, dans les locaux de la SPL.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Le comité a pour objet d'assurer la bonne exécution du présent protocole. Précision étant ici faite que les avis du comité sont consultatifs et que les membres du comité de suivi sont tenus à la confidentialité.

En outre, Bouygues Immobilier et la SPL s'engagent dans le cadre de ce comité à informer et consulter les Associations concernant les réflexions et décisions relatives :

- au plan de végétalisation de l'île, dans le cadre de la mise en œuvre du concept « d'île-jardin » selon le schéma de principe joint en Annexe 2 et conformément aux engagements de la SPL prévus à l'article 3;
- à la programmation commerciale permettant l'animation des locaux en rez-de-chaussée des bâtiments et l'attractivité de la partie centrale de l'île pour les Boulonnais et les habitants des communes voisines ;
- au suivi du strict respect de la végétalisation et de son entretien dans le temps prévue dans le cadre des deux permis de construire enregistrés sous les numéros PC 92012 21 0051 et PC 92012 21 0052 délivrés le 6 avril 2022 et portant respectivement sur les lots 1 et 2 de la partie centrale de l'île Seguin ainsi que par tout autre éventuel permis modificatif ; ce suivi a pour objet de garantir la bonne exécution des obligations de végétalisations incombant à Bouygues Immobilier dans le cadre des autorisations d'urbanisme nécessaires à l'aménagement de la partie centrale de l'île.

5. CONSENTEMENT DES PARTIES

Les Parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne, que leur consentement au présent Protocole est libre et traduit leur volonté éclairée. Elles reconnaissent qu'elles ont disposé d'un délai de réflexion suffisant pour apprécier l'étendue et les conséquences du présent Protocole.

Les Parties déclarent avoir été informées des conséquences de la signature du présent Protocole et que ces questions ne sauraient en aucun cas remettre en cause le présent accord.

Les Parties s'engagent réciproquement à exécuter de bonne foi la présente transaction, qui constitue un tout indivisible, de telle sorte qu'aucune des parties ne saurait se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à l'autre indépendamment du tout.

6. PORTEE DU PROTOCOLE

Les engagements pris par BI et la SPL au titre du présent Protocole sont conditionnés à l'acquisition de la partie centrale de l'île Seguin et la mise en œuvre du Projet par Bouygues Immobilier. En conséquence, dans l'hypothèse où la promesse de vente consentie par la SPL à Bouygues Immobilier devenait caduque, le Protocole sera résilié de plein droit.

7. CONFIDENTIALITE

Les Parties consentent à ce que le Protocole, qui consacre la conclusion d'échanges libres et transparents, ne soit pas confidentiel.

Handwritten signatures and initials:
A blue checkmark, a large blue signature, the initials "Dcb", and the initials "JS" with a blue checkmark.

8. ENREGISTREMENT DE LA TRANSACTION

Le présent Protocole est soumis aux dispositions de l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme selon lesquelles :

« Toute transaction par laquelle une personne ayant demandé ou ayant l'intention de demander au juge administratif l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'engage à se désister de ce recours ou à ne pas introduire de recours en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature doit être enregistrée conformément à l'article 635 du code général des impôts.

La contrepartie prévue par une transaction non enregistrée dans le délai d'un mois prévu au même article 635, est réputée sans cause et les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des avantages consentis sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention de l'avantage en nature.

Les transactions conclues avec des associations ne peuvent pas avoir pour contrepartie le versement d'une somme d'argent, sauf lorsque les associations agissent pour la défense de leurs intérêts matériels propres.

Les acquéreurs successifs de biens ayant fait l'objet du permis mentionné au premier alinéa peuvent également exercer l'action en répétition prévue à l'alinéa précédent à raison du préjudice qu'ils ont subi ».

9. AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE

Le présent Protocole vaut transaction au sens des articles 2044, 2048 et 2052 du code civil et dispose, à ce titre, de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort entre les Parties.

Les Parties déclarent expressément avoir eu leur attention attirée sur le caractère irrévocable et définitif de la présente transaction qui a l'autorité de la chose jugée en dernier ressort entre les Parties et ne pourra, en outre, être remise en cause pour quelque cause que ce soit.

Pour une information complète, il est rappelé que, selon 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 ».

10. ANNEXES

Font partie intégrante du présent Protocole, les annexes suivantes :

- **Annexe 1** : Schéma de principe de l'aménagement de l'espace vert, en lieu et place de la Halle
- **Annexe 2** : Schéma de principe du concept « d'île-jardin »;

11. DROIT APPLICABLE

Le présent Protocole sera régi et interprété selon le droit français. Tout différend s'y rapportant sera de la compétence des tribunaux du ressort du Tribunal Judiciaire de Nanterre.

m *MLV*

JS

Fait à Paris, le 6 avril 2023

En huit exemplaires originaux, un pour chaque signataire

Faire précéder de la mention manuscrite « Bon pour accord » ; apposer les cachet et signature de chaque représentant des associations et sociétés

- **Pour la société Bouygues Immobilier**

Madame Sabine Lépine



- **Pour l'association Environnement 92,**

Madame Irène Nenner



- **Pour l'association La Seine n'est pas à Vendre,**

Monsieur Bernard Landau



- **Pour l'association Nous Sommes Boulogne,**

Madame Judith Shan



- Pour l'Association des Rives de Seine,

Madame Francine Paponnaud



- Pour l'association France Nature Environnement Ile-de-France,

Madame Muriel Martin-Dupray



- Pour le CSSM

Monsieur Christian Mitjavile



- Pour la société Val de Seine Aménagement,

Madame Marie-Laure Godin



Annexe 1 - Schéma de principe de l'aménagement de l'espace vert, en lieu et place de la Halle



Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten initials

Annexe 2 - Schéma de principe du concept « d'île-jardin »

Une Ile-jardin

