

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2021.077

Séance du 8 septembre 2021

Acquisition du Moulin de Saint-Cyr Reversement de l'indemnité aux vendeurs, en contrepartie de la servitude consentie à la SNC VERSAILLES PION

Date de la convocation : 1 septembre 2021

Date d'affichage :

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 16

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jacques ALEXIS, Mme Marie-Hélène AUBERT, Mme Vanessa AUROY, M. Patrice BERQUET, Mme Sonia BRAU, M. François DE MAZIERES, M. Olivier DELAPORTE, M. Richard DELEPIERRE, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Stéphane GRASSET, M. Arnaud HOURDIN, M. Olivier LEBRUN, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Richard RIVAUD, M. Marc TOURELLE, M. Luc WATTELLE.

Absents excusés:

M. Jean-Philippe LUCE, M. Pascal THEVENOT.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-5 ;
- Vu la délibération n°D.2019.06.3, du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 24 juin 2019, déclarant d'intérêt communautaire la création d'un parking de voitures sur le site du Moulin de Saint-Cyr ;
 - Vu la délibération n°D.2020.07.34, du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 7 juillet 2020, relative notamment à l'approbation de l'Autorisation de Programme n°2020-005 pour l'acquisition du Moulin de Saint-Cyr ;
- Vu la décision n°dB.2021.052, du Bureau communautaire en date du 3 juin 2021, portant sur l'acquisition par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc du Moulin de Saint-Cyr, décision modificative ;
 - Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien en date du 12 janvier 2021 ;
- Vu l'arrêté n°A.2021-07-03, portant délégation de signature spécifique du Président à Monsieur Manuel PLUVINAGE, Directeur Général des Services de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour signer d'éventuelles acquisitions immobilières durant le mois d'août 2021 ;
- Vu la promesse de servitude signée le 15 décembre 2020 ;
- Vu la signature de l'acte de vente du Moulin de Saint-Cyr en date du 5 août 2021 ;
- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- Vu le budget en cours ;

Contexte

Versailles Grand Parc a acquis le 5 août 2021 le Moulin de Saint-Cyr auprès de Mme Anne

BINETRUY, Monsieur François BINETRUY et de la Fondation Assistance aux Animaux, les vendeurs.

L'emprise du site est constituée de 4 parcelles : la parcelle BY 75 (00 ha 07 a 32 ca) sise sur la commune de Versailles et les parcelles AH 75 p1 (00 ha 06 a 59 ca), AH 83 p1 (00 ha 75 a 27 ca), et AH 84 (00 ha 02 a 70 ca) sises sur la commune de Saint-Cyr-L'Ecole.

En premier lieu, le site servira d'espace presse lors des JO2024 compte tenu de l'organisation des épreuves équestres dans l'enceinte du Château de Versailles.

À partir de 2025, le site accueillera un parking paysager au service tant des visiteurs du Parc, que de ceux de l'Allée Royale et des usagers du tram en semaine.

L'acte de vente du 5 août 2021 reprecise, ainsi qu'il avait été mentionné lors de la signature de la promesse de vente, que la SNC VERSAILLES PION a sollicité auprès des vendeurs une servitude de passage de canalisation des eaux usées, pluviales et potables devant grever une partie des biens faisant l'objet de l'acte de vente. Les parcelles concernées sont situées sur les communes de SAINT-CYR-L'ECOLE (78210), cadastrées section AH numéros 84, 109 et 112, et de VERSAILLES (78000), cadastrée section BY numéro 75, et doivent profiter aux parcelles cadastrées Section BY 73 et 93, situées sur la commune de VERSAILLES (78000).

La constitution de ladite servitude devant être consentie à diverses conditions et notamment moyennant le versement d'une indemnité forfaitaire et définitive de **CENT-HUIT MILLE EUROS (108.000,00€)**.

Le syndicat Hydreaulys, compétent en matière de transport d'eaux usées, est également signataire de cette promesse de servitude. Dans le cadre de son projet de raccordement des eaux usées de Saint-Quentin-en-Yvelines et du quartier de Satory Ouest, l'établissement public HYDREAULYS souhaite réaliser un collecteur d'assainissement entre le Poste de Refoulement de la Minière situé à Guyancourt et la station d'épuration Carré de Réunion située sur les communes de Bailly et Saint-Cyr-l'Ecole.

Une promesse de constitution de servitudes a été régularisée entre la SNC VERSAILLES PION, le syndicat Hydreaulys et les vendeurs, le 15 décembre 2020, avec une date butoir fixée au 1er juin 2021 puis prorogée jusqu'au 30 septembre 2021, par échanges de mails en date des 20 et 21 mai 2021.

Comme il en est convenu dans l'acte de vente, **il est exclu une quelconque indemnité au profit de Versailles Grand Parc, et l'indemnisation doit revenir aux vendeurs**, l'accord au sujet de la servitude étant intervenu entre la SNC VERSAILLES PION et les vendeurs.

Néanmoins - l'acte de constitution de servitudes n'ayant pas été régularisé avant la vente entre Versailles Grand Parc et les vendeurs - dans l'attente de la levée des diverses conditions suspensives prévues aux termes de la promesse de constitution de servitude, et tel qu'il en a été convenu dans l'acte de vente, Versailles Grand Parc reversera aux vendeurs l'intégralité de l'indemnité constituant la contrepartie de la servitude consentie lorsqu'elle lui aura été versée.

En conséquence, la décision suivante est soumise à l'adoption du Bureau communautaire.

DECIDE :

- 1) d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à verser sans réserve la somme de CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 EUR) aux vendeurs, représentant l'indemnité due au titre de la constitution de la servitude, dès qu'elle lui aura été réglée par le propriétaire du fonds dominant concomitamment à la régularisation de l'acte constitutif de la servitude.

M. le Président soumet la décision au vote des membres du Bureau.

Nombre de présents : 16

Nombre de suffrages exprimés : 16

Nombre de pouvoirs : 0

Le projet de décision mis au voix est adopté à l'unanimité absolue des suffrages exprimés .

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.