



C2110-Direction de l'aménagement et des déplacements-Aménagement et habitat

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2022.147

Séance du 16 juin 2022

Protocole transactionnel avec GM Affaires pour la libération des locaux au Moulin de Saint-Cyr au 30 septembre 2022 : abandon de 13 mois de loyers et indemnité d'éviction de 33 000 €.

Date de la convocation : 9 juin 2022

Date d'affichage : 17 juin 2022

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 15

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. Richard DELEPIERRE, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Arnaud HOURDIN, M. Olivier LEBRUN, M. Jean-Philippe LUCE, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Pascal THEVENOT, M. Marc TOURELLE, M. Luc WATTELLE.

Absents excusés:

M. Olivier DELAPORTE, M. Stéphane GRASSET, M. Richard RIVAUD.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-5 ;
- Vu le Code civil, et notamment l'article 2044 ;
- Vu la délibération n°D.2022.02.04, du Conseil communautaire du 15 février 2022, portant délégations de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour la mandature 2020-2026 ;
- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- Vu le projet de protocole transactionnel validé par GM Affaires ;
- Vu le budget principal de l'exercice en cours, en dépenses de fonctionnement pour l'abandon des loyers, chapitre 67 : « charges exceptionnelles », nature 6745 : « subventions aux personnes de droit privé » et en dépenses d'investissement pour l'indemnité d'éviction, opération-chapitre n°111 : « Moulin de Saint-Cyr », nature 2312 : « installations en cours », fonction 824 : « aménagement » ;

Contexte

Le 5 août 2021, la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc a acquis le Moulin de Saint-Cyr, au 148 rue du Docteur Vaillant à Saint-Cyr-l'Ecole. Les baux des entreprises locataires ont été transférés à la communauté d'agglomération.

Dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, ce site du Moulin de Saint-Cyr a été retenu comme une emprise nécessaire à l'organisation des épreuves équestres. En effet, l'Etoile

royale dispose d'un espace permettant d'accueillir les équipements techniques et de gérer la logistique.

Par ailleurs, dans le cadre du projet de restitution de l'Allée royale de Villepreux, la communauté d'agglomération est en charge des aménagements de l'ensemble du site situé aux abords immédiats du périmètre protégé du château de Versailles. Ce périmètre permet de préserver la perspective depuis le Château vers la plaine agricole et vise à reconquérir le paysage qui s'est dégradé au fil du temps par l'installation d'infrastructures inadaptées.

Dans ce contexte, les réflexions sur le devenir du Moulin ont abouti à la décision de démolir ce bâtiment industriel contesté dès son édification dans les années 1930. La finalité du projet consiste à rétablir l'identité historique du site et également à offrir un accès sécurisé au Parc du château de Versailles et à l'Allée Royale sous forme de parking paysager.

Le 19 octobre 2021, la communauté d'agglomération a informé les locataires du Moulin de Saint-Cyr de la démolition future du bâtiment et les a invités à déménager.

Dans le cadre d'un protocole transactionnel, GM Affaires s'est engagé à quitter le Moulin de Saint-Cyr le 30 septembre 2022 au plus tard. La communauté d'agglomération s'est engagée dans ce protocole à abandonner les loyers de septembre 2021 à septembre 2022 et à verser une indemnité d'éviction de 33 000 € HT. Il est précisé que l'indemnité d'éviction n'est pas soumise à la TVA.

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

DECIDE :

- 1) d'approuver le protocole transactionnel avec GM Affaires pour la libération des locaux loués par la société au Moulin de Saint Cyr au 30 septembre 2022 au plus tard en contrepartie de l'abandon par Versailles Grand Parc de 13 mois de loyers (septembre 2021 à septembre 2022) et du versement d'une indemnité d'éviction de 33 000 € HT ;
- 2) d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document s'y rapportant.

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

Nombre de présents : 15

Nombre de suffrages exprimés : 15

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.