



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

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

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2023.039

Séance du 22 juin 2023

Protocole d'accord avec CVPJ pour le versement de 3.595,70 € pour solde de tous comptes dans le cadre de l'opération du Moulin de Saint Cyr

Date de la convocation : 15 juin 2023

Date d'affichage : 22 juin 2023

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 15

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES

Sont présents :

Mme Sonia BRAU, M. François DE MAZIERES, Mme Vanessa AUROY, M. Stéphane GRASSET, M. Jacques ALEXIS, M. Olivier LEBRUN, M. Marc TOURELLE, M. Olivier DELAPORTE, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Richard RIVAUD, M. Pascal THEVENOT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Patrice BERQUET, M. Jean-Philippe LUCE, M. Luc WATTELLE.

Absents excusés:

Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Richard DELEPIERRE, M. Arnaud HOURDIN.

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 d'accord avec la société CVPJ ;
- Vu le budget principal de l'exercice en cours, en dépenses de fonctionnement pour l'indemnité de déménagement au chapitre 65 : « autres charges de gestion courante », nature 65888 : « Autres charges de gestion », pour le dépôt de garantie : au chapitre 16 : « emprunts et dettes assimilés », nature 165 : « Dépôts et cautionnement reçus » et pour les loyers au chapitre 75 : « Autres produits de gestion courante », nature 752 : « revenus des immeubles », fonction 501 : « Aménagement des territoires et habitat »

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 2022, 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.

Une procédure devant le Juge de l'Expropriation près le Tribunal judiciaire de Versailles a été démarrée au cours de l'été 2022, et a donné lieu à un jugement en date du 16 mars 2023 fixant l'indemnité d'éviction de la société CVPJ comme suit :

- Indemnité principale : 103.000 €
- Indemnité de remplacement : 9.150 €
- Frais de déménagement : 10.500 € à titre de plafond, sur justificatifs
- Trouble commercial : 25.300 €
- Frais administratifs divers : 1.000 €
- Préjudice d'éloignement : 45.000 €

Versailles Grand Parc a été condamnée à verser à CVPJ la somme de 4.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

L'ensemble de ces sommes ont été versées à la société CVPJ par la communauté d'agglomération par virement en date du 30 mars 2023, à l'exclusion des frais de déménagement. La société CVPJ a quitté les lieux le 7 avril 2023. Versailles Grand Parc n'a pas procédé au remboursement du dépôt de garantie et la société CVPJ reste redevables de loyers impayés au titre de l'année 2022 et de l'année 2023.

La communauté d'agglomération accepte de dédommager la société CVPJ au titre de ses frais de déménagement à hauteur de 10.500 €, et de rembourser à CVPJ son dépôt de garantie, à hauteur de 1.979 €.

La société CVPJ accepte de verser à Versailles Grand Parc la somme de 8.883,30 € au titre des loyers impayés.

Les parties décident de régler ces créances et dettes par voie de compensation. En conséquence, la communauté d'agglomération verse à la société CVPJ la somme de 3.595,70 € pour solde de tous comptes, dans un délai de 8 jours à compter de la signature du présent protocole par la dernière des parties.

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

DECIDE :

- 1) d'approuver le protocole d'accord avec CVPJ réglant les créances et dettes par voie de compensation par le versement à CVPJ de la somme de 3.595,70€ pour solde de tous comptes ;
- 2) de préciser que la compensation sera effectuée par le comptable public du Service de Gestion Comptable de Versailles ;

- 3) 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.