



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

## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

### N°dB.2023.059

Séance du 28 septembre 2023

#### Protocole d'accord avec Dom Pito pour le versement de 42.737,52 € pour solde de tous comptes dans le cadre de l'opération du Moulin de Saint-Cyr

Date de la convocation : 21 septembre 2023

Date d'affichage : 28 septembre 2023

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 14

**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. Richard RIVAUD, M. Pascal THEVENOT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Patrice BERQUET, M. Arnaud HOURDIN, M. Jean-Philippe LUCE, M. Luc WATTELLE.

#### Absents excusés:

Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Olivier DELAPORTE, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Richard DELEPIERRE.

-----

#### 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 Dom Pito ;
- Vu le budget principal de l'exercice en cours, en dépenses d'investissement pour l'indemnité d'éviction, 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 d'un 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 de dépossession de la Société DOM PITO de son fonds de commerce comme suit :

- 850.000 € au titre de l'indemnité principale
- 83.850 € au titre de l'indemnité de emploi
- Indemnité de licenciement sur justificatifs

Il a par ailleurs rejeté les demandes d'indemnisation suivantes de la société DOM PITO :

- Indemnité de réinstallation
- Trouble commercial
- Frais administratifs et de publicité
- Frais de déménagement
- Frais de résiliation des contrats en cours
- Perte de clientèle
- Perte de chance
- Double loyer

La CAVGP a été condamnée à verser à la société DOM PITO la somme de 4.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

La CAVGP s'est acquittée du paiement de la somme de 937.850 € en date du 22 mars 2023. Elle s'est ensuite acquittée de la somme de 60 813,15 € en date du 13 juillet 2023 au titre des indemnités de licenciement et indemnités compensatrices de préavis, sur la base des justificatifs transmis le 8 juin 2023 par la société DOM PITO. La société DOM PITO a libéré les lieux en date du 2 mai 2023.

La société DOM PITO a fait appel sur une partie des indemnités accessoires que le Juge de l'Expropriation a refusé de lui accorder, à savoir :

- Trouble commercial
- Frais de déménagement
- Frais de résiliation des contrats en cours
- Perte de chance

La CAVGP accepte de dédommager la société Dom Pito au titre de ses frais de déménagement et de résiliation de contrats à hauteur de 42.737,52 € pour solde de tous comptes. En contrepartie, la société DOM PITO s'engage à se désister de la procédure d'appel en cours devant la Chambre des Expropriations près Cour d'appel de Versailles, dans un délai de 8 jours à compter de la signature du protocole.

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

-----  
**DECIDE :**

- 1) d'approuver le protocole d'accord avec la société Dom Pito pour le versement de la somme de 42.737,52 € pour solde de tous comptes.
- 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 : 14

Nombre de suffrages exprimés : 14

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.*