



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

C2110-Direction aménagement, agriculture, déplacements et développement
économique-Aménagement et habitat

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2025.054

Séance du 27 novembre 2025

**Protocole transactionnel avec Monsieur Ferreira et sa succession pour la libération
des locaux au Moulin de Saint-Cyr au 30 septembre 2022: abandon de loyers et
indemnité d'éviction de
10 000 €
Protocole Ferreira**

Date de la convocation : 20 novembre 2025

Date d'affichage : 28 novembre 2025

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 13

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Philippe BENASSAYA, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Arnaud HOURDIN, M. Olivier
LEBRUN, M. Luc WATTELLE, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Pascal THEVENOT, M. Richard
DELEPIERRE, M. François DE MAZIERES, Mme Vanessa AUROY, M. Patrice BERQUET, M.
Stéphane GRASSET, M. Jacques ALEXIS.

Absents excusés:

M. Richard RIVAUD, M. Marc TOURELLE, Mme Sonia BRAU, Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Olivier
DELAPORTE.

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 avec la succession de Monsieur Ferreira Gonzalez;
- Vu le budget principal de l'exercice en cours, en dépenses de fonctionnement pour la remise de
gracieuse des loyers, chapitre 65 : « charges exceptionnelles », nature 6577 : « Remises
gracieuse » et pour l'indemnité transactionnelle : nature 65888 : « autres charges diverses de
gestion courante », fonction 50 : « aménagement 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 disposait 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. Des protocoles transactionnels avaient été signés avec l'ensemble des locataires dans le cadre des négociations afin de faciliter d'accélérer leurs départs.

Le décès de Monsieur Marcelino Ferreira Gonzalez étant intervenu le 31 mai 2022 lors des échanges avec les locataires, le protocole est resté en suspens en raison d'un différend entre les successeurs de Monsieur Ferreira Gonzalez.

La succession de Monsieur Ferreira Gonzalez a bien libéré les locaux occupés au Moulin de Saint Cyr le 30 septembre 2022 et signé le protocole d'accord transactionnel en date du 18 octobre 2025. Conformément au protocole transactionnel, la communauté d'agglomération s'est engagée à abandonner les loyers d'août 2021 à septembre 2022 dû par Monsieur Ferreira Gonzalez et à verser une indemnité d'éviction de 10 000 €.

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

DECIDE :

- 1) d'approuver le protocole transactionnel avec les ayants-droits de Monsieur Ferreira Gonzalez pour la libération des locaux loués au Moulin de Saint Cyr intervenue le 30 septembre 2022 en contrepartie de l'abandon par Versailles Grand Parc de 14 mois de loyers (de août 2021 à septembre 2022) et du versement d'une indemnité d'éviction de 10 000 € ;
 - 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 : 13

Nombre de suffrages exprimés : 13

Nombre de pouvoirs : 0

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