



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

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

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2022.178

Séance du 15 décembre 2022

Protocole transactionnel avec la société Henry Steyaert pour la libération des locaux et espaces occupés au Moulin de Saint-Cyr au 31 janvier 2023 : indemnité d'éviction de 1.764.608,50 € et abandon des loyers jusqu'au 31 décembre 2022.

Date de la convocation : 8 décembre 2022

Date d'affichage : 16 décembre 2022

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 10

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES

Sont présents :

Mme Sonia BRAU, M. François DE MAZIERES, M. Jacques ALEXIS, Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Olivier LEBRUN, M. Marc TOURELLE, M. Richard RIVAUD, M. Richard DELEPIERRE, M. Arnaud HOURDIN, M. Luc WATTELLE.

Absents excusés:

Mme Vanessa AUROY, M. Stéphane GRASSET, M. Olivier DELAPORTE, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Pascal THEVENOT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Patrice BERQUET, M. Jean-Philippe LUCE.

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 les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- 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 le projet de protocole transactionnel avec la société HENRY STEYAERT validé par la société ;
- 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, 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 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.

Dans le cadre d'un protocole transactionnel, la société HENRY STEYAERT s'est engagée à quitter le Moulin de Saint Cyr le 31 janvier 2023 au plus tard. La communauté d'agglomération s'est engagée dans ce protocole à abandonner les loyers de septembre 2021 à décembre 2022 et à verser une indemnité d'éviction de 1 764 608.50 €.

Le loyer de janvier 2023 sera recouvré au prorata temporis.

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

DECIDE :

- 1) d'approuver le protocole transactionnel avec la société HENRY STEYAERT pour la libération des locaux loués par la société au Moulin de Saint Cyr au 31 janvier 2023 au plus tard en contrepartie de l'abandon par Versailles Grand Parc de 15 mois de loyers (octobre 2021 à décembre 2022) et du versement d'une indemnité d'éviction de 1 764 608.50 €.
 - 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 : 10

Nombre de suffrages exprimés : 10

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.