



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## VÉLIZY-VILLACOUBLAY

DÉPARTEMENT DES YVELINES  
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 19 AVRIL 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf avril à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vélizy-Villacoublay, dûment convoqués individuellement et par écrit le treize avril deux mil vingt-trois, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de M. Pascal Thévenot, Maire de Vélizy-Villacoublay.

**Nombre de conseillers en exercice : 35**

**Quorum : 18**

**Présents : 25**

M. Pascal Thévenot, Mme Magali Lamir, M. Jean-Pierre Conrié, Mme Michèle Ménez, Mme Elodie Simoes, M. Damien Metzlé, M. Olivier Poneau, Mme Johanne Ledanseur, M. Pierre Testu, M. Michel Bucheton, Mme Christiane Lasconjarias, Mme Nathalie Normand, Mme Valérie Sidot-Courtois, M. Bruno Larbaneix, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Pétret-Racca, M. Omar N'Dior, M. Marouen Touibi, M. Alexandre Richefort, Mme Christine Decool, Mme Claudine Queyrie, M. Philippe Ferret, M. Pierre-François Brisabois, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

**Ont donné procuration : 09**

M. Frédéric Hucheloup à M. Damien Metzlé, Mme Nathalie Brar-Chauveau à Mme Elodie Simoes, M. Bruno Drevon à Mme Christiane Lasconjarias, Mme Dominique Busigny à Mme Chrystelle Coffin, Mme Valérie Péresse à M. Jean-Pierre Conrié, M. Arnaud Bertrand à M. Omar N'Dior, M. Michaël Janot à M. Marouen Touibi, M. Franck Thiébaux à M. Philippe Ferret, M. Hugues Orsolin à M. François Daviau.

**Absent non représenté : 01**

M. Amroze Adjuward.

**Secrétaire de Séance : Mme Johanne Ledanseur.**

---

#### Délibération n° 2023-04-19/38

**Objet : ZAC Louvois - Protocole d'accord transactionnel avec la Société Civile de Construction Vente CARRE LOUVOIS.**

Pour toute correspondance :

M. le Maire • Mairie • 2 place de l'Hôtel de Ville • BP 50 051 • 78 146 Vélizy-Villacoublay Cedex

Tél. : 01 34 58 50 00 • Fax : 01 34 50 40 92 • relationcitoyens@velizy-villacoublay.fr

www.velizy-villacoublay.fr

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**SUR** proposition du Maire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code des Relations entre le Public et l'Administration, et notamment l'article L 423-1,

**VU** les articles 2044 à 2052 du Code Civil,

**VU** la Circulaire NOR : PRMX1109903C du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

**VU** l'acte reçu le 3 juin 2016 par Maître David VITTORI Notaire associé de la société d'exercice libéral à forme anonyme dénommée « PANHARD et ASSOCIES », contenant acquisition par la Commune auprès de la SCCV CARRE LOUVOIS en l'état futur d'achèvement, du volume n° 5 à destination de parc de stationnement, du lot de volume 11 à destination d'un local Bureau et activité professionnelle et des lots de copropriété n° 149 à 154, 183 à 276 et 319 à 329, soit 86 emplacements de stationnement dans une copropriété au sein du volume 4 dans un ensemble immobilier en volumétrie et en copropriété situé à VELIZY VILLACOUBLAY rue Louvois et Avenue de l'Europe,

**VU** les annexes jointes à la présente délibération,

**VU** les avis favorables, à l'unanimité, rendus par les commissions Ressources, Aménagement et Environnement, et, Solidarités – Qualité de vie, réunies en séances le 11 avril 2023,

**CONSIDÉRANT** qu'à la livraison en 2018 par la SCCV CARRE LOUVOIS de l'ensemble immobilier acquis en l'état futur d'achèvement, et postérieurement à celle-ci, la Commune a constaté l'existence de plusieurs réserves non levées, désordres et non conformités contractuelles affectant les différents volumes dudit ensemble immobilier, et que certains désordres ont également concerné la copropriété du cabinet médical,

**CONSIDÉRANT** que la Commune, de même que la copropriété du cabinet médical ont dû entreprendre certains travaux de reprise à leurs frais,

**CONSIDÉRANT** que la Commune a sollicité de la SCCV CARRE LOUVOIS le remboursement des sommes engagées et réclamé, en outre, des compensations financières et la réalisation de travaux réparatoires pour les non conformités subsistantes et les réserves et désordres non encore levés,

**CONSIDÉRANT** le souhait des parties, dans le cadre de concessions réciproques, de mettre fin au litige existant par la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel valant solde de tout compte entre les parties,

**CONSIDÉRANT** que le projet de protocole transactionnel prévoit l'engagement de la SCCV CARRE LOUVOIS à verser à la Commune, dans un délai maximum de 60 jours à compter de la signature du protocole, une somme globale et forfaitaire de 252 273,88 € selon le détail joint en annexe de la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** que le projet de protocole transactionnel prévoit également l'engagement de la SCCV CARRE LOUVOIS de réaliser différents travaux figurant en annexe jointe à la présente délibération, dans un délai maximum de 6 mois à compter de la signature du protocole, cette dernière s'engageant en outre à leur issue à lever les éventuelles réserves figurant au procès-verbal et à remédier aux éventuels désordres signalés dans le délai d'un an,

**CONSIDÉRANT** que figure au projet de protocole transactionnel l'engagement de la Commune de reverser à la copropriété du cabinet médical, représentée par le syndic SEMIV, la somme de 39 880,95 € correspondant au montant des travaux antérieurement financés par celle-ci en reprise des désordres du système de désenfumage,

**CONSIDÉRANT** qu'en contrepartie de l'exécution des engagements de la SCCV CARRE LOUVOIS, la Commune renonce à toute demande, action ou prétention relative directement ou indirectement à ces réserves, non-conformités contractuelles et désordres, cette dernière conservant ses droits et actions relatifs à tous éventuels vices pouvant affecter les travaux de construction réalisés, leur conception ou qualité d'exécution au titre de la garantie décennale.

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire, rapporteur,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** le reversement à la copropriété du cabinet médical, représentée par le syndic SEMIV, de la somme de 39 880,95 € correspondant au montant des travaux antérieurement financés par celle-ci en reprise des désordres du système de désenfumage.
- **APPROUVE** les termes du protocole d'accord transactionnel avec la SCCV CARRE LOUVOIS joint à la présente délibération ainsi que ses annexes 1 et 2.
- **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer ledit protocole d'accord transactionnel ainsi que tout document afférent lié à l'exécution dudit protocole.

Fait et délibéré en séance le 19 avril 2023.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif et/ou d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité auprès du Tribunal administratif de Versailles ou par voie dématérialisée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*