

Département des Hauts-de-Seine  
**VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES**

***DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL***

**SEANCE ORDINAIRE DU 30 SEPTEMBRE 2015**

NOMBRE DE MEMBRES  
composant le Conseil : 35  
en exercice : 35  
présents : 29  
représentés : 4  
pour : 33  
abstentions : 0  
contre : 0

**OBJET** : Signature du protocole d'accord transactionnel affairant à l'escalier situé entre le mail Boucicaut et la rue Ledru-Rollin

L'An deux mille quinze, le trente septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses légalement convoqué le vingt quatre septembre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire

**Etaients présents** : L. VASTEL, Maire ; C. BIGRET, M. GALANTE-GUILLEMINOT, D. LAFON, A. BULLET, P. RIBATTO, S. BOURDET, M. FAYE, F. GAGNARD, JP. AUBRUN, Maires-Adjoints ; ME. MORIN, JC. PORCHERON, R. LHOSTE, JM. DURAND, AM. MERCADIER, JL. DELERIN, V. RADAOARISOA, E. CHAMBON, V. FONTAINE-BORDENAVE, JM. GASSELIN, S.LE ROUZES, S. CROCI, M. FOULARD, C. ALVARO, T. NAPOLY, A. SOMMIER, F. ZINGER, P. BUCHET, D. BEKIARI, Conseillers Municipaux

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Absents représentés** :

|              |   |            |
|--------------|---|------------|
| R. BENMERADI | à | E. CHAMBON |
| C. MARAZANO  | à | F. ZINGER  |
| S. CICERONE  | à | D. BEKIARI |
| G. MERGY     | à | P. BUCHET  |

**Absents** : JJ. FREDOUILLE, J. N'GALLE-EBOA

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : Muriel FOULARD est désigné pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 avril 2014 donnant délégation d'ester en justice tant en demande qu'en défense

Vu le projet de protocole, actant une répartition des frais entre la ville et l'Association Syndicale Libre du Mail Boucicaut - Fontenay-Centre (dite ASL), le principe de rétrocession de l'espace utilisé principalement par le public non copropriétaire,

Considérant la nécessité de permettre l'accès permanent aux fontenaisiens entre la rue Ledru Rollin et les terrasses du mail Boucicaut donnant accès ainsi à l'ensemble des commerces et services administratifs du centre ville par l'escalier situé aux abords du bâtiment nommé « Touraine ».

Vu le budget,

Vu l'avis de la Commission,

Sur la proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

## DECIDE

**Article 1** : d'autoriser M. le Maire a signer le projet de protocole transactionnel et l'acte notarié entre la ville et l'ASL.

**Article 2** : d'inscrire les dépenses au budget 2016 de la ville

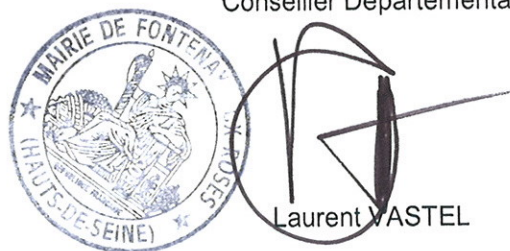
**Article 3** : d'autoriser M. le Maire à mettre un terme à l'instance en cours au titre de la condamnation de l'accès de l'escalier visé au protocole.

**Article 4** : Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Trésorier Municipal
- M. le Président de l'ASL

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,  
Et ont signé les membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire  
Conseiller Départemental



Laurent VASTEL

Certifié exécutoire  
Compte tenu de la réception en Préfecture le  
Publication/Affichage du au  
Pour le Maire par délégation  
P/Le Directeur Général des Services  
L'agent autorisé

## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### ENTRE :

L'Association syndicale libre gérant l'ensemble immobilier de Fontenay-Centre, association syndicale libre, prise dans la personne de son Directeur, la société EGIM, Société par actions simplifiées, enregistrée sous le numéro RCS de Paris B 702 046 350 et dont le siège social est sis au 7 rue Mariotte 75017 Paris,

D'une part

### ET

La Commune de FONTENAY AUX ROSES, prise en la personne de son Maire en exercice, habilité à signer la présente convention par décision du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2015, sis 75 rue Boucicaut 92260 Fontenay aux Roses.

D'autre part

### IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de la gestion de l'ensemble immobilier Fontenay Centre tel que décrit au plan joint en pièce 8, l'ASL FONTENAY CENTRE a été dans l'obligation de diligenter une étude structurelle de l'escalier sis le long de la poste et qui permet de relier le Mail commercial sis 91 rue Boucicaut avec la rue Ledru Rollin conformément à une étude technique réalisée le 13 novembre 2013

Aux termes de cette étude technique le Groupe ALTO mettra en exergue la dangerosité du garde-corps en place dont « *les pieds sont fortement oxydés voire entièrement cisailés* ».

Pour limiter les risques d'accidents, et dans l'urgence, l'ASL, décidera courant juin 2015 de fermer l'accès estimant trop dangereux l'utilisation de cet escalier.

Le 2 juillet 2015, la Commune assignera l'association en la forme des référés aux fins, entre autres, de demander au tribunal qu'il ordonne le retrait des barrières condamnant l'escalier.

Le 15 juillet 2015, l'ASL répondra par un courrier réexposant ses doléances, ses actions antérieures jusqu'alors entreprises et ses demandes..

Le 13 août 2015, les parties demandèrent le renvoi de l'audience de référé sous la réserve qu'un accord soit signé entre elles.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de :

- 1) Arrêter les modalités techniques et financières des travaux de remise à réaliser concernant l'escalier susvisé,
- 2) Consacrer et organiser la rétrocession du droit de propriété dudit l'escalier à la Commune,

## **ARTICLE 2 : NATURE & DUREE DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT**

Le montant total des travaux est arrêté à 42 036, 46 € HT se décomposant en 3 700 + 8 050 + 27 383 + 2 903.46 (Moe comprise pièce 1 bis 3-1, 3-2, et 8).

La commune accepte de prendre en charge financièrement 50 % de cette somme, soit un montant total de 21 018.23 € HT à parfaire au vu du montant définitif des marchés de travaux, dans une limite maximale de + 10 %, soit un montant total maximum de 23 120,05 €. En conséquence, l'ASL s'oblige à produire les devis joints actualisés à la commune avant la signature des marchés.

La réalisation des travaux sera assurée sous la Maîtrise d'ouvrage exclusive de l'ASL en application du contrat joint en pièce 1 bis et ter.

Le Maître d'ouvrage prendra une assurance dommage ouvrage à sa charge pour les besoins des travaux et transmettra les assurances dont notamment la dommage ouvrage et la biennale de l'ensemble des intervenants à la Commune au moment de la rétrocession.

La quote part de la Commune sera versée après la réception des ouvrages par l'ASL à laquelle les représentants de la Commune seront conviés en vue de faire inscrire toute observation qu'ils estimeraient utile, toutes réserves purgées par les entreprises, par mandat administratif.

Les travaux seront engagés lorsque le présent accord sera devenu exécutoire, c'est-à-dire dès sa transmission au contrôle de légalité.

La durée estimée de réalisation des travaux est de trois mois environ à compter de la signature de la commande par le directeur de l'ASL,

La durée de commande et de la phase de préparation du chantier est estimée à 2 mois,

La durée totale estimée de l'intervention est de 5 mois environ pour la réfection totale de l'escalier.

Il est ici d'ores et déjà précisé que la signalétique et l'exclusivité de la communication concernant et expliquant la nature des travaux seront à la charge de la commune.

## **ARTICLE 3 : RETROCESSION ET GESTION DE L'ESCALIER**

Dès l'achèvement des travaux, les parties établiront un procès-verbal de mise à disposition, ce qui mettra fin de manière définitive à leur relation telle que définie par le présent protocole, étant précisé que l'ASL conservera les recours légaux quant aux travaux de réparation sus décrits.

Selon des modalités restant encore à déterminer, deux possibilités seront offertes aux Parties en accord respectivement, pour l'ASL, avec son Assemblée Générale Extraordinaire, et pour la Commune, le conseil municipal.

Si elle a lieu, la rétrocession du droit de propriété sera effectuée après l'annonce au conseil municipal lors d'une des deux séances suivant la réception du procès verbal de réception des ouvrages réhabilités ayant levée l'intégralité des réserves.

Si au regard d'un avis rendu par le service des Domaines, d'exigences tenant à la publication immobilière, aux droits d'enregistrement ou à toute autre cause légitime, la cession doit avoir lieu à un prix supérieur à l'euro symbolique, ce montant sera déduit des sommes versées TTC par la Commune à l'ASL en exécution de l'article 2 du présent protocole.

A compter de cette cession, la Commune s'obligera à maintenir l'escalier ouvert à la circulation publique de sorte que les usagers de l'ensemble immobilier Fontenay Centre puissent toujours l'emprunter et qu'il ne puisse être fermé définitivement sauf nécessité impérieuse. Elle en prendra la responsabilité juridique et la totalité de l'entretien de cet équipement pour l'avenir.



Si la rétrocession en pleine propriété n'a pas lieu, une servitude sera créée entre l'ensemble immobilier et la Commune. Cette servitude de passage précisera d'une part les modalités de gestion et d'entretien de cet équipement et d'autre part que l'entretien, la gestion et les grosses réparations seront à la charge exclusive de la Commune.

Cette servitude fera l'objet d'une publication.

Les modalités de publicité foncière seront à la charge de la Commune.

#### **ARTICLE 4 – DESISTEMENT D'INSTANCE ET D'ACTION**

En conséquence de la présente transaction, les parties déclarent mettre un terme à toute instance et action au titre de la condamnation de l'accès et de sa propriété.

À ce titre les parties s'engagent à se désister mutuellement de la procédure actuellement pendante devant le Tribunal de Grande Instance de Nanterre inscrite sous le N° RG15.079.49 et venant à l'audience du 08 octobre 2015, chacune des parties conservant ses frais.

#### **ARTICLE 5 – AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE**

Les parties conviennent que le présent accord constitue une transaction librement consentie par échange de concessions réciproques. Elles s'engagent expressément à exécuter la présente transaction de bonne foi.

Les parties reconnaissent au présent protocole l'autorité de la chose jugée en dernier ressort par application des dispositions de l'article 2052 du code civil.

Fait à FONTENAY AUX ROSES, le \_\_\_\_\_

En deux exemplaires originaux.

ASL FONTENAY CENTRE<sup>(1)</sup>

La Commune de Fontenay  
aux roses

<sup>1)</sup> Faire précéder la signature de la mention : « *lu et approuvé, bon pour transaction* ».