



Direction Générale des Services

Direction de la Politique Immobilière et de la
Construction

DPIC-Service Expertise Juridique et
Contentieux

Affaire suivie par : Mélinda Etienne
Poste: 73.54

2014-CG-2-4356

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 23 mai 2014

**POLITIQUE D03 OPTIMISER LA GESTION DES MOYENS
COURANTS DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTITUTION**

**PROPRIÉTÉ DÉPARTEMENTALE SISE 3 RUE DE FONTENAY A VERSAILLES
AUTORISATION POUR MONSIEUR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL
GÉNÉRAL DE SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

Politique sectorielle	D0301
Secteur d'intervention	Mettre à disposition des usagers et des services non territorialisés des locaux performants
Programme	Maintenir et exploiter les bâtiments administratifs

Données financières	Fonctionnement
Enveloppes de financement	EPF
Montant actualisé	100 000 €
Montant des crédits à inscrire au BS	21 000 €
Montant déjà engagé	0 €
Montant disponible	121 000 €
Montant réservé pour ce rapport	20 991 €

Protocole d'accord transactionnel entre le Département, la copropriété de la résidence située 1ter, rue de Fontenay à Versailles et Madame Godon, copropriétaire, établi en vue d'indemniser cette copropriété à hauteur de 20 991 € moyennant quoi elle s'engage à réaliser et à financer les travaux de réfection de l'étanchéité de la partie basse du mur séparant la parcelle du Département de celle de la copropriété.

La copropriété de la résidence du 1ter rue de Fontenay à VERSAILLES est propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n°71 sur laquelle est édifié un immeuble à usage d'habitation.

Cette parcelle est voisine de celle appartenant au Département cadastrée section AH n° 69, située 3, rue de Fontenay sur laquelle sont édifiés des immeubles à usage de bureaux.

Les deux parcelles sont séparées par le mur pignon de la copropriété. Selon l'acte d'achat du Département (1963) et le plan parcellaire annexé audit acte, ce mur est présumé mitoyen mais aucun document relatif à la construction de l'époque n'a pu déterminer son implantation par rapport aux limites de propriété. Par ailleurs, il ne présente pas de marques de mitoyenneté.

La copropriété a fait part de son souhait d'entreprendre, sous sa maîtrise d'ouvrage, des travaux de réfection du mur en partie basse étant donné son mauvais état. Il a été notamment constaté que l'un des appartements, propriété de Madame Godon, était dans un état inhabitable du fait de problèmes d'humidité ayant pour origine la dégradation du mur.

La copropriété a indiqué au Département qu'une partie des terres des espaces verts qui prenait appui sur ce mur était à l'origine de cette humidité et que ce dernier devait par conséquent participer au financement de ces travaux.

Le Département a constaté que les terres de ses espaces verts avaient pu en effet favoriser le passage de l'humidité vers le mur dans sa partie enterrée.

Ainsi, le Département propose de verser à la copropriété, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, la somme de 20 991 € représentant 50 % du coût TTC des travaux de réfection en partie basse selon devis de la société Travaux Construction Rénovation du 29 janvier 2014 (devis à hauteur de 41 982,03 € TTC) communiqué par la copropriété.

Aux termes des clauses du protocole, la copropriété accepte également de faire son affaire personnelle des travaux de réfection de la partie haute du mur (travaux de ravalement estimés environ à 30 000 € TTC) et de l'entretien général de celui-ci, et renonce à toute réclamation à l'encontre du Département concernant son mauvais état.

Ainsi, le protocole proposé met fin à une contestation susceptible de naître du fait de la dégradation de ce mur.

Par ailleurs, ce protocole acte l'accord de la copropriété pour supporter l'entretien de ce mur et démontre son intention de se comporter comme son propriétaire exclusif.

Le syndic de la copropriété a donné son accord de principe sur les termes du protocole qui a fait l'objet d'un vote favorable à l'assemblée générale des copropriétaires du 22 avril 2014.

En conséquence, si ces propositions vous agréent, je vous prie de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :