PROTOCOLE

Entre les soussignés :

Le **DEPARTEMENT DES YVELINES**, ayant son siège à l'Hôtel du Département, 2 Place André Mignot à Versailles (78 012), personne morale de droit public, identifié au Siret sous le n° 227 806 460 000 19,

Représenté par **M. Pierre BEDIER**, Président du Conseil départemental spécialement autorisé en vertu d'une délibération de la Commission Permanente en date du ……

Ci-après désigné « le Département » ;

Et :

La **Société SB ALLIANCE SNC**, société en nom collectif ayant son siège social 42 rue Rieussec à Viroflay (78 223) identifiée au Siret sous le n° 40908053800039,

Représentée par M. François WOLFOVSKI, Directeur Général Financier, en vertu d'un pouvoir ……..

Ci-après désignée « la Société »,

Le Département et la Société étant ci-après collectivement désignés par « Les Parties ».

PREAMBULE

Dans le cadre des travaux de construction du Tramway T6 Châtillon-Vélizy-Viroflay, le Département des Yvelines réalise la future station du tramway en correspondance avec la gare SNCF de Viroflay Rive Gauche. Cette future station comporte un accès principal débouchant sur le parvis de la gare et la place Koenig ainsi qu'un accès secondaire débouchant par un escalier sur deux parcelles cadastrées section AH n° 718 et n° 627 sur la commune de Viroflay, ces parcelles formant, préalablement aux travaux du tramway T6, une esplanade ouverte en arrière des trottoirs des rues Rieussec et Mermoz. La parcelle AH n° 627 est la propriété de la commune de Viroflay. La parcelle AH n° 718 est la propriété de la société SB ALLIANCE SNC, sur laquelle est édifié un immeuble de bureaux constituant son siège social et un parvis en forme d'arc de cercle.

Considérant, d'une part, que par un acte de vente en date du 26 avril 1995, reçu par Maître SAVOURE, notaire à Versailles, le vendeur (en l'espèce, la commune de Viroflay) s'est engagé envers l'acquéreur (la Société) à ne pas « autoriser l'implantation de quelque activité que ce soit sur la partie du parvis » de façon à prévenir toute utilisation pouvant nuire à la tranquillité et à la destination de l'immeuble.

Considérant, d'autre part, que la sortie de l'escalier secondaire de la station de Viroflay Rive Gauche va générer un afflux de piétons sur le parvis en question, à compter de la mise en service du T6. Par ailleurs, la configuration même de cette sortie face audit bâtiment, à environ 25 m de l'entrée principale et dans l'axe de celui-ci (cf. plan en annexe 1) est de nature à entrainer une diminution de la tranquillité aux abords de l'immeuble de bureaux.

En conséquence de quoi, la Société SB ALLIANCE SNC a décidé de clore sa propriété pour se prémunir de toute nuisance et a demandé au Département une indemnisation pour les frais générés par la mise en place d'une clôture, estimés à 51 500 euros.

CECI RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

1 – OBJET

Le présent protocole a pour objet de définir les conditions et le montant de l'indemnité devant être versée à la Société pour la perte de tranquillité qu'elle devra supporter après la mise en service du tramway T6.

2 – INDEMNISATION DU PREJUDICE

Après avoir pris en considération les préjudices invoqués par la Société, et considérant que sa responsabilité pourrait être mise en cause, le Département accepte de faire la concession qui suit :

Le Département s'engage à verser, à titre transactionnel, à la Société une indemnité de VINGT CINQ MILLE TROIS CENT CINQ EUROS net de taxes (25 305 €), en réparation du trouble de tranquillité causé par les aménagements du tramway T6.

Le montant de cette indemnisation, dont le mode de calcul est donné en annexe n°2, est établi à partir des devis de travaux engagés par la Société pour clore sa propriété face à la sortie du tramway : le Département accepte d'indemniser les frais correspondant à la réalisation de 44 m de clôture, d'un portail et d'un portillon, déduction faite des frais supportés par lui pour la construction de la jardinière et pour les plantations.

Cette somme a pour objet de compenser l'ensemble des préjudices et notamment, le préjudice de perte de tranquillité résultant pour la Société de la construction de l'accès secondaire du tramway T6.

3 – ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES DU DEPARTEMENT

En sus de l'indemnité allouée à la société, le Département s'engage à régulariser l'acquisition d'une emprise de 68 m² à détacher du terrain cadastré AH 718, située à la pointe du parvis, nécessaire à l'aménagement de l'escalier secondaire de la station de Viroflay Rive Gauche.

Les conditions de cette acquisition amiable ont été convenues entre les parties par la signature d'une promesse de vente en date du ……..……..

En accord avec la Société, le Département a déjà réalisé à ses frais une jardinière sur la propriété de la Société (en forme d'arc de cercle, d'une profondeur de 1,30m et d'une longueur moyenne de 9m) laquelle constituera, en partie, la limite séparative de propriété. La Société deviendra propriétaire de la jardinière à compter de la signature des présentes.

4 – ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE

La Société reconnaît que les montants et concessions spécifiés aux articles 2 et 3 ci-dessus couvrent l'intégralité des coûts qu'elle a dû ou devra supporter.

La Société garantie par ailleurs le Département, en sa qualité de propriétaire d'un terrain sur lequel un bail à construction a été contracté, de tout recours du ou des preneurs relatifs aux préjudices indemnisés au titre du présent protocole. Elle déclare par ailleurs faire son affaire personnelle avec ce ou ces preneurs, sans recours contre le Département, de toute demande ou actions qu'ils pourraient présenter à son encontre au titre du présent protocole transactionnel.

La Société s'engage à prendre en charge l'entretien et la maintenance de la jardinière lui appartenant, de même que les plantations mises en place par le Département.

5 – RENONCIATION A RECOURS

Par le présent accord, les Parties estiment que tout litige, toute contestation sont devenus sans objet. Le présent accord constitue une transaction au sens des dispositions du Code Civil.

Sous réserve de la parfaite exécution des dispositions qui précèdent, et comme conséquence de la présente transaction, les Parties soussignées se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre.

Par là-même, les Parties renoncent expressément et irrévocablement à exercer, l'une envers l'autre, toute demande passée, présente ou à venir, directement ou indirectement liée à l'objet de la présente transaction et à la somme visée à l'article 2.

Le présent protocole d'accord transactionnel est régi par les dispositions des articles 2044 et suivants du code civil et se trouve revêtu, conformément aux termes de l'article 2052 dudit code, de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

4 – VERSEMENT DE L'INDEMNITE

Le paiement de l'indemnité visée à l'article 2 ci-dessus se fera par mandat administratif au plus tard dans un délai de 30 jours à compter de la date de notification du présent protocole. Le retard de paiement entrainera de plein droit le versement d'intérêts moratoires correspondant au taux d'intérêt légal.

5 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent protocole entrera en vigueur après sa notification par le Département à la Société, dans un délai maximum de 60 jours à compter de la délibération approuvant le présent protocole.

Fait le

à Versailles
En deux exemplaires

Pour le Département des Yvelines, Pour la Société,