

DÉPARTEMENT  
DES  
YVELINES

ARRONDISSEMENT  
DE  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU  
**13 AVRIL 2023**

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 45

OBJET

**Adoption d'un protocole  
d'accord transactionnel  
avec la société MAMIBO**

En vertu de l'article L.2131-1  
du C.G.C.T.  
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye  
atteste que le présent document  
a été publié le 14 avril 2023  
par voie d'affichages  
**notifié**  
transmis en sous-préfecture  
le 14 avril 2023  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 14 avril 2023

Pour le Maire,  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Denis TRINOUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt trois, le 13 avril à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 6 avril deux mille vingt trois, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

**Etaient présents :**

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT\*, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame CASTIGLIEGO, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

\*Monsieur de BEAULAINCOURT arrive au dossier 23 B 08

**Avaient donné procuration :**

Monsieur BASSINE à Madame MACE  
Madame GRANDPIERRE à Monsieur SAUDO

**Secrétaire de séance :**

Monsieur MILOUTINOVITCH

Accusé de réception en préfecture  
078-200086924-20230413-23-B-17-DE  
Date de télétransmission : 14/04/2023  
Date de réception préfecture : 14/04/2023

**N° DE DOSSIER** : 23 B 17

**OBJET** : ADOPTION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC LA SOCIETE MAMIBO

**RAPPORTEUR** : Madame GUYARD

---

**Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs,**

La Ville a été avisée, le vendredi 22 février 2019 en fin de journée, d'un risque d'effondrement de plusieurs bâtiments à usage d'habitation et de commerces situés rue au Pain, en centre-ville. Les désordres affectaient les caves et / ou façades des immeubles sis 20 rue au Pain, 22 rue au Pain, 24 rue au Pain et 32/34 rue au Pain (s'agissant de ce dernier, les désordres provenaient principalement d'un effondrement partiel des murs de la cave située au premier sous-sol).

C'est dans l'immeuble sis 32-34 rue au Pain que la société MAREIL, ultérieurement absorbée par la société MAMIBO, est propriétaire du lot de copropriété n°101 correspondant à un local commercial situé au rez-de-chaussée, au-dessus de la cave endommagée par un effondrement partiel des murs (justifiant la mise en place, dans ledit local, d'un dispositif d'étaie provisoire interdisant son exploitation).

Après les premières mesures prises en urgence, une procédure de péril a été engagée par la Commune et a conclu à l'existence d'une situation de péril imminent affectant les immeubles sis 20, 22, 24 et 32/34 rue au Pain, justifiant la réalisation, à brefs délais, d'une série de travaux (protection des façades, étaie de planchers...). Ces préconisations ont été reprises par le Maire dans un arrêté de péril imminent en date du 14 mars 2019.

Les travaux de reprise de structure ont été réalisés par le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 32 / 34 rue au Pain et ont mis fin aux désordres, de sorte que le Maire a, par un arrêté du 14 janvier 2022, prononcé la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

C'est dans ce contexte que la société MAREIL a assigné notamment la Commune aux fins de voir désigner un Expert ayant pour mission de déterminer les causes des désordres et déterminer les préjudices subis.

Monsieur Laurent POUYES, désigné comme Expert, aux termes de son rapport remis à la juridiction le 21 juin 2022, a conclu à titre principal à la défaillance d'une canalisation interne à la copropriété et à titre subsidiaire à la défaillance du regard d'assainissement présent sur le domaine public du fait de son état de « vétusté avancé », ces deux désordres étant la cause de « *ruissellement issues des eaux pluviales de la copropriété* ».

Dans ces conditions, l'Expert proposait de répartir les responsabilités dans les désordres entre le Syndicat des copropriétaires du 32/34 rue au Pain pour 75 % et la Commune pour 25 %.

Dans ces conditions, la société MAMIBO estime être fondée à assigner la Commune devant le Tribunal judiciaire de Versailles pour solliciter sa condamnation à lui régler, au regard de la part de responsabilité retenue par l'Expert judiciaire (25 % de la responsabilité des désordres), une somme totale de 54 295,80 euros.

A ces sommes s'ajoute le coût des opérations d'expertise supportées aux frais avancées de la société MAMIBO pour la somme totale de 7 467,53 euros (soit 1 866,88 euros en retenant la clé de répartition proposée par l'Expert judiciaire).

Partageant toutefois la volonté commune de mettre un terme, à l'amiable, au litige, la Commune et la société MAMIBO se sont rapprochées pour établir un protocole d'accord transactionnel.

Il est en conséquence soumis au Conseil Municipal le protocole d'accord transactionnel annexé à la présente délibération aux termes duquel la Commune verse à la société MAMIBO une somme forfaitaire et définitive de 40 000 euros en contrepartie de l'engagement de la société de ne pas engager d'action contentieuse contre la Commune.

### DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2122-21, L. 2122-22, et L. 2121-29,

Vu le Code civil et notamment ses articles 2044 et suivants,

Vu les conclusions de l'Expert désigné par le Tribunal judiciaire de Versailles sur l'origine des désordres ayant affecté le lot de copropriété n° 101 appartenant à la société MAMIBO (ex société Mareil),

Vu le projet de protocole transactionnel,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune de signer le projet protocole transactionnel joint, qui permettra d'éviter un contentieux,

À L'UNANIMITÉ,

DECIDE :

- D'approuver le protocole d'accord transactionnel, tel qu'annexé à la présente délibération, à intervenir avec la société MAMIBO afin de lui verser, en contrepartie de la renonciation à former un recours à l'encontre de la Commune, une indemnisation transactionnelle forfaitaire de 40 000 euros en conséquence des désordres ayant affecté le lot n° 101 de la copropriété sise 32/34 rue au Pain à Saint-Germain-en-Laye,
- Que la présente délibération sera diffusée de manière restreinte, c'est-à-dire sans le protocole d'accord transactionnel qui présente un caractère confidentiel, ce dernier n'étant par conséquent transmis qu'au représentant de l'Etat en charge du contrôle de légalité.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS



Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

*La présente délibération ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.*