



D3200-Direction générale des services-Service des Affaires juridiques

## DELIBERATION N° D.2023.09.79 du Conseil municipal du 28 septembre 2023

### Equipements sportifs communaux à Versailles. Accord transactionnel entre la ville de Versailles, la société Football Club de Versailles ( SAS FCV78) et la société FIDUCIM (SAS).

Date de la convocation : 21 septembre 2023  
Date d'affichage : 29 septembre 2023  
Nombre de conseillers en exercice : 53  
Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE  
Rapporteur : M. Nicolas FOUQUET

**Président** : Monsieur François DE MAZIERES

#### **Sont présents :**

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Erik LINQUIER, M. Emmanuel LION, M. Michel BANCAL, Mme Annick BOUQUET, M. François DARCHIS, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Fabien BOUGLE, Mme Anne-France SIMON, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, M. Bruno THOBOIS, Mme Muriel VAISLIC, Mme Corinne FORBICE, M. Alain NOURISSIER, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Xavier GUITTON, M. Jean SIGALLA, Mme Corinne BEBIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Ony GUERY, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie-Agnes AMABILE, M. Michel LEFEVRE, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Céline JULLIE, M. Moncef ELACHECHE, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Olivier DE LA FAIRE, M. Wenceslas NOURRY.

#### **Absents excusés:**

M. Charles RODWELL, M. Marc DIAS GAMA, Mme Anne JACQMIN.  
Mme Marie BOELLE (pouvoir à Mme Florence MELLOR), Mme Brigitte CHAUDRON (pouvoir à Mme Nicole HAJJAR), M. Thierry DUGUET (pouvoir à Mme Stéphanie LESCAR), M. Pierre FONTAINE (pouvoir à M. Wenceslas NOURRY), Mme Marie POURCHOT (pouvoir à M. Moncef ELACHECHE), Mme Nadia OTMANE TELBA (pouvoir à M. François DE MAZIERES), M. Philippe PAIN (pouvoir à M. Xavier GUITTON), M. Gwilherm POULLENNEC (pouvoir à M. Arnaud POULAIN), Mme Anne-Lise JOSSET (pouvoir à Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY).

\*\*\*\*\*

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil ;

Vu les articles 2052 et suivants du Code civil ;

Vu le projet d'accord transactionnel établi entre les parties ;

Vu le budget de l'exercice en cours pour l'imputation suivante en dépenses :

Chapitre 933 « culture, vie sociale, sport, jeunesse et loisirs », article fonctionnel 93325 « autres équipements sportifs et de loisirs », nature comptable 2181 « 2181 Installations générales, agencements et aménagements divers »

-----  
Sur le complexe sportif communal de Porchefontaine situé 53 rue Rémont à Versailles, l'association Football Club de Versailles 78 (FCV78) bénéficie d'une convention d'occupation pluriannuelle du domaine public signée le 26 avril 2021, lui permettant d'utiliser une partie des équipements sportifs

(terrains, vestiaires, salle de sports, ...) en contrepartie d'une redevance basée sur les tarifs votés par le Conseil municipal et selon un planning défini.

L'association, pour consolider son modèle sportif et économique, notamment pour son équipe première, a noué un partenariat avec la SAS FIDUCIM. Une société sportive chargée de répondre à cet objectif a ainsi été créée le 27 mai 2021, la SAS Football Club de Versailles (FCV), dont le capital social était détenu à 100 % par la SAS FIDUCIM. Aussi, la SAS FCV a sollicité de la Ville l'autorisation d'utiliser les mêmes équipements sportifs communaux et une convention d'occupation payante pluriannuelle a été régularisée entre les parties le 13 juin 2022.

La SAS FCV a parallèlement émis le besoin urgent de pouvoir disposer de locaux supplémentaires pour l'entraînement de son équipe, ainsi que pour l'association FCV et a proposé à la Ville de construire à ses frais deux bâtiments modulaires provisoires à proximité immédiate du terrain d'entraînement T7.

La Ville a donné son accord. Une autorisation d'urbanisme a été délivrée le 12 septembre 2022.

Bien que la Ville ait négocié cet accord avec la SAS FCV, c'est la SAS FIDUCIM qui a entrepris les travaux d'édification de l'ouvrage. Le chantier a débuté à la mi-novembre 2022 et seuls les travaux de construction du bâtiment destiné aux besoins de l'équipe première ont été entrepris. Ces travaux se sont interrompus fin janvier 2023, la SAS FCV ayant indiqué à la Ville que la construction en cours ne présentait finalement plus d'intérêt pour elle, une solution alternative avec des équipements adaptés pour répondre aux besoins de l'équipe première ayant été trouvée sur le territoire de la commune de Bougival.

A ce jour, la construction de ce premier bâtiment reste donc inachevée, et les travaux de gros œuvre n'ont pas atteint le stade hors d'eau et hors d'air.

La Ville s'est rapprochée de la SAS FCV et la SAS FIDUCIM afin de leur indiquer que l'achèvement de ce bâtiment présentait toujours un intérêt pour l'association FCV et de sa volonté de prendre possession de l'ouvrage.

En réponse, les deux sociétés ont précisé qu'elles n'étaient plus en mesure de faire face au coût de cette construction, pour laquelle la société FIDUCIM restait devoir payer un solde de travaux s'élevant à 91.706 € HT, correspondant aux seuls travaux déjà réalisés.

Après discussion, les Parties sont parvenues à un accord.

La SAS FCV et la SAS FIDUCIM s'engagent à renoncer à tous leurs droits sur l'ouvrage et à le remettre en pleine propriété à la ville de Versailles, quitte de tous privilèges et hypothèques ; à justifier auprès de la Commune de l'acquittement préalable de l'ensemble des factures de travaux et des prestations de toute nature afférents à la construction de l'ouvrage au jour du transfert de l'ouvrage à la Commune ; à garantir la Ville contre tout recours des tiers relativement à la conception ou à la réalisation de cette construction, dont la source du litige trouverait son origine antérieurement au jour du transfert de l'ouvrage à la Commune.

En contrepartie, la ville de Versailles s'engage à verser à la SAS FCV la somme globale, forfaitaire et définitive de 40 000 €.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil municipal :

-----

#### **APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,**

- 1) d'approuver les termes de l'accord transactionnel entre la ville de Versailles, la SAS Football Club de Versailles et la SAS FIDUCIM, dans lequel la Ville s'engage à verser la somme forfaitaire et définitive de 40 000 € à la SAS FIDUCIM en contrepartie de la remise de l'ouvrage modulaire provisoire à proximité immédiate du terrain d'entraînement T7, sur le complexe sportif communal de Porchefontaine situé 53 rue Rémont à Versailles, pour partie inachevée.
- 2) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'accord transactionnel et tout document s'y rapportant.

\*\*\*\*\*

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 41

Nombre de pouvoirs : 9

Nombre de suffrages exprimés : 50 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 50 voix

*Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.*

