

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

15 AVRIL 2021

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

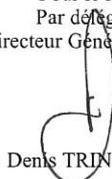
OBJET

**Parking Pologne :
adoption d'un protocole
d'accord transactionnel
avec la société MATA
CAPITAL**

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 16 avril 2021
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 16 avril 2021
et qu'il est donc exécutoire.

Le 16 avril 2021

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


Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt et un, le 15 avril à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 8 avril deux mille vingt et un, s'est réuni au Théâtre Alexandre Dumas 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 AGUNET, Monsieur FOUCHET, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT*, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

*Monsieur de BEAULAINCOURT présent à partir du dossier 21 B 04

Avait donné procuration :

Madame BOUTIN à Monsieur MIGEON
Monsieur BASSINE à Monsieur PERICARD
Monsieur RICHARD à Madame RHONE
Madame FRABOULET à Monsieur GREVET

Secrétaire de séance :

Madame PEYRESAUBES

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20210415-21-B-06-DE
Date de télétransmission : 16/04/2021
Date de réception préfecture : 16/04/2021

N° DE DOSSIER : 21 B 06

OBJET : PARKING POLOGNE : ADOPTION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC LA SOCIETE MATA CAPITAL

RAPPORTEUR : Monsieur VENUS

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

Le Parking Pologne, d'un total de 302 places, est composé de trois parcelles (voir plan joint) :

- La parcelle AI 55, composée de 50 places de stationnement, propriété de la Ville,
- La parcelle AI 45 composée de 87 places de stationnement, propriété de la Ville,
- Le volume n°1 présent sur la parcelle AI 1035, composée de 165 places de stationnement, propriété de la société MCF MNPX OUEST par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société MERCIALYS, elle-même devenue propriétaire à la suite de l'acquisition qu'elle a faite de la SCI 67 RUE DE POLOGNE.
- La Ville est donc propriétaire de 45% des places.

Le volume n° 1 a été construit par la Commune en 1981 au titre d'un bail à construction signé avec la SCI 67 RUE DE POLOGNE, filiale de MONOPRIX.

A l'issue de ce bail de 30 ans, la SCI 67 RUE DE POLOGNE avait consenti à la Commune un contrat de louage pour une durée de deux ans et trois mois, ayant commencé à courir le 29 septembre 2011 pour se terminer le 31 décembre 2013 moyennant un loyer annuel de 25.000 euros HT. Ce bail s'est poursuivi pour une durée indéterminée à partir du 1^{er} janvier 2014, aux mêmes conditions, soit un loyer annuel de 25.000 euros HT.

Parallèlement, la Commune, par délibération du 13 novembre 2014, a mis en exploitation le Parking Pologne, conjointement avec le Parking Pompidou, dans le cadre d'une délégation de service public signée avec INDIGO.

Le 29 juin 2016, la SCI 67 RUE DE POLOGNE a vendu le lot de volume n°1 du Parking Pologne à la société MERCIALYS. Cette dernière a alors sollicité de la Commune une modification très substantielle du prix du loyer avec application au 1^{er} janvier 2017.

Faute pour la société MERCIALYS et la Commune de s'entendre sur les modalités de fixation d'un loyer révisé, MERCIALYS a fait délivrer à la Commune un congé par voie d'huissier le 13 février 2018 à effet du 13 août 2018.

La Commune a assigné la société MERCIALYS à comparaitre devant le Tribunal de grande instance de Versailles en juillet 2018 afin qu'il prononce, à titre principal, la nullité du congé délivré par MERCIALYS.

En défense, la société MERCIALYS s'est opposée à l'argumentaire développé par la Commune et a formulé, au titre de demandes reconventionnelles, la condamnation de la Commune au paiement d'un montant de 482.712 € HT et hors charges au titre de l'occupation du lot de volume depuis le 30 juin 2016.

Enfin, en juillet 2019, la société MCF MNPX OUEST a acquis de la société MERCIALYS le lot de volume n° 1 du Parking Pologne.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les termes d'un protocole d'accord transactionnel visant à mettre un terme à cette procédure contentieuse.

Ce protocole fait suite aux échanges intervenus au cours des derniers mois avec la société MCF MNPX OUEST, qui par suite de cette acquisition immobilière, souhaite implanter ses activités durablement sur la Commune de Saint-Germain-en-Laye.

Se détachant des prétentions financières initiales de la société MERCIALYS, le protocole s'articule autour de trois axes :

1. L'apurement du passif : pour ce faire, la Commune verse une indemnité de 140 000 € HT correspondant aux loyers non acquittés jusqu'au 31 décembre 2020 ;
2. La signature d'un contrat de bail couvrant l'échéance de la DSP d'exploitation du Parking Pologne, soit du 1^{er} janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2024 : pour ce faire, la Commune s'acquittera d'un loyer annuel fixé à 140 000 € HT/HC. Ce loyer représente environ 37 % des redevances perçues par la Commune auprès d'INDIGO.
3. Un engagement de partenariat pour l'avenir en deux temps : tout d'abord, les parties s'engagent à réfléchir, préalablement au renouvellement du contrat d'exploitation du parking, aux conditions dans lesquels un regroupement des propriétés pourrait intervenir. Si ce regroupement ne peut intervenir, les parties s'accordent pour une location de longue durée de ces espaces de stationnement. Pour ce faire, le protocole fixe les modalités de détermination du loyer que la Commune sera amené à verser à MCF MNPX OUEST, à savoir, un loyer calculé au prorata du nombre de places dont sont propriétaires chacune des deux entités par rapport aux redevances versées par le délégataire de la DSP d'exploitation du parking.

Les modalités précises de l'accord sont retracées dans le protocole d'accord transactionnel annexé à la présente délibération.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

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

Vu le bail intervenu entre la société SCI 67 RUE DE POLOGNE et la Commune portant sur la location du lot de volume n° 1 du Parking Pologne,

Vu le congé délivré par la société MERCIALYS, venant aux droits de la SCI 67 RUE DE POLOGNE, le 13 février 2018 à effet du 13 août 2018,

Vu l'assignation délivrée par la Commune à la société MERCIALYS devant le Tribunal de Grande Instance de Versailles à l'effet de faire constater la nullité du congé,

Vu l'acquisition le 30 juillet 2019 par la société MCF MNPX OUEST à la société MERCIALYS du lot de volume n° 1 du Parking Pologne,

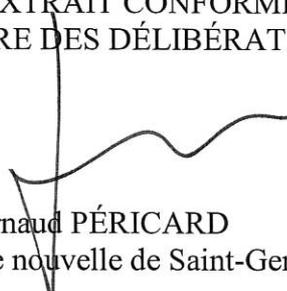
Vu le projet de protocole d'accord transactionnel avec la société MATA CAPITAL,

À L'UNANIMITÉ, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL s'abstenant,

APPROUVE le projet de protocole d'accord transactionnel annexé à la présente délibération, à intervenir avec la société MATA CAPITAL, dont le siège social est situé 18 rue Jean Giraudoux à Paris, se rapportant aux modalités d'extinction du contentieux en cours devant le Tribunal de Grande Instance de Versailles au sujet de la location d'un espace de stationnement situé au Parking Pologne au 67 rue de Pologne à Saint-Germain-en-Laye,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel et tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

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

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Articles 2044 et suivants du Code Civil

ENTRE :

- La **Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur le Maire Arnaud PERICARD, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville sis 16 rue de Pontoise, 78 100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, spécialement habilité à cet effet par une délibération en date du 15 avril 2021 (Annexe n° 1) ;

Ci-après désignée « la Commune »

D'UNE PART

ET

- La **Société MCF MNPX OUEST**, société civile immobilière au capital de 9.755.000 euros, dont le siège social est situé 18 rue Jean Giraudoux à Paris (75116), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 852 574 300,

Représentée par son gérant, la **Société MATA CAPITAL**, société par actions simplifiée au capital de 150.000 euros, dont le siège social est situé 18 rue Jean Giraudoux à Paris (75116), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 814 170 148,

Elle-même représentée par **Monsieur Laurent Delautre**, dûment habilité aux fins des présentes en sa qualité de Directeur général de la société MATA CAPITAL,

Ci-après désignée « La société MCF MNPX OUEST »

Ci-après désignées ensemble « les Parties »

D'AUTRE PART

ET EN PRÉSENCE DE :

- La **Société MERCIALYS**, société anonyme au capital de 92.049.169 euros, dont le siège social est situé 16-18 rue du Quatre-Septembre à Paris (75002), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 424 067 707,

Représentée par [•], dûment habilité aux fins des présentes en sa qualité de [•],

Ci-après désignée « la société MERCIALYS ».

IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Le Parking Pologne, d'un total de 302 places, est composé de trois parcelles :

- La parcelle AI 55, composée de 50 places de stationnement, propriété de la Ville,
- La parcelle AI 45 composée de 87 places de stationnement, propriété de la Ville,
- Le volume n° 1 présent sur la parcelle AI 1035, composée de 165 places de stationnement, propriété de la société MCF MNPX OUEST par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société MERCIALYS, elle-même devenue propriétaire à la suite de l'acquisition qu'elle a faite de la SCI 67 RUE DE POLOGNE.

Il a été construit par la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE en application d'un bail à construction consenti par la SCI DU 67 RUE DE POLOGNE le 30 juillet 1981 pour une durée de 30 ans.

A l'échéance de ce bail à construction, par acte sous-seing privé en date du 30 juin 2009, la SCI 67 RUE DE POLOGNE, filiale de MONOPRIX, avait consenti à la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE un contrat de louage, soumis aux dispositions de droit commun issues des articles 1713 à 1762 du Code civil, portant sur les places de stationnement situées dans le volume n° 1 de la parcelle AI 1035.

Ledit bail a été consenti pour une durée de deux ans et trois mois, ayant commencé à courir le 29 septembre 2011 pour se terminer le 31 décembre 2013 moyennant un loyer annuel de 25.000 euros HT.

A l'expiration du bail intervenue le 31 décembre 2013, le bail est entré en tacite reconduction donnant naissance à un nouveau bail dès le lendemain de l'expiration du bail, soit au 1^{er} janvier 2014, aux mêmes conditions, soit un loyer annuel de 25.000 euros HT.

Parallèlement, la Commune, par délibération du 13 novembre 2014, a mis en exploitation le Parking Pologne, conjointement avec le Parking Pompidou, dans le cadre d'une délégation de service public et :

- S'est prononcée sur le choix de la société VINCI PARK CGST (devenu INDIGO) en tant que délégataire,
- A approuvé le projet de contrat et l'ensemble de ses annexes,
- A autorisé le Maire à signer la DSP.

Le 29 juin 2016, la société MERCIALYS a acquis de la SCI 67 RUE DE POLOGNE le lot de volume n° 1 du Parking Pologne de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.

Par courrier du 28 juillet 2017, MERCIALYS, reconnaissant que depuis le 1^{er} janvier 2014 le contrat de louage a été tacitement reconduit pour une durée indéterminée, a sollicité de la Commune une modification substantielle du prix du loyer avec application rétroactive au 1^{er} janvier 2017 :

- Un loyer de base de 196.377 € HT/HC/an,

- Un loyer variable additionnel annuel, en sus, correspondant à 54% de la part du chiffre d'affaires HT réalisée par INDIGO excédant le seuil de 750.000 € HT (valeur 2014), révisable conformément aux règles d'indexation de la DSP,

Faute pour la société MERCIALYS et la Commune de s'entendre sur les modalités de fixation d'un loyer révisé, MERCIALYS a fait délivrer à la Commune un congé par voie d'huissier le 13 février 2018 à effet du 13 août 2018.

Par acte du 4 juillet 2018, la Commune a assigné la société MERCIALYS à comparaître devant le Tribunal de grande instance de Versailles afin qu'il :

- Prononce la nullité du congé délivré par MERCIALYS,
- Ordonne l'exécution forcée de l'accord intervenu aux clauses et conditions du bail validées par MONOPRIX,
- A titre subsidiaire, condamne la société MERCIALYS à lui verser une indemnité tirée des conséquences d'une résiliation de la DSP d'exploitation du Parking Pologne.

En défense, la société MERCIALYS s'oppose à l'argumentaire développé par la Commune et a demandé, à titre reconventionnel, la condamnation de la Commune au paiement d'un montant de 482.712 € HT et hors charges au titre de l'occupation du lot de volume depuis le 30 juin 2016.

Enfin, par acte en date du 30 juillet 2019, la société MCF MNPX OUEST a acquis de la société MERCIALYS le lot de volume n° 1 du Parking Pologne de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.

C'est dans ces circonstances que les Parties se sont rapprochées et ont convenu de mettre un terme à leur différend dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel conclu conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET

Le présent protocole a pour objet de clore amiablement le litige survenu entre la société MERCIALYS, aux droits de laquelle est intervenue la société MCF MNPX OUEST, et la Commune concernant la location d'un espace de stationnement au Parking Pologne de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.

Article 2 : CONCESSIONS RECIPROQUES EN VUE DE L'EXTINCTION DU CONTENTIEUX

2.1. – Résiliation du contrat du 30 juin 2009 et Signature d'un contrat de louage jusqu'à l'échéance du contrat de DSP d'exploitation du Parking Pologne :

Les Parties conviennent que le précédent bail du 30 juin 2009 ayant pris effet le 29 septembre 2011, reconduit le cas échéant, est définitivement résilié à effet du **31 décembre 2020 minuit**.

La société MCF MNPX OUEST s'engage à consentir, ce jour, concomitamment aux présentes, à la Commune, qui l'accepte, un contrat de louage soumis aux dispositions de droit commun issues des articles 1713 à 1762 du Code civil, portant sur le volume « lot n°1 » du Parking Pologne situé à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) - 67, rue de Pologne aux conditions principales suivantes :

- Date de prise d'effet rétroactive : 1^{er} janvier 2021 ;
- Date d'échéance : 31 décembre 2024 ;
- Loyer annuel HT/HC : CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000 €) ;
- TVA : au taux normal de 20%.

Le loyer annuel défini ci-dessus est conditionné au maintien des redevances d'exploitation et d'occupation fixés à l'article 37 du contrat de DSP d'exploitation du Parking Pologne et Pompidou jusqu'à l'échéance du contrat, soit jusqu'au 31 décembre 2024. Dans l'hypothèse où les redevances du contrat de DSP devaient être modifiées par voie d'avenant (notamment au titre des conséquences de la crise sanitaire du COVID-19), à la hausse ou à la baisse, les Parties s'accordent pour négocier de bonne foi un avenant au contrat de louage.

En contrepartie, la Commune s'engage à verser à la société MCF MNPX OUEST, au titre des loyers impayés depuis le 13 août 2018 et jusqu'au 31 décembre 2020, une somme globale et forfaitaire de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000 € HT). Cette somme sera acquittée dans un délai de deux (2) mois à compter de la signature du présent protocole d'accord transactionnel. Les Parties reconnaissent que le paiement de ladite somme est satisfaisant et règle de manière forfaitaire et transactionnelle les comptes entre les parties.

2.2. – Engagements des Parties à étudier les conditions d'un regroupement des propriétés :

Les Parties s'engagent respectivement à engager des discussions et faire leurs meilleurs efforts pour étudier les conditions dans lesquelles elles pourraient regrouper les propriétés du Parking Pologne entre les mains d'un seul et même propriétaire en s'assurant à cette occasion du respect des dispositions du code de la commande publique et, par conséquent le cas échéant, en sollicitant un avis du service des domaines. Les

Parties s'accordent pour tenir ces discussions d'ici au 31 décembre 2023, soit un an avant l'échéance du contrat de DSP d'exploitation du Parking Pologne.

2.3. – Engagements des Parties à conclure un nouveau contrat de louage à l'issue du premier contrat de louage et fixation des modalités financières de prise à bail :

Dans l'hypothèse où les Parties n'auraient pu aboutir dans leurs discussions en vue d'un regroupement des propriétés entre les mains d'un seul et même propriétaire en application du 2.2 ci-dessus, la société MCF MNPX OUEST s'engage à proposer à la Commune, qui l'accepte, la conclusion d'un contrat de louage ou de plusieurs contrat(s) de louage successifs dont les conditions seront identiques à celles du contrat de louage conclu ce jour, concomitamment aux présentes, sauf pour celles qui seraient contredites par les conditions détaillées ci-après ou par les lois et règlements qui leur seraient applicables, lesdits contrats de louage étant soumis aux dispositions de droit commun issues des articles 1713 à 1762 du Code civil , et portant sur le volume « lot n°1 » du Parking Pologne situé à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) - 67, rue de Pologne et aux conditions suivantes :

- (i) Date de prise d'effet : 1^{er} janvier 2025 ;
- (ii) Durée de l'engagement : dix (10) ans dont cinq (5) fermes ;
- (iii) Loyer annuel HT/HC : Versement du loyer de l'année n calculé par référence aux redevances d'exploitation et d'occupation versées à la Commune par le délégataire du contrat de DSP d'exploitation du Parking Pologne en cours au moment de l'année n sur la base d'une répartition entre la Commune et la société MCF MNPX OUEST au prorata du nombre d'espaces de stationnement appartenant à chacun d'entre eux, soit 54 % pour MCF MNPX OUEST et 46 % pour la Commune, étant précisé que ce loyer suivra les indexations des redevances d'exploitation et d'occupation de la DSP, lesquelles devront être indexées suivant l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ;
- (iv) TVA : au taux normal de 20% ou au taux en vigueur ;
- (v) La Commune prendra à sa charge les frais et dépenses d'exploitation, mises aux normes des équipements du contrat de DSP ;
- (vi) Participation financière aux frais d'exploitation de la DSP du Parking Pologne : Participation financière par la société MCF MNPX OUEST, sous forme des franchises de loyer consenties à la Commune, au titre de la participation aux dépenses d'exploitation et de mises aux normes des équipements du contrat de DSP, calculée au prorata du nombre d'espaces de stationnement, soit 54 % pour MCF MNPX OUEST et 46 % pour la Commune et dont le montant est à apprécier pour toute la durée du bail à compter du 1^{er} janvier 2025.

Pour la détermination du montant de loyer annuel HT/HC, par référence aux redevances d'exploitation et d'occupation versées à la Commune par le délégataire du contrat de DSP comme il est dit ci-avant, les Parties définissent les principes de fonctionnement suivants dans le processus d'appel à candidatures et de sélection du délégataire de service public du contrat de DSP d'exploitation du Parking Pologne :

- 1) Organisation de la procédure de mise en concurrence du renouvellement du contrat de DSP :

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code de la commande publique, la Commune, en qualité d'autorité concédante, reste et demeure seule compétente pour organiser la procédure de mise en concurrence et procéder à l'attribution du contrat au soumissionnaire qui a présenté la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour l'autorité concédante sur la base de plusieurs critères objectifs, précis et liés à l'objet du contrat de concession ou à ses conditions d'exécution.

- 2) Détermination d'un objectif de loyer en amont du lancement de la procédure de mise en concurrence :

Les Parties se rencontreront UN (1) an au plus tard avant le lancement de la procédure de mise en concurrence du contrat de DSP d'exploitation du Parking Pologne afin de définir (i) un objectif cible de loyer à atteindre pour la durée totale du contrat de louage correspondant au contrat de DSP à renouveler, et (ii) un montant maximal à la participation financière de la Commune et de la société MCF MNPX OUEST aux dépenses d'exploitation et de mises aux normes des équipements du contrat de DSP, dont le montant total sera réparti, comme il est dit ci-avant, au prorata du nombre d'espaces de stationnement, soit 54 % pour MCF MNPX OUEST et 46 % pour la Commune.

- 3) Validation des conditions économiques du contrat de louage à l'issue de la procédure de mise en concurrence :

La société MCF MNPX OUEST sera consultée au cours de la procédure de mise en concurrence, entre la réception des offres des candidats et la sélection du délégataire, afin de pouvoir donner son accord sur les conditions économiques du loyer annuel du contrat de louage découlant des redevances proposées par les candidats ainsi que de l'éventuelle participation financière aux frais d'exploitation de la DSP.

Pour ce faire, la Commune s'engage à notifier à la société MCF MNPX OUEST, de manière anonyme pour chacun des candidats dont l'offre n'est pas susceptible d'être jugée irrégulière ou inacceptable, i) les conditions économiques de redevances proposées par chacun des candidats permettant d'établir le montant du loyer annuel du contrat de louage en découlant par application des modalités de calcul développées précédemment ainsi que ii) le montant des subventions sollicitées à la Commune au titre des frais d'exploitation. L'information transmise à la société MCF MNPX OUEST se présentera ainsi sous la forme suivante :

Candidats	Montant des redevances proposées par le candidat au titre du contrat de DSP	Loyer à verser par la Commune à MCF MNPX OUEST	Montant des subventions sollicitées
Offre n° 1			
Offre n° 2			
Offre n° 3			

La société MCF MNPX OUEST dispose, à compter de la réception de ces informations, d'un délai de TRENTE (30) jours calendaires pour notifier à la Commune sa décision d'accepter ou de refuser les montants de loyer du contrat de louage découlant des offres reçues, étant précisé que :

- La société MCF MNPX OUEST sera tenue d'accepter les loyers issus des offres qui seront supérieurs aux objectifs cibles de loyer à atteindre définis conjointement avec la Commune en amont du lancement de la procédure ; dans cette hypothèse, le défaut de réponse de la société MCF MNPX OUEST dans le délai précité vaudra acceptation
- Dans l'hypothèse de loyers issus des offres qui seraient inférieurs aux objectifs cibles de loyer, le défaut de réponse de la société MCF MNPX OUEST dans le délai précité vaudra refus.

A réception de la décision de la société MCF MNPX OUEST, la Commune sera libre d'attribuer le contrat à chacun des candidats ayant fait l'objet d'une acceptation des conditions de loyer par la société MCF MNPX OUEST. Dans l'hypothèse toutefois où l'analyse des offres par la Commune aboutissait à ce que le candidat

présentant la meilleure offre au regard de l'avantage économique global fasse l'objet d'une décision de refus par la société MCF MNPX OUEST, les Parties s'accordent pour se rencontrer dans les meilleurs délais pour déterminer les suites à donner à la procédure de mise en concurrence du contrat de DSP d'exploitation du parking Pologne.

En toute hypothèse, la société MCF MNPX OUEST s'engage à assurer le respect de la stricte confidentialité de l'ensemble des informations qui lui seront transmises par la Commune au titre de la procédure de mise en concurrence du contrat de DSP en prenant les dispositions les plus appropriées pour éviter toute diffusion d'informations même anonymisées, en particulier celles qui lui seront transmises par la Commune, afin de permettre à la Commune de choisir le délégataire en respectant les principes d'égalité de traitement et de transparence des procédures qui s'imposent à elle en application des dispositions du code des collectivités territoriales et du code de la commande publique.

En tout état de cause, ledit contrat de louage sera conclu sous réserve que les Parties aient pu trouver un accord définitif sur les conditions du contrat de louage à conclure, et notamment sur l'objectif cible de loyer et sur le montant maximal de la participation financière aux dépenses d'exploitation et de mises aux normes des équipements du contrat de DSP, de sorte que les présentes ne constituent pas un engagement définitif des Parties au contrat de louage ; seule la signature d'un contrat de louage définitif vaudra engagement définitif des Parties.

Enfin, la société MCF MNPX OUEST ne sera pas tenue de proposer à la Commune la conclusion d'un contrat de louage dans l'hypothèse où le locataire (actuellement MONOPRIX) des locaux appartenant à la société MCF MNPX OUEST et situés dans le même immeuble, aurait, passé la signature des présentes, délivré congé pour libérer lesdits locaux.

Article 3 : DESISTEMENT D'INSTANCE ET D'ACTION

Suivant la signature du présent protocole par la société MCF MNPX OUEST, la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE accomplira, dans les meilleurs délais, les formalités permettant de rendre le présent protocole exécutoire en le transmettant notamment au contrôle de légalité.

En conséquence, le paiement de la somme de 140 000 € HT à la société MCF MNPX OUEST tel que prévu par le présent Protocole et le désistement de l'instance engagée le 4 juillet 2018 devant le Tribunal de Grande Instance de Versailles (devenu depuis le Tribunal Judiciaire de Versailles), interviendront dans un délai de deux mois après la remise du présent protocole signé par la société MCF MNPX OUEST le temps, pour la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, d'accomplir les formalités telles que la transmission au contrôle de légalité de la délibération du Conseil municipal autorisant le Maire à signer le protocole ainsi que le protocole lui-même.

Parallèlement à l'accomplissement de ces formalités, la Commune s'engage à se désister de l'instance engagée le 4 juillet 2018 devant le Tribunal de Grande Instance de Versailles, devenu depuis le Tribunal Judiciaire de Versailles, à l'effet d'obtenir la nullité du congé délivré le 13 février 2018 et à se désister de toute action contre MCF MNPX OUEST pour les faits exposés en pages 2 et 3 du présent protocole.

En contrepartie, la société MCF MNPX OUEST, sous réserve de l'encaissement effectif de la somme globale et forfaitaire de 140 000 € prévue à l'article 2.1, renonce à toute instance et action à l'encontre de la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE et s'engage à accepter le désistement d'instance et d'action de la Commune pour les faits exposés en pages 2 et 3 du présent protocole. A cet effet, sous réserve de

l'encaissement effectif de la somme susmentionnée, la société MCF MNPX OUEST déposera des conclusions d'acceptation du désistement d'instance et d'action de la Commune et de désistement d'instance et d'action, dans un délai de quinze (15) jours suivant l'expiration du délai de deux mois du contrôle de légalité mentionné à l'alinéa 1 du présent article.

La société MCF MNPX OUEST se porte fort du désistement d'instance et d'action de la société MERCIALYS, dans le même délai.

Les parties ci-avant susvisées se déclareront intégralement remplies de leurs droits et renoncent à toute autre prétention, réclamation, contestation ou action ultérieure relatives aux causes du présent Protocole telles qu'énoncées en Préambule.

Article 4 : FRAIS

Chacune des Parties supportera seule l'ensemble des frais qu'elle a personnellement et respectivement exposés dans le cadre du litige objet des présentes.

Article 5 : CONFIDENTIALITE

Sans préjudice des obligations administratives légales s'imposant à la Commune, notamment au titre de la transmission au contrôle de légalité, les Parties s'engagent à garder le présent Protocole transactionnel confidentiel à l'égard des tiers et à prendre toute mesure utile à cet effet.

Les tiers ne s'entendent pas des autorités habilitées par la loi à se faire communiquer le présent Protocole.

Article 6 : EFFETS DU PRESENT PROTOCOLE D'ACCORD

Les Parties déclarent avoir disposé du temps nécessaire pour parvenir aux présentes.

Par le présent accord, les Parties estiment que tout litige, toute contestation sont devenus sans objet.

Le présent protocole constitue une transaction au sens de l'article 2044 et suivants du Code civil, laquelle fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

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 pour les faits exposés en pages 2 et 3 du présent protocole.

Article 7 : INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ MERCIALYS

En tant que de besoin, il est précisé d'une part que la société MERCIALYS approuve les termes du présent protocole, et d'autre part que la Commune et la société MCF MNPX OUEST confirment qu'elles renoncent à toute action contre la société MERCIALYS au titre des faits exposés en pages 2 et 3 du présent protocole.

FAIT A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, LE
En deux exemplaires originaux

Pour la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Lu et approuvé Bon pour accord

Pour la société MCF MNPX OUEST
Lu et approuvé Bon pour accord

Pour la société MERCIALYS
Lu et approuvé Bon pour accord

Liste des annexes :

Annexe n° 1 : Délibération du Conseil municipal du 15 avril 2021

Annexe n° 2 : Pouvoir de la société MCF MNPX OUEST