

Questions de SAVE sur Versailles
aux candidats de l'élection municipale de 2014
Etat des réponses reçues avant le scrutin

Ancienne ZAC de Chantiers

A 10)

A 10) Quelle issue voyez-vous au contentieux Nexity sur l'ancienne ZAC des Chantiers ?. Quel est le plan d'investissement annuel jusqu'en 2020 ?

**Cette question figure parmi les 27 questions de SAVE adressées à toutes les listes
déclarées le 6 mars 2014 pour Versailles.**

Réponse de 90000 Voisins :

Deux contentieux sont ouverts, l'un avec Nexity, l'autre avec Unibail. Le jugement du tribunal administratif statuant sur les demandes des promoteurs doit intervenir après les élections. Nous n'avons pas accès aux mémoires des demandeurs et n'avons pas d'éléments nous permettant d'apprécier plus précisément le risque financier pour la ville dont la fourchette oscillerait entre 5 M€ et 70 M€.

Dans tous les cas de figure, ce dossier va pénaliser le prochain mandat et obérer de manière très significative le programme d'investissement de la ville.

La gestion de cet épisode par les équipes qui nous ont précédé nous conforte dans notre objectif de renforcer l'accès à l'information sur les dossiers engageant l'avenir de la cité.

Nous nous mettrons autour de la table des négociations avec les différentes parties prenantes dès le lendemain de notre élection pour trouver une solution de sortie la plus favorable pour la ville.

Réponse de Union pour Versailles :

La ZAC des Chantiers dont Nexity était concessionnaire n'existe plus, elle a été annulée par une délibération du conseil municipal en 2011.

Nexity a seulement présenté un recours contentieux indemnitaire de l'ordre de 30 M€, qui se décompose en :

- des dépenses engagées pour la conception du projet précédent (pour un montant de l'ordre de 4,5 M€) ;*
- des pertes de marge potentielles sur une opération qui restait à réaliser, alors que Nexity, en tant que promoteur, n'était titulaire d'aucun permis de construire, donc encore moins purgé de tout recours.*

La justice donne en général droit à l'indemnisation de préjudices lorsque ceux-ci reposent sur des dépenses réelles, et non sur des manque à gagner hypothétiques.

Par conséquent :

- Une décision de justice sur ce contentieux devrait conduire à une indemnisation de Nexity très éloignée de leurs prétentions ;*
- Le recours de Nexity, puisqu'il n'est qu'indemnitaire, ne pose pas de problème pour la poursuite de notre nouveau projet sur Chantiers, lequel ne coûtera que 20 M€ à la Ville (indemnisation potentielle de Nexity comprise) au lieu des 47 M€ du projet contracté par l'ancienne municipalité avec Nexity.*

Autres réponses :

Les autres listes (4) présentes sur Versailles n'ont pas apporté de réponse écrite à nos questions.

Pourtant trois d'entre elles avaient fait la promesse de répondre à toutes nos questions.