



Commission des finances et des affaires générales

5 - Administration générale

Gestion des contentieux Maison de l'Alsace à Paris

Rapport n° CP/2015/102

Service gestionnaire :

Direction des affaires juridiques

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de permettre aux Départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin de présenter une défense commune, via le même avocat :

- tant dans le cadre du nouveau contentieux initié par la SAS 39 CHAMPS ELYSEES, gestionnaire du restaurant de la Maison de l'Alsace, à l'encontre des titres de recettes émis par les deux collectivités et visant au paiement du dépôt de garantie et des premiers loyers du restaurant réhabilité ;
- que dans le cadre de tout contentieux ou précontentieux né ou qui naîtrait à l'occasion de l'opération de réhabilitation de la Maison de l'Alsace à Paris ou de son exploitation et qui ne serait pas couvert par les délibérations concordantes des Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin des 12 et 13 juin 2006 et 23 juin 2006.

Dans le cadre de l'opération de réhabilitation de la Maison de l'Alsace à Paris, les Départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin ont, par délibérations concordantes datant des 12 et 13 juin 2006 et des 23 juin 2006, désigné le Département du Haut-Rhin en tant que maître d'ouvrage de l'opération de travaux, ce dernier étant à ce titre chargé de gérer l'ensemble des procédures s'y rattachant au nom des deux Départements, y compris les éventuels litiges relatifs à cette opération de travaux. La convention de maîtrise d'ouvrage désignée précise en outre que l'ensemble des coûts liés à cette opération sera partagé à hauteur de 50% à la charge de chacun des Départements.

Par ces délibérations, les Départements ont également convenu :

- du recours à l'assistance et au conseil juridiques d'un avocat dans le cadre des renégociations liées à l'occupation du restaurant par la SAS 39 CHAMPS ELYSEES, détenue par le Groupe des Frères Blancs ;
- du recours à l'assistance et au conseil juridiques d'un avocat pour la consolidation des relations financières et juridiques entre les Départements et la société d'économie mixte alors exploitante de la Maison de l'Alsace à Paris (MAP) ;
- et de la prise en charge des frais afférents, à parts égales entre les deux collectivités. Sur le fondement de ces délibérations de 2006, le Département du Haut-Rhin a mandaté, via ses propres marchés publics, deux avocats qui assistent les deux collectivités dans ce dossier.

La SAS 39 CHAMPS ELYSEES, gestionnaire du restaurant implanté dans les locaux de la Maison de l'Alsace à Paris, vient à nouveau d'assigner les deux Départements devant le tribunal de grande instance de Paris.

En effet, elle remet en cause la légalité des titres de recette émis par les collectivités sur la base de son nouveau contrat d'occupation et conteste plus particulièrement :

- le montant des loyers appelés pour le 2ème trimestre 2014, son contrat n'ayant, selon elle, pris effet que le 9 avril 2014 et non le 2 avril 2014 ;
- et le montant du dépôt de garantie exigé, dans la mesure où elle estime que la somme réclamée doit être minorée de l'ancien dépôt de garantie qu'elle avait versé entre les mains de la société d'économie mixte alors exploitante de la Maison de l'Alsace à Paris et co-contractante de la SAS 39 CHAMPS ELYSEES.

Il convient néanmoins de préciser que la SAS 39 CHAMPS ELYSEES s'est acquittée de l'intégralité des sommes exigées mais a réservé ses droits s'agissant des recours précités.

Or, pour permettre aux deux Départements de présenter une défense commune à l'occasion de ce nouveau contentieux, il est nécessaire, à l'instar des délibérations prises en 2006 qui n'envisageaient pas ce cas de figure, de prévoir expressément cette faculté et le partage des frais à parts égales entre les deux collectivités.

De plus, eu égard à la complexité de ce dossier, il est également proposé d'étendre la possibilité précitée à l'ensemble des contentieux qui pourraient être initiés à l'occasion de l'opération de réhabilitation de la Maison de l'Alsace ou de son exploitation, et qui ne rentrerait pas dans le champ d'application des délibérations de 2006.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président :


- autorise le recours à l'assistance et au conseil juridiques d'un avocat commun dans le cadre du contentieux initié par la SAS 39 CHAMPS ELYSEES, gestionnaire du restaurant implanté dans les locaux de la Maison de l'Alsace à Paris, à l'encontre des titres de recette émis par le Département du Haut-Rhin et le Département du Bas-Rhin sur la base du nouveau contrat d'occupation et visant au paiement des premiers loyers du restaurant et du dépôt de garantie ;

- autorise plus largement, le recours à l'assistance et au conseil juridiques d'un avocat commun, dans le cadre de tout contentieux ou précontentieux né ou qui naîtrait à l'occasion de l'opération de réhabilitation de la Maison de l'Alsace à Paris ou de son exploitation et qui ne serait pas couvert par les délibérations concordantes des 12 et 13 juin 2006 et 23 juin 2006 ;

- prévoit en conséquence, dans les cas précités, le partage des frais à parts égales entre le Département du Haut-Rhin et le Département du Bas-Rhin.

Strasbourg, le 16/02/15

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL