



D3620-Direction de l'urbanisme, de l'architecture, du foncier et de l'habitat-
Politique foncière habitat

DELIBERATION N° D.2025.09.49

du Conseil municipal du 25 septembre 2025

Cession d'un bien immobilier communal, dénommé "Heure Joyeuse", sis 3 allée Pierre de Coubertin à Versailles, au profit de l'Association des Dames du Calvaire, fondée par Mme Jeanne Garnier, en vue de l'implantation d'un institut de soins palliatifs.

Date de la convocation : 19 septembre 2025

Date d'affichage : 26 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE

Rapporteur : Mme Marie BOELLE

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, Mme Pilar SALDIVIA, M. Michel BANCAL, M. Emmanuel LION, M. François DARCHIS, M. Charles RODWELL, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, M. Bruno THOBOIS, Mme Muriel VAISLIC, Mme Corinne FORBICE, M. Alain NOURISSIER, Mme Nadia OTMANE TELBA, M. Arnaud POULAIN, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Xavier GUITTON, Mme Corinne BEBIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie-Agnès AMABILE, Mme Marie BOELLE, M. Michel LEFEVRE, Mme Anne-Lise JOSSET, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Céline JULLIE, M. Moncef ELACHECHE, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Olivier DE LA FAIRE, M. Erik LINQUIER, M. Wenceslas NOURRY.

Absents excusés:

Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Fabien BOUGLE, Mme Anne JACQMIN, Mme Stéphanie BELNA, M. Thierry DUGUET, M. Pierre FONTAINE, M. François BILLOT DE LOCHNER.
Mme Annick BOUQUET (pouvoir à M. Nicolas FOUQUET), Mme Brigitte CHAUDRON (pouvoir à Mme Marie BOELLE), M. Christophe CLUZEL (pouvoir à M. François DE MAZIERES), Mme Anne-France SIMON (pouvoir à M. Moncef ELACHECHE), Mme Ony GUERY (pouvoir à Mme Stéphanie LESCAR), M. Gwilherm POULLENNEC (pouvoir à M. Philippe PAIN), Mme Béatrice RIGAUD-JURE (pouvoir à Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX), Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2141-2 et L.3112-4 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Versailles en vigueur ;

Vu l'avis par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (France Domaine) en date du 4 avril 2025 ;

Vu le projet d'acquisition porté par l'Association des Dames du Calvaire, représentée par Mme Isabelle Lesage ;

Vu le courrier de la Ville en date du 23 juin 2025 portant sur l'offre d'achat et les conditions de vente ;

Vu le courrier de l'Association des Dames du Calvaire en date du 1^{er} juillet 2025 portant sur l'acceptation de l'offre d'achat ;

Vu le plan de division de la parcelle BP n°249 de Qualigeo Expert ;

Vu le budget de l'exercice,

- La ville de Versailles est propriétaire d'une parcelle située au 3 allée Pierre de Coubertin, cadastrée section BP n°249, d'une superficie de 2 021 m². Cette parcelle comprend notamment une maison de maître qui accueillait, jusqu'en août 2025, la bibliothèque municipale dite L'Heure Joyeuse. Ce bien objet de la cession est composé d'un sous-sol aménagé, d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un premier étage (R+1), d'un deuxième étage (R+2), ainsi que d'un parking extérieur.

Dans le cadre de la réorganisation des équipements culturels de la Ville, cette bibliothèque a été transférée dans les locaux rénovés de l'ancienne Poste, située 3 avenue de Paris à Versailles, offrant ainsi aux usagers un cadre modernisé, mieux adapté aux besoins actuels.

- A l'issue de ce transfert, le bâtiment concerné n'ayant plus de vocation à accueillir des services publics, la Ville a engagé des démarches en vue de sa cession. Cette vente porte uniquement sur une partie de la parcelle sur laquelle est édifié principalement l'immeuble. L'autre partie restera propriété de la Ville afin de maintenir une activité d'aire de jeux constituant un espace de convivialité, de détente et d'échange indispensable aux riverains et à la qualité de vie du quartier.

De son côté, l'Association des Dames du Calvaire (fondée en 1842 par Madame Jeanne Garnier), qui gère et anime la Maison Médicale Jeanne Garnier, maison d'accompagnement et de soins palliatifs pour des personnes gravement malades qui ne peuvent plus rester à leur domicile, était en recherche active depuis plusieurs mois d'un bien à Versailles pour y implanter un établissement.

La Ville a informé Mme Isabelle Lesage, représentant l'Association des Dames du Calvaire, de la disponibilité du terrain du 3 allée Pierre de Coubertin.

Le bien communal concerné répond pleinement aux exigences de ce projet associatif, qui prévoit notamment l'aménagement de :

- 12 studios destinés aux patients ;
- 1 chambre réservée aux accompagnants ;
- 3 chambres pour des étudiants ;
- des espaces de vie partagés.

Ce projet s'inscrit dans une dynamique d'utilité publique forte visant à renforcer l'offre de soins sur le territoire de la ville de Versailles et de proposer un accompagnement de qualité pour les personnes en fin de vie dans le respect de la dignité des patients et de celle de leurs proches.

Un découpage parcellaire est donc nécessaire et celui-ci a été confié à un géomètre mandaté par la Ville. Il permettra à la Ville de conserver une superficie d'environ 679 m² (cf. plan de division – lot A), tandis qu'une surface d'environ 1 341 m² (cf. plan de division – lot B) sera cédée à l'Association des Dames du Calvaire pour la mise en œuvre de son projet.

La Ville et l'Association des Dames du Calvaire ont convenu de réaliser la vente de ce bien au prix de 3 015 000 €, conformément à l'évaluation domaniale du 4 avril 2025.

Pour mener à bien ce projet, il est nécessaire de déclasser par anticipation le bien cédé, les locaux étant actuellement affectés au domaine public de la Commune. Le déclassement interviendra subséquent à la constatation par acte d'huissier de la désaffectation des locaux, cette désaffectation devant être constatée par la libération des locaux. Cette démarche est réalisée dans le cadre des articles L.3112-4 et L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Aussi, par la présente délibération, la Ville propose de prononcer le déclassement par anticipation de la maison de maître situé 3 allée Pierre de Coubertin, en vue de sa cession au profit de l'Association des Dames du Calvaire.

Il est également proposé d'autoriser l'Association ou tout représentant à déposer au nom et pour le compte de l'association acquéreur les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires en vue de l'aménagement des locaux avant la signature de l'acte de vente.

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE

- 1) de céder le bien communal situé 3 allée Pierre de Coubertin à Versailles, propriété de la ville de Versailles, cadastré BP n°249 au prix de 3 015 000 €, au profit de l'Association des Dames du Calvaire, fondée par Mme Jeanne Garnier et représentée par Mme Lesage ou tout substitué ;
- 2) de prononcer le déclassement par anticipation du bien communal situé 3 allée Pierre de Coubertin à Versailles cadastré à la section BP n°249. Le déclassement sera entériné par l'acte de constatation de la désaffectation établi par huissier, cette désaffectation devant être constatée par la libération des locaux ;

- 3) d'autoriser la Ville à procéder au découpage parcellaire de ladite parcelle, de manière à conserver environ 679 m² à destination de jardin public et céder 1 341 m² à l'Association des Dames du Calvaire ;
- 4) de préciser que les frais de cession seront supportés par l'acquéreur ;
- 5) d'autoriser l'Association des Dames du Calvaire ou tout représentant, à déposer au nom et pour le compte de l'association acquéreur, les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires ;
- 6) d'autoriser M. le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des actes et documents subséquents relatifs à cette vente.

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

Nombre de présents : 38

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de suffrages exprimés : 46 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 46 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.