



DELIBERATION N° D.2025.09.47 **du Conseil municipal du 25 septembre 2025**

Quartier de Gally de la ville de Versailles.

Construction d'un bâtiment d'exploitation et de stockage pour les services de la Ville. **Approbation du programme de travaux.**

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 : M. Michel BANCAL

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-Agnes AMABILE, Mme Marie BOELLE, M. Michel LEFEVRE, Mme Sylvie PIGANEAU, 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 Anne-Lise JOSSET, Mme Céline JULLIE, Mme Stephanie 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 l'article L.2121-29 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les délibérations n° 2017.02.02 et n° 2017.02.03 du Conseil municipal de Versailles du 23 février 2017 approuvant le lancement de la procédure de consultation pour une concession d'aménagement du site de Pion et la désignation des membres de la commission ad hoc ;

Vu les délibérations n° 2018.03.28 et n° 2018.03.29 du Conseil municipal de Versailles du 22 mars 2018 approuvant le traité de concession d'aménagement (TCA) et la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la Ville et la société Icade Promotion dans le cadre de l'aménagement du site de Pion ;

Vu la délibération n° D.2018.09.107 du Conseil municipal de Versailles du 27 septembre 2018 approuvant les avenants n° 1 de transfert du TCA et de la convention de PUP de la société Icade Promotion à la société en nom collectif (SNC) Versailles Pion ;

Vu les délibérations n° D2021.03.24 du Conseil municipal de Versailles du 25 mars 2021 approuvant l'avenant n° 2 au TCA portant sur l'évolution du programme global prévisionnel des constructions, le planning de réalisation et les modalités de l'acquisition des terrains propriétés de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

Vu les délibérations n° D.2024.06.42 et n° D.2024.06.43 du Conseil municipal de Versailles du 20 juin 2024 approuvant l'évolution du programme global prévisionnel des constructions et le planning de réalisation ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2025.09.46 du 25 septembre 2025 prévoyant l'acquisition par la ville de Versailles de la parcelle cadastrale AH 109 située sur la commune de Saint-Cyr l'Ecole. ;

Vu le TCA et la convention de PUP signés le 2 mai 2018 entre la ville de Versailles et la société Icade Promotion ;

Vu les avenants n° 1 du 27 septembre 2018 de transfert du TCA et de la convention de PUP de la société Icade Promotion à la SNC Versailles Pion ;

Vu les avenants n° 2 du 30 mars 2021 au TCA et à la convention de PUP ;

Vu les avenants n°3 du 25 juillet 2024 au TCA et à la convention de PUP ;

Vu le budget de l'exercice en cours pour les imputations suivantes : chapitre 900 « Services généraux », fonction 90020 « Administration générale de la collectivité », nature 2031 « frais d'études », programme ABATPUB167 « Dépôt zone technique Gally », service F5400 « Programmation et conduite d'opérations » et les natures comptables correspondantes ;

- Le quartier de Gally, en cours de construction, se localise à l'ouest de la ville de Versailles entre le parc du Château et la ville de Saint-Cyr-l'École, sur une emprise d'environ 19,5 ha.

Les nouveaux espaces publics, du quartier de Gally et du parking de l'Etoile Royale représentant approximativement 10,7ha et 4 500 arbres, vont être gérés majoritairement par les services de la ville de Versailles pour l'entretien des espaces verts, de la propreté urbaine, de la voirie, et de l'éclairage public .

Les locaux actuels pour l'entretien et la gestion des espaces publics de la Ville, sont répartis dans les différents quartiers de la Ville, mais aucun n'est à proximité du quartier de Gally. De plus, les lieux existants sont actuellement saturés en termes d'accueil du personnel et de stockage du matériel.

- Aussi, afin de garantir une bonne réactivité en matière d'entretien de l'espace public et de bonnes conditions de travail pour les agents qui vont y œuvrer, un travail de programmation a été mené en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés. Les besoins d'entretien identifiés correspondent à une surface bâtie de 285 m².

A cet effet, la Ville a obtenu l'accord de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc (CAVGP) pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrale AH 109 lui appartenant, située sur la commune de Saint-Cyr l'Ecole. D'une surface d'environ 1400m², elle permettra de construire le nouveau bâtiment pour l'entretien et la gestion des espaces publics de Gally avec le stationnement et la voirie attenants, accessible depuis le parking paysager de l'Etoile Royale.

Le mode constructif retenu pour le bâtiment est une construction à ossature bois avec des éléments en matériaux biosourcés.

Le bâtiment comprendra :

- une kitchenette / salle à manger de 13 m²,
- des vestiaires hommes et sanitaires de 14 m²,
- des vestiaires femmes et sanitaires de 10 m²,
- une zone de stockage intérieur de 100 m²,
- une zone de stockage couverte à l'air libre de 120 m²,
- des locaux annexes : poubelles, ménage, technique et WC pour personnes à mobilité réduite (PMR).

Au stade du programme, le coût d'objectif prévisionnel des travaux est estimé à 800 000 € HT, soit 960 000 € TTC.

L'objet principal de la présente délibération est d'approuver le programme de ces travaux et de son coût prévisionnel.

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'approuver le programme de travaux pour la construction d'un bâtiment d'exploitation et de stockage pour les services de la ville de Versailles en vue de l'entretien et de la gestion des espaces publics du quartier de Gally à Versailles et le coût prévisionnel de celui-ci, estimé à 800 000 € HT, soit 960 000 € TTC ;

- 2) de solliciter toute aide de tout organisme susceptible de contribuer au financement de ces équipements qu'ils soient publics ou privés ;
- 3) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à lancer les marchés de maîtrise d'œuvre s'y rapportant, le cas échéant et à signer tous les actes s'y rapportant ;
- 4) de notifier cette délibération à toutes les personnes concernées.

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

Nombre de présents : 36

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de suffrages exprimés : 44 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 44 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.