



D3650-Direction générale des services-Commerce et tourisme

DECISION DU MAIRE N° d.2025.154

**Occupation temporaire du domaine public - Halles et marchés de Versailles.
Convention d'occupation, soumise à redevance, entre M. Joël Lombert et la ville de
Versailles.**

LE MAIRE DE LA VILLE DE VERSAILLES

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22 alinéa 5 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération n° D.2020.05.18 du Conseil municipal de Versailles du 27 mai 2020 accordant au Maire les délégations prévues à cet article,

Vu la délibération des tarifs de la ville de Versailles en vigueur ;

Vu l'arrêté du Maire A2023.234 du 3 février 2023 (5^e actualisation) donnant délégation de fonctions et de signatures aux élus pour la mandature 2020-2026 ;

Vu le règlement de police des halles et marchés de Versailles ;

Vu la réunion organisée entre la municipalité et les commerçants des Halles Notre-Dame le mercredi 5 novembre 2025 ;

Vu le budget de l'exercice en cours pour les imputations suivantes : chapitre 936 « Action économique » ; article 93632 « Industrie, commerce et artisanat » ; nature 70388 « Autres redevances et recettes diverses » ; service D3650 « Commerce et tourisme ».

Les pavillons des Halles appartenant à la Commune de Versailles, il revient à la Ville, de sélectionner les commerçants/artisans qui s'y installent.

Afin de mieux formaliser les relations entre la Ville et le futur occupant, d'assurer une offre de qualité dans les halles et de maintenir la possibilité pour les commerçants/artisans de s'y installer en limitant les freins à leur arrivée au regard de leurs capacités d'investissement souvent limitées, la Collectivité a décidé de mettre en place des conventions d'occupation domaniales avec les occupants, conformément à l'article 5.1.5 du règlement de police des halles et marchés de Versailles en vigueur.

C'est l'objet de la présente décision en vue de signer une convention d'occupation d'un emplacement dans les Halles du marché Notre-Dame, Carré à la Farine au bénéfice de Monsieur Joël Lombert pour l'activité de boucherie et de charcutier-traiteur.

DECIDE :

de signer la convention d'occupation domaniale entre la ville de Versailles et M. Joël Lombert, pour l'activité de boucherie et de charcutier-traiteur, dont le montant de la redevance est fixé par la délibération des tarifs annuels votés en Conseil Municipal, pour un emplacement situé dans les Halles du marché Notre-Dame, Carré à la Farine, d'une surface totale en rez-de-chaussée de 63 m² et en mezzanine de 36,22m², ainsi que tout document s'y rapportant. Pour l'année 2025, la redevance correspondant à la valeur locative de la dépendance occupée s'élevait à 1861,09 €.

Un complément de redevance, ou part variable, assis sur la valorisation économique de l'outil de production, exigible lors de la remise de l'emplacement à la Ville à l'issue de l'occupation, prenant en compte les profits et avantages effectivement tirés de l'occupation, en lien direct avec l'avantage spécifique que constitue l'autorisation d'occupation du domaine public, est également prévu.

Il a pour préoccupation, d'une part, la défense d'une offre de qualité dans les halles et marchés et le maintien de la possibilité pour les artisans de venir s'y installer en lieu et place d'entreprises ou d'investisseurs, et d'autre part, de limiter sur le domaine public la spéculation, à l'exclusion de tout objectif visant à empêcher l'exploitant de recueillir le fruit de ses performances.

Ainsi, il s'appliquera uniquement au-delà d'un prix de cession de référence de 1 000 000€, calculé en euros constants de manière progressive et cumulative comme suit :

25 % pour la première tranche de 250 K€ au-delà du prix de cession de référence ;

50 % pour la deuxième tranche de 250 K€ au-delà de la première tranche ;

75 % pour la troisième tranche de 500 K€ au-delà de la deuxième tranche ;
100 % pour la quatrième tranche à compter de 1 M€ au-delà du prix de cession de référence.
La convention stipule une durée de 12 ans.

Cet acte est affiché le jour du retour du contrôle de légalité et est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de cette date.