



B1500-Direction des grands projets-

DELIBERATION N° D.2025.06.31 **du Conseil municipal du 19 juin 2025**

Opération d'aménagement "Quartier de Gally" à Versailles. **Acquisition d'une partie de la parcelle BY0162 appartenant à la Société en nom** **collectif (SNC) Versailles Pion.**

Date de la convocation : 12 juin 2025
Date d'affichage : 20 juin 2025
Nombre de conseillers en exercice : 53
Secrétaire de séance : M. Pierre FONTAINE
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, Mme Annick BOUQUET, M. François DARCHIS, Mme Anne-France SIMON, 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 Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Xavier GUITTON, Mme Corinne BEBIN, Mme Anne JACQMIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Ony GUERY, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie BOELLE, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Anne-Lise JOSSET, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Brigitte CHAUDRON, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. Pierre FONTAINE, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Wenceslas NOURRY.

Absents excusés:

Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Fabien BOUGLE, M. Michel LEFEVRE, Mme Céline JULLIE, Mme Stéphanie BELNA, M. Erik LINQUIER, M. François BILLOT DE LOCHNER.
Mme Marie-Agnes AMABILE (pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN), Mme Marie-Pascale BONNEFONT (pouvoir à M. Michel BANCAL), M. Moncef ELACHECHE (pouvoir à Mme Anne-France SIMON), M. Olivier DE LA FAIRE (pouvoir à Mme Brigitte CHAUDRON), M. Thierry DUGUET (pouvoir à M. Philippe PAIN), M. Christophe CLUZEL (pouvoir à M. François DE MAZIERES).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Versailles approuvé par le Conseil municipal le 8 septembre 2006 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 20 février 2020 ;

Vu la délibération n° 2016.07.79 du Conseil municipal de Versailles du 7 juillet 2016 relative aux objectifs et modalités de la concertation dans le cadre du projet d'aménagement urbain du site de Pion ;

Vu la délibération n° 2016.11.127 du Conseil municipal de Versailles du 17 novembre 2016 tirant le bilan de la concertation préalable dudit projet ;

Vu la délibération n° 2017.02.02 du Conseil municipal de Versailles du 23 février 2017 décidant de confier la réalisation de l'opération d'aménagement du site de Pion à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement et lançant la procédure de mise en concurrence ;

Vu la délibération n° 2018.03.28 du Conseil municipal de Versailles du 22 mars 2018 désignant la société Icade Promotion comme aménageur de ladite opération d'aménagement et approuvant le Traité de concession d'aménagement (TCA) ;

Vu la délibération n° 2018.03.29 du Conseil municipal de Versailles du 22 mars 2018 approuvant la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la Ville et la société Icade Promotion ;

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 la délibération n° D.2021.03.24 du Conseil municipal de Versailles du 25 mars 2021 relative à l'avenant n° 2 au TCA entre la Ville et la SNC Versailles Pion dans le cadre de l'opération d'aménagement du Quartier de Gally (ex-site de Pion) ;

Vu la délibération n° D.2021.03.26 du Conseil municipal de Versailles du 25 mars 2021 relative à l'avenant n° 2 à la convention de PUP entre la Ville et la SNC Versailles Pion ;

Vu la délibération n° D.2021.03.27 du Conseil municipal de Versailles du 25 mars 2021 autorisant la cession du site de l'ancienne caserne Pion par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) au profit de la Société en nom collectif (SNC) Versailles Pion ;

Vu la délibération n° D.2024.06.42 du Conseil municipal de Versailles du 20 juin 2024 relative à l'avenant n° 3 au TCA entre la Ville et la SNC Versailles Pion ;

Vu la délibération n° D.2024.06.43 du Conseil municipal de Versailles du 20 juin 2024 relative à l'avenant n° 3 à la convention de PUP entre la Ville et la SNC Versailles Pion ;

Vu la délibération n° D.2025.06.32 du Conseil municipal de Versailles du 19 juin 2025 relative à la conclusion d'un bail emphytéotique entre la Ville et la société La Fermière de Gally (Fermes de Gally) dans le cadre de l'opération d'aménagement du Quartier de Gally ;

Vu le traité de concession d'aménagement du 2 mai 2018 par lequel la Ville de Versailles concède la réalisation de l'opération d'aménagement Versailles Pion, désormais dénommée Quartier de Gally à la Société Icade promotion ainsi que ses avenants n° 1, n° 2 et n° 3 signés respectivement les 23 octobre 2018, 30 mars 2021 et le 25 juillet 2024 ;

Vu la convention de PUP conclue le 2 mai 2018 pour la réalisation des équipements publics de l'opération d'aménagement du site de Pion et ses avenants n° 1, n° 2 et n° 3 signés respectivement les 23 octobre 2018, le 30 mars 2021 et le 25 juillet 2024 ;

Vu le budget de la Ville et l'affectation des dépenses correspondantes sur l'imputation suivante : chapitre 905 « aménagements des territoires et habitats », article 90518 « autres actions d'aménagement urbain », nature 2111 « terrains nus », programme DACQCES108 « acquisitions quartier de Gally », Service B1500 « Grands projets » ;

- La Société en nom collectif (SNC) Versailles Pion, titulaire de la concession d'aménagement du Quartier de Gally, a pour mission de réaliser le programme ci-dessous d'une surface de plancher (SDP) de 48 853 m² :

- 39 937 m² d'une SDP de logements,
- 2 980 m² de SDP de commerces,
- 3 632 m² de SDP d'activités et hôtel,
- 2 304 m² de SDP d'équipements.

Le projet proposé par l'aménageur comprend également un programme dont la vocation est d'apporter une activité bénéficiant aux habitants, cohérente avec la zone naturelle et agricole sur la pointe Nord du quartier.

Aussi, la SNC Versailles Pion a organisé en octobre 2020 une consultation d'opérateurs susceptibles de porter un projet agricole. Deux critères étaient imposés : la Ville restera propriétaire du foncier et la société retenue exploitera en direct.

Au regard de la nature des porteurs de projets consultés et de leurs propositions, la ville de Versailles et la SNC Versailles Pion ont décidé, en novembre 2020, de retenir la société La fermière de Gally (détentrice de la marque : Les fermes de Gally) pour développer un ensemble de vergers et de jardins partagés.

- Ainsi et afin de garantir la pérennité de ce projet agricole au-delà de la concession d'aménagement, la ville de Versailles souhaite se rendre propriétaire de ce foncier réparti en 5 lots, pour une surface totale d'environ 25 690 m² :

- F1 : 2 500m²,
- F2 : 1 800 m²,
- F3 : 1 560 m²,
- F4 : 1 800 m

- G : 18 030 m².

La contenance définitive sera précisée à l'issue d'un relevé géomètre des aménagements préparatoires du concessionnaire.



La Ville et la SNC Versailles Pion sont convenues de fixer le prix de cession de ces lots à 39 000 € HT, soit 46 800 € TTC.

Les Domaines ont validé l'opération sans émettre d'avis sur la valeur du terrain, celle-ci étant située en deçà du seuil de 180 000 €.

Cette acquisition interviendra après la réalisation par le concessionnaire de travaux d'aménagement complémentaires sur le lot G : terrassements, viabilisation et mise en place de sols fertiles.

La promesse comporte 3 conditions suspensives : la purge du droit de préemption urbain et de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) d'Ile-de-France, la remise des rapports et attestations garantissant la bonne exécution des travaux de dépollution conformément à l'étude d'impact.

La Ville prendra possession des terrains par jouissance anticipée, dès la signature de la promesse de vente, projetée en juillet 2025.

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1)d'approuver l'acquisition par la ville de Versailles d'une partie des parcelles BY0162 pour une contenance d'environ 25 690 m², situées sur le quartier de Gally, appartenant à la Société en nom collectif (SNC) Versailles Pion, pour un montant de 39 000 € HT, soit 46 800 € TTC.

Le prix hors taxe sera, le cas échéant, majoré du montant de la TVA exigible au taux en vigueur au jour de la vente ;

- 2)d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes et documents administratifs nécessaires à cette acquisition ;
- 3)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 : 40

Nombre de pouvoirs : 6

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.

