



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

DELIBERATION N° D.2026.06.49

du Conseil municipal du 17 juin 2026

Cession de l'ancien bâtiment de la Police municipale situés 2 impasse du Débarcadère, 3 bis passage Pilatre de Rozier à Versailles, au profit d'un groupement de professionnels de santé en vue de l'implantation d'un centre médical.

Date de la convocation : 10 juin 2026

Date d'affichage : 18 juin 2026

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : M. Wallerand DUBECQ

Rapporteur : M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE

Président : Monsieur François de MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Emmanuel LION, M. Jean-Yves PERIER, M. Alain NOURISSIER, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Xavier GUITTON, Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Michel LEFEVRE, Mme Sylvie PIGANEAU, M. François DE MAZIERES, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, M. Olivier DE LA FAIRE, M. Erik LINQUIER, Mme Marie SEZNEC, M. Steven LAFOSSE-MARIN, Mme Carole FILLEUR, Mme Tess RENDINA-MANCUSO, M. Gwilherm POULLENNEC, M. Pierre ARNAUD, M. Baptiste BOIN, Mme Marie-Christine CLARAZ, Mme Stéphanie DE LUSTRAC, Mme Laetitia HUBERT, M. Laurent LEFEVRE, M. Ali DORGAA, Mme Marie-Agnes AMABILE, M. Aymeric ANGLES, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Christine CHARMEIL, Mme Muriel VAISLIC, Mme Coralie BELMER, M. Antoine LEMARCHAND, Mme Evelynne HURE, Mme Marine LALLAU, M. Wallerand DUBECQ, Mme Murielle KERZERHO, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Nadia OTMANE TELBA, Mme Marie-Pascale BONNEFONT.

Absents excusés:

M. Philippe PAIN, M. Geoffrey LANDRAIN.

M. Michel BANCAL (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), Mme Annick BOUQUET (pouvoir à M. Emmanuel LION), M. Christophe CLUZEL (pouvoir à Mme Marie-Pascale BONNEFONT), Mme Jennifer CASSIN (pouvoir à M. Ali DORGAA), M. Briac DE CHARRY (pouvoir à M. Nicolas FOUQUET), Mme Alaïs SEGUY-COULON (pouvoir à M. Olivier DE LA FAIRE), Mme Agnès CARTIER-MEHEUST (pouvoir à M. Jean-Yves PERIER), M. Wenceslas NOURRY (pouvoir à M. François DE MAZIERES).

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 l'article L.2141-1 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la ville de Versailles ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction de l'immobilier de l'État n° OSE 2025-78646-47036 du 11 septembre 2025 ;

Vu l'offre de cession adressée par la Ville le 20 avril 2026 ;

Vu le courrier électronique du Docteur Marie-Anne Decean du 25 avril 2026 portant acceptation de l'offre de cession de la Ville ;

Vu le procès-verbal de constat de désaffectation établi le 11 mai et 29 mai 2026 ;

Vu le courrier du 5 juin 2026 relatif à une lettre d'engagement en vue de la constitution d'une société

civile immobilière (SCI) ;

Vu la délibération n° D.2026.06.48 du Conseil municipal de Versailles du 17 juin 2026 constatant la désaffectation et prononçant le déclassement du bien sis 2 impasse du Débarcadère / 3 bis passage Pilâtre de Rozier à Versailles du domaine public communal ;

Vu le budget communal ;

- Les services de la Police municipale de la ville de Versailles étaient précédemment installés dans des locaux communaux situés 2 impasse du Débarcadère / 3 bis passage Pilâtre de Rozier à Versailles.

Ces locaux ne permettaient plus de répondre de manière satisfaisante aux besoins de la Direction de la Sécurité, au regard de l'évolution de ses missions, de l'accroissement de ses effectifs et des nouvelles compétences confiées aux agents de police municipale.

Dans ce contexte, la Ville a saisi l'opportunité d'acquérir l'immeuble situé 93 rue des Chantiers à Versailles afin d'y regrouper, après réalisation de travaux d'aménagement, l'ensemble des services de la Police municipale. Cette relocalisation permet d'améliorer les conditions d'accueil du public, d'optimiser l'organisation des services et de faciliter le déploiement opérationnel des agents.

- Parallèlement, la Ville a été sollicitée par Mme Decaen et plusieurs professionnels de santé, dans le cadre d'un projet de création d'un centre médical sur le territoire communal, répondant à une demande croissante d'installation de médecins à Versailles et participant au renforcement de l'offre de soins de proximité.

Le projet envisagé prévoit notamment l'exercice d'activités de médecine générale, de pédiatrie, de psychiatrie et d'infectiologie, avec une possibilité d'évolution des spécialités représentées.

Le bien objet de la présente cession, anciennement affecté aux services de la Police municipale, est constitué d'un bâtiment comprenant un sous-sol aménagé, un rez-de-chaussée, deux étages (R+2), des combles non aménagés ainsi qu'un parking extérieur. Il comprend une superficie de 556,34 m² (loi Carrez) et est cadastré section AK n°165, pour une contenance cadastrale de 641 m².

Par délibération distincte adoptée au cours de la présente séance, le Conseil municipal a constaté la désaffectation du bien et prononcé son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, sur la base d'un procès-verbal de constat de désaffectation établi le 11 mai et 29 mai 2026.

Dès lors, le bien ayant intégré le domaine privé communal, il peut faire l'objet d'une cession.

Après échanges entre la Ville et les porteurs du projet, il a été convenu de procéder à la cession du bien au prix de 2 700 000 €, conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 11 septembre 2025.

Il est précisé que les acquéreurs pourront se substituer toute personne morale de leur choix et notamment la société civile immobilière (SCI) dénommée « Eucalyptus », en cours de constitution, qui sera spécialement créée pour porter cette opération. Cette société sera représentée par M. Jean-Baptiste Isorni, agissant en qualité de gérant ou de toute personne dûment habilitée à cet effet.

Afin de permettre l'engagement anticipé des démarches nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé d'autoriser Mme Decaen, ou toute personne morale ou physique se substituant à elle pour la réalisation de l'opération, à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à l'aménagement du bien, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'approuver la cession de l'immeuble communal, propriété de la ville de Versailles, situé 2 impasse du Débarcadère / 3 bis passage Pilâtre de Rozier à Versailles, cadastré section AK n°165, au prix de 2 700 000 €, au profit de Mme Decaen et de ses collaborateurs, avec faculté de substitution au profit de la société civile immobilière (SCI) « Eucalyptus », en cours de constitution, ou de toute société venant aux droits de celle-ci pour la réalisation de l'opération ;
- 2) d'autoriser le dépôt, par les acquéreurs ou toute personne s'y substituant, de toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet ;
- 3) d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente, l'acte authentique à intervenir ainsi que tous documents afférents à cette cession.

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

Nombre de présents : 43

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de suffrages exprimés : 51 (incluant les pouvoirs)
Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 51 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.