



B1500-Direction des grands projets-

DELIBERATION N° D.2025.09.46 **du Conseil municipal du 25 septembre 2025**

Bâtiment d'exploitation pour la gestion des espaces publics du quartier de Gally de Versailles.

Acquisition par la Ville d'une partie de la parcelle AH109 située rue du Docteur Vaillant sur la commune de Saint-Cyr-l'Ecole, auprès de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.

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-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 les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2122-4 ;

Vu le traité de concession d'aménagement (TCA) du quartier de Gally de la ville de Versailles et ses avenants ;

Vu le projet urbain partenarial (PUP) du quartier de Gally de la ville de Versailles ;

Vu l'avis des domaines en date du 15 juillet 2025 portant sur le projet de vente de l'emprise de la parcelle de 1400m² située sur la parcelle AH 109, propriété de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;

Vu le budget de la Ville et l'inscription des frais d'acquisition à l'imputation suivante : 905

« Aménagement des territoires et Habitat », article fonctionnel 90518 « Autres actions d'aménagement urbain », nature comptable 2111 « Terrains nus », programme DACQCES165 « Parcelle AH109, rue du Docteur Vaillant », TTC, service B1500 « Direction des Grands Projets ».

- L'ouest de la commune de Versailles, en limite entre le parc du Château et Saint-Cyr-l'Ecole, est en pleine mutation avec, d'une part, la construction du quartier de Gally et, d'autre part, l'aménagement d'un parking paysager de l'Etoile Royale.

La Ville a confié à la Société en nom collectif (SNC) Versailles Pion (société d'Icade Aménagement) une concession d'aménagement en mai 2018 pour la réalisation du quartier de Gally.

Sur une emprise totale de 19,5ha, le programme prévisionnel des espaces publics du quartier de Gally prévoit la réalisation d'environ 10 ha d'espaces publics, se répartissant ainsi :

- 66 562 m² de surface de pleine terre,
- 65 067 m² de surfaces végétales,
- 37 210 m² de surface minérale,
- 4 000 arbres dont 1 000 arbres de hautes tiges.

Ces aménagements, conformément au traité de concession, vont être remis à la Ville au fur et à mesure des livraisons des logements, et s'échelonnant entre le 1^{er} trimestre 2026 et 2028.

Ces nouveaux espaces publics du quartier de Gally, seront gérés par les services de la ville de Versailles pour l'entretien des espaces verts, la propreté urbaine, la voirie, et la police municipale et par ceux de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour les domaines relevant de sa compétence dont l'assainissement, la collecte et la vidéosurveillance.

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

Cette emprise correspond à la partie sud de la parcelle AH109, à proximité du futur parking paysager réalisé par Versailles Grand Parc.

La parcelle AH109, d'une contenance cadastrale totale de 7 527m², appartient à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et est située rue du Docteur Vaillant, sur la commune de Saint-Cyr-l'Ecole.

L'avis des domaines, en date du 15 juillet 2025, indique une valeur vénale de 88 000 € hors taxe et hors droits.

Versailles Grand Parc et la Ville ont trouvé un accord permettant d'effectuer l'acquisition par la Ville de l'emprise d'environ 1400m² de la parcelle AH109 précitée au prix d'1 €.

Ce prix est justifié par les travaux de dépollution nécessaires à la réalisation du projet porté par la Ville de Versailles, qui n'ont pu être réalisés lors de la démolition du Moulin et de ses hangars. Ces travaux de dépollution des sols et les frais d'acquisition sont estimés à 143 k€ pour l'amiante et 77k€ pour les autres pollutions.

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 auprès de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc d'une partie de la parcelle cadastrée AH109 pour une emprise d'environ 1 400 m², au prix d'1 € HT hors droits, pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment d'exploitation pour la gestion des espaces publics du quartier de Gally de Versailles ;
- 2) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes notariés à intervenir, ainsi que tous les actes et documents subséquents à cette acquisition.

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.

