



B1500-Direction des grands projets-

DELIBERATION N° D.2024.06.44 du Conseil municipal du 20 juin 2024

Opération d'aménagement "Quartier de Gally". Convention pour encadrer l'ouverture des voies pour le public de l'hôtel, des vergers et des jardins partagés, entre la Ville de Versailles et la SNC Versailles Pion.

Date de la convocation : 13 juin 2024

Date d'affichage : 21 juin 2024

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, M. Erik LINQUIER, 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, Mme Muriel VAISLIC, M. Alain NOURISSIER, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Xavier GUITTON, M. Jean SIGALLA, Mme Corinne BEBIN, M. Marc DIAS GAMA, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie-Agnes AMABILE, Mme Marie BOELLE, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Céline JULLIE, Mme Stephanie BELNA, Mme Brigitte CHAUDRON, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. Thierry DUGUET, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, M. Eric DUPAU, Mme Martine SCHMIT, M. Wenceslas NOURRY.

Absents excusés:

M. Fabien BOUGLE, Mme Nadia OTMANE TELBA, Mme Anne JACQMIN, M. Michel LEFEVRE, Mme Anne-Lise JOSSET.

Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO (pouvoir à M. Michel BANCAL), M. Bruno THOBOIS (pouvoir à Mme Annick BOUQUET), Mme Corinne FORBICE (pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN), Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), Mme Ony GUERY (pouvoir à M. Thierry DUGUET), M. Olivier DE LA FAIRE (pouvoir à Mme Muriel VAISLIC), M. Moncef ELACHECHE (pouvoir à Mme Stephanie BELNA), M. Pierre FONTAINE (pouvoir à Mme Marie-Agnes AMABILE), Mme Florence MELLOR (pouvoir à M. Emmanuel LION), Mme Nicole HAJJAR (pouvoir à Mme Brigitte CHAUDRON), Mme Sylvie PIGANEAU (pouvoir à Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY).

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 article L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu la délibération n° 2018.03.28 du Conseil municipal de Versailles du 22 mars 2018 relative à l'attribution de la concession d'aménagement de l'opération « Versailles Pion » à la société Icade Promotion ;

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

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 dénommée Versailles Pion à la société Icade Promotion ;

Vu la convention de PUP du 2 mai 2018 définissant les conditions de participation de l'aménageur au

coût des équipements publics ;

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 traité de concession d'aménagement et de la convention de PUP de la société Icade Promotion à la société en nom collectif (SNC) Versailles Pion ;

Vu l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement ainsi que l'avenant n° 1 à la convention de PUP du 23 octobre 2018;

Vu la délibération n° D. 2021.03.24 du Conseil municipal de Versailles du 25 mars 2021 approuvant l'avenant n° 2 du traité de concession d'aménagement et la délibération n° D. 2021.03.26 de la convention de PUP de la société Icade Promotion à la société en nom collectif (SNC) Versailles Pion;

Vu l'avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement et l'avenant n° 2 à la convention de PUP du 30 mars 2021;

Vu le projet d'avenant n° 3 à la convention de PUP entre la ville de Versailles et la société en nom collectif (SNC) Versailles Pion;

Vu le projet de convention encadrant l'ouverture des voies desservant le café-hôtel Le-Bout-du-Parc ;

La Société en nom collectif (SNC) Versailles Pion est titulaire d'une concession d'aménagement attribuée par la ville de Versailles par délibération le 22 mars 2018, et signée le 2 mai 2018 pour une durée de 10 ans. Un avenant n°1 a été signé le 23 octobre 2018. Un avenant n°2 a été signé le 30 mars 2021.

Le concessionnaire a pour mission de réaliser le programme ci-dessous d'une surface de plancher (SDP) d'environ 48 853 m² :

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

La SNC Versailles Pion a cédé à SCI de Versailles Gally (groupe Huttopia) le lot F5 de l'opération d'aménagement, en vue de la réalisation d'un hôtel.

Ce Café-Hôtel nommé Le-Bout-du-Parc est en exploitation depuis le 27 avril 2024.

Le projet proposé par l'aménageur comprend également un programme s'insérant dans la zone naturelle et agricole sur la Pointe Nord du quartier.

La SNC Versailles Pion a organisé en octobre 2020 une consultation d'opérateurs susceptibles de porter ce projet agricole. 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 LES FERMES DE GALLY pour développer un ensemble de vergers et de jardins partagés.

Les voiries desservant cet hôtel, les vergers et futurs jardins partagés ne sont toutefois pas achevées à cette échéance (absence de marquage, d'éclairage...) et ne sauraient donc être remises à la commune de Versailles, en application des articles 11 et 12 du Traité de concession.

La SNC Versailles Pion a sollicité auprès la commune de Versailles la possibilité d'utiliser ces voies pour permettre l'exploitation de l'hôtel, l'accès aux vergers et jardins familiaux dès leurs livraisons, dans l'attente de leur achèvement et de leur remise à la Commune.

Dans ce contexte, en application de l'article 36 de la concession d'aménagement, il convient de signer une convention pour encadrer les conditions d'utilisation des voies d'accès à l'hôtel, sous la responsabilité d'Icade.

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'approuver les termes de la convention entre la ville de Versailles et la Société en nom collectif (SNC) Versailles Pion relative aux conditions d'utilisation des voies d'accès au café-hôtel Le-Bout-du-Parc, des vergers et futurs jardins familiaux situés à Gally, sous la responsabilité de la SNC Versailles Pion ;

Par conséquent :

- La SNC Versailles Pion prendra à sa charge les surcoûts pour l'achèvement de la voie résultant de l'utilisation temporaire de la voie dans son état provisoire ;
- Elle assumera seule les conséquences des dommages aux ouvrages et réseaux situés sous la voie, et résultant d'une utilisation de celle-ci en application du présent accord.

2)d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer cette convention et tout document s'y rapportant ;

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 : 37

Nombre de pouvoirs : 11

Nombre de suffrages exprimés : 45 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 45 voix , 3 abstentions (Monsieur Jean SIGALLA, Monsieur Marc DIAS GAMA, Madame Céline JULLIE.)

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.