



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

## DELIBERATION N° D.2025.03.6 du Conseil municipal du 13 mars 2025

### Projet d'aménagement d'un jardin paysager ouvert au public et de jardins familiaux, situé Bassin de Picardie au 90/92 avenue des Etats-Unis. Conclusion d'un bail emphytéotique entre l'Etat et la ville de Versailles.

Date de la convocation : 6 mars 2025

Date d'affichage : 14 mars 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. François DARCHIS, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, M. Bruno THOBOIS, Mme Corinne FORBICE, M. Alain NOURISSIER, Mme Nadia OTMANE TELBA, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Xavier GUITTON, Mme Anne JACQMIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie-Agnes AMABILE, Mme Marie BOELLE, M. Michel LEFEVRE, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Céline JULLIE, M. Moncef ELACHECHE, Mme Brigitte CHAUDRON, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Erik LINQUIER, M. Wenceslas NOURRY.

#### **Absents excusés:**

Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Fabien BOUGLE, M. Charles RODWELL, Mme Anne-Lise JOSSET, Mme Stephanie BELNA, M. Pierre FONTAINE.  
M. Emmanuel LION (pouvoir à M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE), Mme Annick BOUQUET (pouvoir à M. Nicolas FOUQUET), Mme Anne-France SIMON (pouvoir à M. Moncef ELACHECHE), Mme Muriel VAISLIC (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), M. François BILLOT DE LOCHNER (pouvoir à Mme Céline JULLIE), Mme Ony GUERY (pouvoir à M. Christophe CLUZEL), M. Thierry DUGUET (pouvoir à M. Philippe PAIN), M. Olivier DE LA FAIRE (pouvoir à Mme Brigitte CHAUDRON), Mme Corinne BEBIN (pouvoir à Mme Sylvie PIGANEAU).

\*\*\*\*\*

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-1 et suivants et L.2121.29 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2341-1 ;

Vu le Code du patrimoine et notamment l'article R.621-98 ;

Vu le décret n° 2024-472 du 24 mai 2024 complétant la liste de l'article R.621-98 du Code du patrimoine et délimitant le périmètre de domaines nationaux, intégrant le bassin des réservoirs de Picardie dans le périmètre du Domaine national du château de Versailles ;

Vu le budget et notamment les imputations budgétaires suivantes : chapitre 905 « Aménagement des territoires et habitat », article fonctionnel 90511 « Espaces verts urbains », natures comptables 2031 « Frais d'études » et 2314 « Immobilisations corporelles en cours – constructions sur sol d'autrui », service F5370 « Direction des déplacements de l'aménagement urbain » ;

- 
- À la suite de l'intégration du bassin des réservoirs de Picardie, propriété de l'Etat, situé au 90 et 92 avenue des Etats-Unis à Versailles, dans le périmètre du Domaine national du château de Versailles, en vertu du décret du 24 mai 2024 susvisé, l'Etat et la ville de Versailles ont décidé de conclure un bail emphytéotique administratif (BEA).

En effet, la ville souhaite prendre cet ensemble immobilier en BEA auprès de l'Etat pour une durée de 30 ans afin d'y réaliser un jardin paysager ouvert au public et des jardins familiaux.

Il s'agit précisément d'un ensemble immobilier composé de la façon suivante :

- un bassin actuellement partiellement utilisé comme espace de stationnement,
- une partie subsistante de l'ancien mur de clôture de l'enclos,
- une petite construction voûtée (*inscrite à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 25 juin 1979*),
- un terrain environnant.

L'assiette foncière correspond aux parcelles cadastrées AV0299, d'une contenance de 13 759 m<sup>2</sup>, et AV0007, d'une contenance de 23 m<sup>2</sup>, soit une superficie totale de 13 782 m<sup>2</sup>.

- Le coût des aménagements prévus par la Ville est estimé à 3 044 600 € HT, soit 3 653 520 € TTC. En conséquence, la durée du bail a été fixée en tenant compte de cet investissement. Toutefois, les parties conviennent qu'en cas d'augmentation du montant de l'investissement de la ville de Versailles, la durée ci-dessus stipulée pourra être prolongée d'un commun accord par un avenant au bail.

Considérant que ce projet vise à valoriser et réaménager cet espace historique, en cohérence avec les démarches de préservation du patrimoine et de développement durable engagées par la Ville, le BEA sera consenti à titre gratuit. L'ensemble des aménagements réalisés par la Ville reviendra gratuitement à l'Etat à l'échéance du bail.

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

-----

#### **APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE**

- 1) d'approuver la conclusion d'un bail emphytéotique administratif à venir entre l'Etat et la ville de Versailles pour l'ensemble immobilier situé au 90 et 92 avenue des Etats-Unis cadastré AV0299 et AV0007, d'une superficie totale de 13 782m<sup>2</sup>, pour une durée de 30 ans, afin d'y réaliser un jardin paysager ouvert au public et des jardins familiaux ;
- 2) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le bail emphytéotique administratif ainsi que tous documents nécessaires s'y rapportant ;
- 3) de rappeler que le bail sera consenti à titre gratuit, les aménagements réalisés par la Ville revenant de plein droit et sans contrepartie à l'État à la fin du bail.

\*\*\*\*\*

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

Nombre de présents : 38

Nombre de pouvoirs : 9

Nombre de suffrages exprimés : 47 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 47 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.*