



B1500-Direction des grands projets-

DELIBERATION N° D.2024.06.43 du Conseil municipal du 20 juin 2024

Opération d'aménagement "Quartier de Gally" à Versailles. Avenant n° 3 à la convention de Projet urbain partenarial (PUP) entre la Ville et la Société en nom collectif (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 articles L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants ;

Vu le Code de la commande publique ;

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 projet de concession d'aménagement ;

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 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 la délibération n° D.2021.03.24 du Conseil municipal de Versailles du 25 mars 2021 relative à l'avenant n° 2 au traité de concession entre la Ville et la SNC Versailles 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.2024.06.42 du Conseil municipal du 20 juin 2024 relative à l'avenant n° 3 au traité de concession d'aménagement entre la Ville et la SNC Versailles Pion ;

Vu l'article 17 du traité de concession d'aménagement conclu le 2 mai 2018 pour la réalisation de l'opération d'aménagement du site de Pion ;

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 et 2 signés respectivement les 23 octobre 2018 et 30 mars 2021 ;

Vu les crédits budgétaires correspondant en dépenses et en recettes, prévus au budget de la Ville au titre des exercices 2024 et suivants ;

• Aux termes du traité de concession susvisé, signé le 2 mai 2018, la ville de Versailles a concédé à la société Icade Promotion la réalisation de l'opération d'aménagement « Quartier de Gally ».

A également été conclue, le même jour, entre les deux structures, la convention de projet urbain partenarial (PUP) susmentionnée en vue de définir les modalités de participation de l'aménageur au coût des équipements publics rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier.

Par l'avenant n° 1 à la convention de PUP précité, signé le 23 octobre 2018, la substitution de la Société en nom collectif (SNC) Versailles Pion dans les droits et obligations de la société Icade Promotion, a été actée.

Puis, par l'avenant n° 2 à la convention de PUP précité, signé le 30 mars 2021, la description des équipements a été modifiée comme suit :

- groupe scolaire : d'une capacité de 7 classes maternelles et élémentaires, y compris le mobilier,
- salle polyvalente y compris mobilier,
- reprises légères des voiries aux abords de l'opération.

• Le projet d'avenant n° 3 à la convention de PUP, objet de la présente délibération, présente les caractéristiques suivantes :

1) Equipement concerné :

La liste des ouvrages n'est pas modifiée. La description des ouvrages est modifiée comme suit :

La salle polyvalente, équipement situé dans la Halle 57, était initialement prévue au rez-de-chaussée. Elle sera désormais aménagée en sous-œuvre du bâtiment existant, sur une surface portée à 550 m² au lieu de 400 m².

Cette superficie vient s'ajouter à la surface totale des équipements publics de superstructure, ainsi portée à 1 910 m².

L'annexe n° 2 à la convention de PUP est modifiée en conséquence.

2) Répartition de la maîtrise d'ouvrage des équipements publics :

Concernant la salle polyvalente, conformément à la concession d'aménagement modifiée par son avenant n° 3, pour des raisons techniques liées à l'imbrication et à la superposition des deux entités, la Halle 57 sera vendue en totalité et en l'état à l'opérateur et la salle polyvalente sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de ce dernier. Après travaux, le volume de la salle polyvalente sera acquis par la SNC Versailles Pion sous forme de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). La SNC Versailles Pion effectuera les travaux de finitions et remettra ensuite la salle polyvalente à la ville de Versailles.

3) Répartition des prises en charge du coût des équipements publics :

Le coût global prévisionnel du programme des équipements publics (travaux et études de maîtrise d'œuvre) a été mis à jour compte tenu du bilan prévisionnel de l'avenant n° 3 au traité de concession, que vous venez d'approuver et s'élève à 30 280 312 € HT.

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1)d'approuver l'avenant n° 3 à la convention de projet urbain partenarial (PUP) relative à l'opération d'aménagement « Quartier de Gally » à Versailles, entre la ville de Versailles et la Société en nom collectif (SNC) Versailles Pion (société d'Icade Promotion dédiée à l'opération), portant sur ;
- a) la surface de la salle polyvalente portée à 550 m².
L'annexe n° 2 à la convention de PUP est modifiée en conséquence ;
 - b) la répartition de la maîtrise d'ouvrage des équipements publics :
La salle polyvalente sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de l'opérateur désigné à l'issue d'une consultation. La SNC Versailles Pion conservera à sa charge certains travaux de finition et l'installation du mobilier, et remettra ensuite l'équipement à la ville de Versailles ;
 - c) la répartition des prises en charge du coût des équipements publics :
Le coût global prévisionnel du programme des équipements publics (travaux et études de maîtrise d'œuvre) correspondant s'élève à 30 280 312 € HT ;
- 2)d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer cet avenant et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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 : 46 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 45 voix , 1 voix contre (Monsieur Jean SIGALLA.) , 2 abstentions (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.