



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

DELIBERATION N° D.2023.02.2 du Conseil municipal du 16 février 2023

Cession des locaux de la Police municipale situés 2 impasse du Débarcadère, 3 bis passage Pilâtre de Rozier à Versailles.

Date de la convocation : 9 février 2023
Date d'affichage : 17 février 2023
Nombre de conseillers en exercice : 53
Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE
Rapporteur : M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Emmanuel LION, M. Michel BANCAL, Mme Annick BOUQUET, M. François DARCHIS, M. Fabien BOUGLE, Mme Anne-France SIMON, M. Charles RODWELL, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, Mme Muriel VAISLIC, Mme Corinne FORBICE, 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 Anne JACQMIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Marie-Agnes AMABILE, Mme Marie BOELLE, Mme Anne-Lise JOSSET, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Céline JULLIE, M. Moncef ELACHECHE, Mme Brigitte CHAUDRON, M. Thierry DUGUET, Mme Marie POURCHOT, 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. Wenceslas NOURRY.

Absents excusés:

M. Erik LINQUIER, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Gwilherm POULLENNEC, M. Pierre FONTAINE.
M. Bruno THOBOIS (pouvoir à M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE), M. Michel LEFEVRE (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), Mme Nadia OTMANE TELBA (pouvoir à M. François DE MAZIERES), Mme Stéphanie LESCAR (pouvoir à M. Jean-Yves PERIER), Mme Ony GUERY (pouvoir à Mme Marie-Agnes AMABILE), Mme Béatrice RIGAUD-JURE (pouvoir à Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX).

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 les articles L.2141-2 et L.3112-4 ;
Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Versailles approuvé par le Conseil municipal le 8 septembre 2006 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 ;
Vu l'avis France Domaine n°OSE 2022-78646-48158 du 6 juillet 2022 ;
Vu l'offre d'achat en date du 13 juin 2022 de M. Chomarat;
Vu le courrier de la Ville en date du 16 juin 2022 portant sur l'acceptation de l'offre d'achat de M. Chomarat ;
Vu le budget de la Ville de l'exercice en cours pour les imputations suivantes : Chapitre par fonction « 95 – Produits des cessions d'immobilisations », article par nature « 024 – produits des

cessions d'immobilisations », service D3620 « politique foncière, DACQCES111 « 2 impasse du débarcadère et 3 rue Pilâtre de Rozier (cession locaux de la PM)

Les services de la Police municipale de la Ville sont actuellement installés dans des locaux communaux situés 2 impasse du Débarcadère/3 bis passage Pilâtre de Rozier à Versailles. Ces locaux permettent difficilement d'envisager un nouvel aménagement plus favorable à l'évolution des missions de la Direction de la Sécurité du fait de l'accroissement des effectifs et également des nouvelles missions confiées à ces agents municipaux.

De ce fait, la Ville a saisi l'opportunité d'acquérir l'immeuble situé 93 rue des Chantiers à Versailles en vue d'y accueillir après travaux l'ensemble des agents de la Police municipale, permettant ainsi d'assurer une meilleure fonctionnalité pour l'accueil des Versaillais mais également pour faciliter le déploiement des agents en intervention.

Suite à la publication d'une annonce immobilière pour une vente amiable des locaux actuels de la Police municipale, M. Emmanuel Chomarat représentant la société Verifdiploma a fait part de son offre d'achat au prix de 3 450 000 € net vendeur afin d'y installer son entreprise pour permettre de développer et étendre son activité. La société est installée actuellement, depuis 6 ans à Versailles, 8 rue Albert Joly. L'acquisition des locaux de la Police municipale va permettre à la société de rester dans le quartier de la gare Rive-Droite, très apprécié par ses salariés. M. Chomarat doit acquérir le bien en principe au moyen d'une société civile immobilière (SCI) afin de louer les locaux à la société Verifdiploma dont il est le Président fondateur actionnaire majoritaire.

L'immeuble cédé est composé d'un sous-sol aménagé, d'un rez-de-chaussée avec un 1^{er} étage, un 2^{ème} étage (R+2), de combles non aménagés ainsi que d'un parking extérieur. Le bien représente une surface loi carrez de 556,34 m² et cadastré à la section AK numéro 165 d'une surface cadastrale de 641 m².

La Ville et M. Chomarat ont convenu de réaliser la vente de ce bien au prix de 3 450 000 €, conformément à l'évaluation domaniale du 6 juillet 2022.

Pour mener à bien ce projet, il est nécessaire de déclasser par anticipation le bien cédé. Les locaux sont actuellement affectés au domaine public de la Commune. Le déclassement interviendra subséquemment à la constatation par acte d'huissier de la désaffectation des locaux, cette désaffectation devant être constatée par la libération des locaux. Cette démarche est réalisée dans le cadre des articles L.3112-4 et L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Aussi, par la présente délibération, la Ville propose de prononcer le déclassement par anticipation du bâtiment situé 2 impasse du Débarcadère/3 bis passage Pilâtre de Rozier, en vue de sa cession au profit d'une SCI représentée par M. Chomarat.

Il est également proposé d'autoriser M. Chomarat ou tout représentant à déposer au nom et pour le compte de la société acquéreur les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires en vue de l'aménagement des locaux avant la signature de l'acte de vente.

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE

- 1) de céder l'immeuble situé 2 impasse du Débarcadère/3 bis passage Pilâtre de Rozier à Versailles, propriété de la ville de Versailles, cadastré à la section AK numéro 165 au prix de 3 450 000 €, au profit de M. Chomarat au nom et pour le compte de la société acquéreur ;
- 2) de préciser que les frais de cession seront supportés par l'acquéreur ;
- 3) de prononcer le déclassement par anticipation de l'immeuble situé 2 impasse du Débarcadère/3 bis passage Pilâtre de Rozier à Versailles cadastré à la section AK numéro 165. Le déclassement sera entériné par l'acte de constatation de la désaffectation établi par huissier, cette désaffectation devant être constatée par la libération des locaux ;
- 4) d'autoriser M. Chomarat ou tout représentant, à déposer au nom et pour le compte de la société acquéreur, les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires ;
- 5) d'autoriser M. le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des actes et documents subséquents relatifs à cette vente.

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

Nombre de présents : 43

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de suffrages exprimés : 47 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 47 voix , 2 abstentions (Monsieur Jean SIGALLA, Madame Anne JACQMIN.)

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