

SEANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2009

8-2009

PRESIDENT : M. François de MAZIERES, Maire

Sont présents :

Groupe Liste d'Union pour un nouveau souffle pour Versailles

Mme DUCHENE, M. NOURISSIER, Mme de CREPY, M. VOITELLIER, Mme BEBIN, M. BANCAL (sauf délibération n°2009.10.161), Mme GRAS, M. BERNOT, Mme CHAGNAUD, M. FRESNEL (sauf délibération n°2009.10.157), Mme ORDAS, M. SAPORTA, Mme BOELLE, M. BELLAMY (sauf délibération n°2009.10.161), Mme PIGANEAU, Adjoints.

M. MERCIER, Mme BOURGOUIN-LABRO, M. DELAPORTE, Mme SCHMIT, M. LEVRIER, Mme BADARANI, M. PAIN, Mme HATTRY, Mme BOURACHOT-ROUCAYROL (sauf délibérations n°2009.10.159 à 166, pouvoir à Mme Schmit), M. HOLTZER, Mme BOUQUET (sauf délibérations n°2009.10.159 à 166, pouvoir à M. Holtzer), Mme RIGAUD-JURÉ, M. FLEURY (sauf délibérations n°2009.10.161 à 166, pouvoir à Mme de la Ferté), Mme ROUCHER, M. LAMBERT, Mme de la FERTÉ, M. LEBIGRE, Mme PERREAUX, M. MASSON (sauf délibérations n°2009.10.161 à 166), Mme PÉRILLON, M. LEFEVRE (sauf délibération n°2009.10.163 à 166), Mme SENERS (sauf délibération n°2009.10.161), M. PERIER, Mme MELLOR, M. BARTHALON,

Groupe Versailles Autrement – La Gauche Unie

Mme NICOLAS (sauf délibérations n°2009.10.157 et 162), Mme PILLARD, M. DEFRANCE, Mme LEGUE, M. LOBBE,

Groupe Union pour le Renouveau de Versailles

M. de LESQUEN, Mme LEHERISSEL

Absents excusés :

Groupe Liste d'Union pour un nouveau souffle pour Versailles

M. LINQUIER a donné pouvoir à M. NOURISSIER
Mme GIRAUD a donné pouvoir à Mme MELLOR
M. TENENBAUM

Groupe Versailles Autrement – La Gauche Unie

M. CASANOVA a donné pouvoir à Mme NICOLAS

Groupe Union pour le Renouveau de Versailles

M. AUDIBERT a donné pouvoir à M. de LESQUEN

Secrétaire : François-Xavier BELLAMY

Informations municipales

M. le Maire :

Dans le cadre de l'intercommunalité, nous avons présenté un dossier pour être pôle de compétitivité. Il existe aujourd'hui en France 72 pôles, qui sont une concentration, avec le soutien des collectivités territoriales et autour de thématiques de développement économique, des équipements de recherche et des entreprises, qu'il s'agisse de PME ou de grandes entreprises. Le thème choisi, « le vivant dans la ville », est passionnant puisqu'il touche la grande question du développement durable. Comme nous l'avons dit pendant la campagne, nous avons des atouts assez exceptionnels en ce domaine : l'histoire de Versailles, sa ceinture verte, l'école nationale du paysage, l'INRA (Institut national de la recherche agronomique), ce grand établissement spécialisé dans la génétique végétale, ainsi que l'Université de Versailles Saint-Quentin qui a beaucoup développé la recherche autour du développement durable.

Nous venons donc, avec une soixantaine de partenaires dont essentiellement des entreprises, de déposer un dossier de pôle de compétitivité sur ce thème passionnant et fédérateur du vivant dans la ville. Il s'agit de montrer que le végétal peut traiter les questions de pollution urbaine, de l'eau, des sols, de l'air, également concourir à la qualité urbaine, avec des services tels que les murs et les toits végétalisés. L'INRA est l'organisme français qui développe la génétique végétale et nous avons donc là un fort potentiel autour de ces questions de pollution urbaine. Nous nous inscrivons pleinement dans la logique de la dynamique du Grand Paris.

Nous avons lancé ce dossier assez tardivement. En effet on n'avait pas envisagé depuis longtemps d'autre pôle d'activités que Mov'eo, qui est certes un atout important pour nous, mais il y avait là une occasion à ne pas manquer. Ce qui montre qu'il y a vraiment un potentiel, c'est qu'en deux mois, tout ce travail avec les entreprises s'est extrêmement bien passé. Les moteurs principaux ont été l'INRA, l'entreprise Veolia – dont les principaux concurrents ont également signé le projet – l'Université de Versailles-Saint-Quentin et la ville de Versailles ainsi que la communauté de communes de Versailles Grand Parc.

Nous vous rendrons compte de ce projet très intéressant pour notre économie à mesure de son développement. Comme il a été adopté au cours du dernier conseil communautaire du Grand Parc, je tenais à vous en rendre compte.

En second lieu, nous avons inauguré à Jussieu le cyberspace, grâce au travail effectué par Sylvie Piganeau et Laurent Delaporte. C'est un très beau travail qui, dans ce quartier, permet de valoriser internet comme outil d'insertion. On y apprend à interroger des bases de données, à envoyer un CV, avec l'aide de l'association « Docteur souris » que Laurent Delaporte connaissait bien professionnellement et qui nous a exposé hier tous les développements possibles de l'outil internet.

A ce propos et comme on nous interroge souvent sur notre action pour les quartiers qui connaissent le plus de difficulté, je rappelle que les travaux du gymnase de la Source commenceront en avril, pour six mois environ. Suivra le gymnase Richard Mique, dont le permis de construire et l'avant-projet définitif sont prévus pour le 15 décembre 2009 et le démarrage des travaux envisagé pour septembre 2010. Par ailleurs, une exposition d'art mural a été organisée à Jussieu. Enfin, la réalisation des jardins solidaires, avec une roseraie, est envisagée pour le milieu de 2010. Nous menons des actions coordonnées, dans une stratégie qui n'entraîne pas des dépenses mirifiques, qui est pragmatique et opérationnelle. Je remercie tous ceux qui ont beaucoup travaillé sur ces sujets.

M. de LESQUEN :

Si vous me permettez de réagir à vos propos, d'abord qu'est-ce qu'un jardin solidaire ? Je connais des personnes solidaires, des associations qui militent pour la solidarité, mais la notion de jardin solidaire m'échappe un peu.

M. le Maire :

Une délibération à ce sujet vous sera présentée. Ce sont des jardins qui favorisent l'insertion professionnelle de personnes en difficulté encadrées par les services de la Ville.

M. de LESQUEN :

En second lieu, à propos d'internet, outil d'avenir, je vous rappelle une décision du tribunal administratif de Versailles, qui est désormais définitive. Dans une première décision, le tribunal considérait que le site internet de la Ville était assimilable à un bulletin municipal et que les oppositions devaient y avoir accès au même titre qu'à la version papier de ce bulletin. Cette décision était applicable, car l'appel n'est pas suspensif ; mais elle n'a pas été appliquée par le maire précédent et ne l'a toujours pas été par le maire actuel, alors même que, à l'issue d'une réunion plénière de tous les présidents de chambre, la cour administrative d'appel a rendu une décision faisant jurisprudence. Vérification faite auprès du Conseil d'État, la ville de Versailles n'a pas présenté de pourvoi en cassation. La décision, déjà applicable depuis trois ans, est donc définitive. Elle prescrit de laisser à l'opposition sur le site internet de la Ville un espace conforme à ce qui est prévu dans la version papier du bulletin municipal. C'est d'ailleurs à peu près ce que vous avez prévu dans le règlement intérieur ; mais sur ce point, il n'est pas appliqué. Sans être très revendicatif, je vous fais observer qu'il serait peut-être temps de mettre le fait en accord avec le droit.

M. le Maire :

Honnêtement, ce n'est pas un sujet sur lequel je me suis beaucoup penché en ce moment. On va regarder. Il y a des possibilités de réponse dans les tribunes, mais on verra cela plus précisément.

Je vais également répondre à deux questions que le groupe Versailles Autrement m'a posées par écrit. Il en a posé une troisième sur laquelle il pense que la réponse peut être différée à un prochain conseil municipal.

La première concerne la sécurité et l'avenir de l'hôpital Richaud après l'incendie du 3 octobre 2009. Nous parlerons de l'avenir à l'occasion d'une délibération consacrée à la déclaration d'intention d'aliéner. Sur la sécurité, vous dites espérer que l'enquête sera conduite rapidement afin de faire taire des rumeurs. Cette enquête est menée par les services du procureur qui est particulièrement attentif à ce dossier. Il est vrai que juste avant l'incendie, une personne a vu trois jeunes entrer et sortir en courant du bâtiment. Une recherche est en cours, un appel à témoins est paru dans la presse. La justice et la police sont très mobilisées car le préjudice a été important. La Ville pour sa part, devant ce qu'il faut bien appeler une carence du ministère de la Justice, a pris des mesures immédiates. Dès l'incendie, j'ai demandé aux services de la Ville de fermer les lieux. On a évacué les voitures qui se trouvaient dans le parking et en accord avec le ministère de la Justice, on a fermé l'ensemble du pourtour de Richaud. Dans les jours qui ont suivi, nous sommes allés plus loin pour renforcer considérablement le dispositif : il y a un éclairage, un gardiennage

permanent avec chien, deux guérites qui permettent un système de ronde régulier et des barbelés autour des accès. On a aussi fermé les fenêtres du rez-de-chaussée. Il est vrai que tout cela se fait aux frais de la ville de Versailles. Nous demanderons au ministère de la Justice de rembourser, mais en tout état de cause, il était de notre devoir de prévenir un nouvel incendie, rien que pour des raisons de sécurité. La personne qui provoque un incendie risque sa vie et ensuite, ce sont les pompiers qui risquent la leur, ne l'oublions jamais. En tout cas, on sait que l'origine, délibérée ou accidentelle, est humaine, car il n'y avait pas d'électricité dans les locaux, donc pas de possibilité de court-circuit.

M. VOITELLIER :

Il faut souligner l'efficacité de la police municipale et du service des espaces verts, qui est intervenu pendant l'incendie ou depuis, pour défricher tout le terrain du ministère de la Justice, ainsi que des services techniques qui sont intervenus très rapidement pour fermer les fenêtres. Tous sont venus le samedi pour plus d'efficacité.

M. le Maire :

Je ne cesse de proclamer les louanges de nos services techniques. Voici encore un cas où ils ont fait un travail remarquable dans des conditions difficiles. On peut vraiment les applaudir. (*applaudissements*).

J'en viens à la deuxième question, qui concerne les Chantiers. Parodiant Shakespeare, je dirais volontiers « beaucoup de bruit pour rien ». On lit beaucoup d'articles, on entend beaucoup de choses. Rappelons que nous poursuivons trois objectifs. Il s'agit d'abord de diminuer la facture pour la Ville. 45 millions représentent une somme énorme, au vu de nos capacités annuelles d'investissement nouveau, qui sont de 5 à 8 millions. Rester à ce niveau paralyserait toutes les initiatives que l'on pourrait prendre et nous en prenons de nombreuses pour les années qui viennent. En second lieu, nous voulons obtenir un changement de programmation, car nous estimons qu'il faut préserver coûte que coûte les cinémas de centre-ville et donc ne pas mettre en danger leur équilibre en créant un multiplex à la gare. Enfin, le projet mérite d'être amélioré sur le plan architectural et urbanistique. Il comportait de très nombreuses lacunes, s'agissant de la préservation des bassins historiques comme de la qualité architecturale d'ensemble. Ce sont là les trois objectifs que nous continuons à poursuivre.

Nous avons eu à gérer deux éléments : le pôle multimodal - que nous considérons comme un excellent projet à réaliser le plus rapidement possible - et la promotion immobilière. Sur le pôle multimodal, nous avons convaincu nos trois partenaires essentiels qui sont la SNCF, la RATP et le STIF. Il existe désormais un accord pour revoir la copie, en gardant le principe d'un pôle multimodal. Nous y travaillons très activement. S'agissant ensuite du projet de construction porté par Nexity, ce promoteur a des objectifs avant tout financiers. Dans ces conditions, il est normal qu'il y ait parfois un peu de tensions. Mais contrairement à ce qui a été dit, il n'y a absolument pas de contentieux ouvert ; il y a des demandes gracieuses de Nexity, ce qui est très différent. Nexity nous menace - ils le font depuis le début - d'ouvrir une procédure contentieuse si nous n'aboutissons pas à un accord, mais il n'est pas du tout question aujourd'hui de ne pas travailler avec nous, d'autant que nos partenaires sont tout à fait convaincus de l'intérêt de revoir le projet et de l'améliorer. On veut nous intimider en faisant croire qu'il y a une épée de Damoclès au-dessus de notre tête. Vous êtes tous suffisamment au fait des affaires pour savoir comment se passe ce genre de bras de fer financier. En ce qui nous concerne, nous visons l'intérêt de la Ville, pas celui de Nexity, évidemment et Nexity nous menace de

demander de lourdes indemnités. C'est très naturel, dans cette négociation qui est aussi un rapport de forces. Mais les choses avancent et à la fin de l'année ou au début de l'année prochaine, nous pourrons présenter un projet revu. Chacun constatera les améliorations apportées par rapport au projet actuel, dont nous conservons la logique de pôle multimodal.

Mme NICOLAS :

D'après ce que dit la presse, qui doit avoir des informations, Nexity demandait des pénalités parce que des opérations devaient commencer avant le 31 décembre 2009. La société aurait donc renoncé à ces indemnités de retard ? Ils sont plutôt compréhensifs...

M. le Maire :

Madame Nicolas, est-ce que vous aimiez ce projet ? Est-ce que vous ne l'avez jamais critiqué ?

Mme NICOLAS :

Oui, nous l'avons critiqué...

M. le Maire :

Alors, soyons clairs. Nous aussi, qui le connaissons fort bien, nous savons qu'il est très améliorable. Avec nos nombreux partenaires, nous étudions ces améliorations et je peux vous dire que le dossier avance bien. Nexity prend des mesures conservatoires au cas où nous n'aboutirions pas. Dans ce cas, il y aurait un contentieux et nous aurions, pour notre part, des arguments à faire valoir. Mais aujourd'hui, nous ne sommes pas dans une logique polémique, nous sommes dans une logique d'amélioration. Quand on négocie ce type de réaménagement d'un projet, on ne parle plus des intérêts moratoires ou des intérêts de retard car on parvient à un accord global, avec une nouvelle programmation. C'est cela que nous sommes en train de négocier.

Mme NICOLAS :

Ce qu'on peut regretter, c'est que dans la municipalité, alors en place, une grande partie des gens n'étaient pas pour ce projet. Mais ils ont voté pour et il a été adopté.

M. de LESQUEN :

Nous, nous ne l'avons pas voté. Vous si.

Mme NICOLAS :

Pas du tout ! Nous avons voté contre.

M. le Maire :

Je vous ai parlé souvent de ce dossier. Pour les conseillers municipaux, de la majorité ou de l'opposition, nous pratiquons tout à fait la transparence, puisque le 3 octobre, qui malheureusement était le jour de l'incendie de Richaud, je vous ai

emmenés sur le terrain avec la maquette de ce que pouvait être le futur projet. Je vous ai montré tous les plans. Tout ne peut pas être dit publiquement lorsqu'on est en cours de négociation. On peut parler aux conseillers municipaux, qu'ils soient de la majorité ou de l'opposition, pour dire où l'on en est dans les réflexions. C'est ce que nous avons fait en toute transparence. Quel que soit le groupe auquel nous appartenons, nous partageons une conviction, celle de servir l'intérêt général de notre Ville et nous savons qu'on peut faire mieux, sur le plan des finances, du fonctionnement du pôle multimodal et de la qualité architecturale. Le temps passe et ce projet correspond plus à l'urbanisme des années 1970 qu'à la période actuelle, où le développement durable est devenu une évidence pour tout le monde. La présence d'une gare est un atout majeur, avec un environnement exceptionnel.

Mme NICOLAS :

Nous n'étions pas pour, car l'ensemble ne nous plaisait pas. Mais s'il y a des pénalités, il y aura des retombées pour les impôts des Versaillais. C'est cela que nous critiquons.

M. le Maire :

C'est évident. Mais à partir d'une connaissance profonde du dossier, il y a deux attitudes. Soit on se croise les bras en se disant que tant pis, on paiera, même si le dossier n'est pas terrible et les impôts augmenteront ; soit on prend à bras-le-corps un dossier très complexe et on entre dans une négociation dont l'objectif est une économie budgétaire, même s'il faut prendre en compte les arguments de ceux qui veulent être indemnisés pour le travail fait par le passé. Mais on peut parvenir, et c'est ce qui est en train de se passer, je pense, à un accord positif pour tous.

S'agissant de votre dernière question, relative à la politique de la petite enfance, je vous remercie de bien vouloir la reporter à la prochaine séance.

COMPTE-RENDU des décisions prises par M. le Maire

en application de l'article L 2122.22

du Code général des collectivités territoriales

(délibération du 21 mars 2008)

DATES	N°	OBJET
2 septembre 2009	2009/261	Avenant n°1 relatif à l'achat et la livraison sur site de petites fournitures et de petits matériels spécifiques pour bibliothèque conclu avec la société Filmolux.
3 septembre 2009	2009/262	Service d'interconnexion des réseaux locaux de la Ville et du CCAS. Avenant n° 2 au marché à procédure adaptée conclu avec la société Easynet.

3 septembre 2009	2009/263	Mise à disposition de Madame Christine Schrempp, à titre précaire et révocable, d'un logement communal de type F2 situé au 50 rue Saint Charles à Versailles. Convention.
3 septembre 2009	2009/264	Mise à disposition de Madame Adeline Jacomo, à titre précaire et révocable, d'un logement communal de type F1 situé au 50 rue Saint Charles à Versailles. Convention.
7 septembre 2009	2009/265	Avenant n°1 relatif à l'achat et la livraison sur site de petit matériel de puériculture pour la petite enfance conclu avec la société Libeca.
7 septembre 2009	2009/266	Avenant n°1 relatif aux achats et aux livraisons d'équipements textiles pour les services de la ville de Versailles conclu avec la société J. Granjard & Fils.
7 septembre 2009	2009/267	Avenant n°1 relatif à l'organisation de formation "citoyenneté" pour les maisons de quartier de la ville de Versailles conclu avec la société Unis...vers formation.
7 septembre 2009	2009/268	Avenant n°1 relatif à l'acquisition et la livraison d'appareils et d'accessoires ménagers professionnels conclu avec la société Todemis.
8 septembre 2009	2009/269	Création d'un tarif pour le cours de conversation et de prononciation à l'Université inter-âges.
8 septembre 2009	2009/270	Mise à disposition et maintenance du pigeonnier à Versailles. Avenant n°1 au marché à procédure adaptée conclu avec la société SREP.
8 septembre 2009	2009/272	Contrat de maintenance - assistance du site internet Ville et maintenance - assistance du site droits sociaux. Marché à procédure adaptée sans mise en concurrence et sans publicité conclu avec la société Ypok.
9 septembre 2009	2009/273	Avenant n°1 relatif à la régénération des aires de grands jeux sportifs - lot n°1 terrain gazon et avenant n°1 relatif à la régénération des aires de grands jeux sportifs - lot n°2 terrains stabilisés schiste, diorite, terre et sable conclus avec la société Soldrain.
10 septembre 2009	2009/274	Réalisation d'un abri à scooters, impasse du Débarcadère à Versailles (5 lots). Marché à procédure adaptée conclu avec la société SATP pour le lot n°1 terrassement, et les sociétés VDR gros œuvre et S3M pour le lot n°5 serrurerie.

10 septembre 2009	2009/275	Assistance à la gestion du marché négocié « Alix 3 » . Assistance au démarrage du contrat conclu avec la société It Management Partners. Marché à procédure adaptée. Annule et remplace la décision n°2009/260.
14 septembre 2009	2009/276	Achat et livraison de produits pharmaceutiques hors médicaments. Avenant n° 1 relatif au marché à procédure adaptée conclu avec la société Ebony.
18 septembre 2009	2009/277	Mise à disposition de Madame Fanny Deslandes, à titre précaire et révocable, d'un logement communal de type F3 situé 149, rue Yves Le Coz à Versailles. Convention.
22 septembre 2009	2009/279	Sous-stations primaires de chauffage urbain de Versailles. Marché à procédure adaptée relatif à la mission d'expertise conclu avec la société Energie et service.
22 septembre 2009	2009/280	Contrat d'abonnement pour l'analyse du trafic du site internet. Marché à procédure adaptée conclu avec la société Nedstat sas.
23 septembre 2009	2009/281	Modification de la régie de recettes de la bibliothèque annexe de l'Université inter-âges.
23 septembre 2009	2009/282	Modification de la régie de recettes pour la perception des droits de stationnement dans la "zone ville".
23 septembre 2009	2009/283	Exercice du droit de préemption urbain. Appartement sis 12 rue de Montbauron à Versailles.
25 septembre 2009	2009/284	Mise à disposition de locaux, par la ville de Versailles, au profit du Département des Yvelines, dans les maisons de quartier Vauban et Saint Louis pour le fonctionnement de centres de PMI. Convention du 13 octobre 2006. Avenant n°1.
25 septembre 2009	2009/285	Mise à disposition, par la ville de Versailles, au profit du centre communal d'action social de la Ville, de locaux, sis à Versailles 45 bis rue des Chantiers, pour le fonctionnement d'un foyer occupationnel pour handicapés (foyer EOLE). Renouvellement de la convention.

25 septembre 2009	2009/286	Exploitation du logiciel Tina d'Atempo avec support éditeur « Basic Services ». Marché à procédure adaptée pour le renouvellement du contrat de licence Ville conclu avec la société Apx.
28 septembre 2009	2009/287	Contrat relatif à la prestation de cocktails et de traiteurs pour divers services de la Ville - lot n°3 : prestations de traiteur haut de gamme avec ou sans service conclu avec la société Les Toques.
1 ^{er} octobre 2009	2009/288	Fourniture en location, pose et dépose de matériels d'illumination de Noël. Marché subséquent à l'accord cadre passé avec la société CITEOS.
5 octobre 2009	2009/290	Réhabilitation de l'école maternelle Antoine Richard. Marché à procédure adaptée relatif à la mission de contrôle technique conclu avec la société Bureau Véritas.

Les décisions n°2009/271, 278 et 289 sont annulées.

M. le Maire :

Y a-t-il des observations ?

M. DEFRANCE :

La décision 2009/283 porte sur l'exercice du droit de préemption urbain pour un appartement sis 12 rue Montbauron à Versailles. Pouvez-vous nous dire pourquoi ?

M. SAPORTA :

Il s'agit d'un petit appartement de 36 mètres carrés sur lequel la DIA était passée à 63 000 €. A ce prix-là, il a été proposé à des associations. C'est Habitat et Humanisme qui le prend pour faire de l'accompagnement social.

Le Conseil municipal prend acte de ces décisions.

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 septembre 2009.

M. le Maire :

Y a-t-il des observations ?

En l'absence d'observations, le procès-verbal de cette séance est adopté à l'unanimité.

2009.10.157

Pépinière d'entreprises. Autorisation donnée au Maire pour la signature d'un bail à construction avec la communauté de communes Versailles Grand Parc pour le bâtiment de la pépinière d'entreprises.

M. DELAPORTE :

Cette délibération a pour objet de donner au Maire l'autorisation de signer une convention avec la communauté d'agglomération sur la pépinière d'entreprises. Ce projet a été présenté le mois dernier, je n'y reviens donc pas. L'opération sera financée à 65 % avec l'aide du département et de la région. Pour satisfaire aux conditions d'attribution de ces deux collectivités, il importe que le maître d'ouvrage soit aussi celui qui sollicite la subvention, c'est-à-dire Versailles Grand Parc.

Le bail à construction a pour objectif de donner cette qualité à Versailles Grand Parc. Il y aura partage des coûts immobiliers, la Ville mettant le bâtiment à disposition et la communauté prenant en charge sa réhabilitation. En conséquence, Versailles Grand Parc ne paiera pas de loyer pendant la période d'amortissement de ces travaux. La Ville restera propriétaire à l'issue de ce bail.

Il n'y aura pas d'autre délibération concernant cette pépinière d'entreprises. Je vous indique donc que le projet sera réalisé dans les trois mois à venir par le groupement d'architectes. Le conseil communautaire votera le budget de cet équipement en décembre ou en janvier. Nous organiserons deux réunions publiques : une avec les associations et les institutionnels fin novembre et une avec les habitants de Moser pour leur présenter le projet début décembre, dès que les architectes auront déjà travaillé.

M. DEFRANCE :

Sera-t-il possible au moins de nous présenter le projet des architectes sur plan dans le hall de la salle du Conseil ?

M. DELAPORTE :

Avec plaisir.

M. le Maire :

Tout à fait. Nous essayons aussi de lancer de jeunes architectes de talent. Celui-ci est jeune, mais était chef d'agence de Herzog et de Meuron, grand cabinet international qui a fait notamment le stade de Pékin. Le jury a trouvé intéressant de parier sur un jeune sans doute de très grande envergure.

Je remercie Laurent Delaporte d'avoir piloté ce projet pour l'adapter vraiment au monde de l'entreprise, avec la grande connaissance professionnelle qu'il en a.

Je souligne également que cette opération est entièrement financée par le Grand Parc. C'est la preuve de l'intérêt d'être passés en communauté d'agglomération.

M. de LESQUEN :

N'ajoutez pas un commentaire qui me gêne le plaisir de voter oui !

M. le Maire :

Je rappelle la délibération :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu les articles L.251-1 et suivants et R.251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles L.2541-12 et L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la décision de la communauté de communes de Versailles Grand Parc n°2009.01.01 portant sur l'autorisation de sollicitation de subventions pour la pépinière d'entreprises.

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2009-05-04 du 26 mai 2009 portant sur l'approbation du dossier de consultation des concepteurs pour la maîtrise d'œuvre de travaux de bâtiment en vue d'accueillir une pépinière d'entreprises ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2009-09-06 du 15 septembre 2009 portant sur la désignation du maître d'œuvre du projet de pépinière d'entreprises ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2009-09-127 du 24 septembre 2009 portant sur l'autorisation donnée à la communauté de communes de Versailles Grand Parc pour le dépôt d'un permis de construire.

La communauté de communes de Versailles Grand Parc a pour projet la création d'une pépinière d'entreprises. Son conseil communautaire du 26 mai 2009 a adopté le programme de ce projet et autorisé le lancement d'un appel d'offres de maîtrise d'œuvre. Lors de sa séance du 15 septembre 2009, il a désigné le groupement DEA Architectes – Betom Ingénierie comme lauréat de cet appel d'offres.

Rappelons que le site identifié pour accueillir le projet de pépinière d'entreprises est l'ancienne école Charcot, dans le quartier de Moser, qui est désaffectée depuis le début des années 80. Lors du conseil du 24 septembre, vous avez autorisé la communauté de communes à déposer un permis de démolir et un permis de construire pour ce bâtiment.

Il convient aujourd'hui de définir les conditions d'occupation de ce bâtiment.

Pour mémoire, rappelons que l'opération consiste à réaliser :

- la réfection de la structure du bâtiment comprenant le remplacement de la toiture, un ravalement et le remplacement des menuiseries extérieures ;
- l'aménagement, sur 700 à 750 m², de 53 modules de bureaux d'une surface moyenne de 11 m² à destination des entreprises hébergées et d'espaces privatifs pour le fonctionnement de la pépinière ;
- l'aménagement d'espaces collectifs en libre accès sur une surface de 100 à 150 m² (espace reprographie et espace détente-cafétéria) ;
- l'aménagement sur environ 100 m² de salles de réunion en accès contrôlé ;

– la transformation de la cour actuelle en parking aérien pour les usagers du futur équipement.

La surface bâtie de l'équipement est évaluée à 1 230 m². Le coût prévisionnel de l'opération est de 2 300 000 € HT (2 800 000 € TTC) réparti comme suit :

- 720 000 € HT (900 000 € TTC) de gros œuvre ;
- et 1 600 000 € HT (1 900 000 € TTC) de travaux d'aménagement spécifiques à la pépinière.

Pour la réalisation de cette opération, la communauté de communes Versailles Grand Parc a autorisé la sollicitation de la participation de ses partenaires habituels (région Ile-de-France et conseil général des Yvelines) par décision du bureau communautaire du 20 janvier 2009.

Le conseil général et la région sont en effet susceptibles d'apporter leur aide, respectivement pour 916 000 € et 762 000 €, au titre des programmes d'accompagnement des outils d'aide à l'immobilier d'entreprise, notamment pour des projets de pépinières d'entreprises.

Afin de répondre aux conditions d'attribution des subventions, la maîtrise d'ouvrage des travaux doit être exercée par la collectivité ayant compétence. La forme juridique la plus appropriée autorisant cette condition est le bail à construction, pour une durée équivalente à celle d'amortissement des travaux de gros œuvre, soit trente ans.

Par ailleurs, l'opération poursuivie, la création d'une pépinière d'entreprises, relève de l'intérêt général. Il est donc proposé un partage des coûts immobiliers. Versailles Grand Parc ne versera pas de loyer le temps de l'amortissement et la ville de Versailles ne prendra pas à sa charge les investissements de gros œuvre réalisés. A la fin du bail, la Ville deviendra propriétaire des constructions réalisées.

Il n'y a pas d'incidences financières pour la Ville.

Au terme du bail, la ville de Versailles et la communauté de communes Versailles Grand Parc se rapprocheront pour définir, le cas échéant, les conditions de poursuite du fonctionnement de la pépinière d'entreprises.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

autorise le Maire ou son représentant à signer le bail à construction pour le bâtiment de la pépinière d'entreprises de la communauté de communes Versailles Grand Parc et tout document s'y rapportant.

Avis favorable de la commission de l'administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de l'urbanisme, des travaux et du logement.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

2009.10.158**Révision partielle du plan local d'urbanisme de Versailles (PLU) : prescription et lancement de la concertation****M. SAPORTA :**

Nous devons statuer sur le lancement de la révision partielle du plan local d'urbanisme, adopté en septembre 2006. Il a besoin d'être adapté pour permettre l'évolution d'un certain nombre de terrains qui font l'objet de nos grands projets.

Il s'agit, en premier lieu, des terrains de la caserne Pion et même au-delà, puisqu'on inclut ceux qui bordent la commune de Saint-Cyr-l'École. Il y a sept mois, le Conseil municipal s'est prononcé en faveur du principe de l'évolution de ce terrain de 13 000 mètres carrés vers de l'activité et à la marge du logement. Il faut procéder aux mutations administratives nécessaires pour que cette zone, utilisée par les militaires ou la SNCF, puisse accueillir les activités qui font partie de notre projet.

Il s'agit, ensuite, du grand périmètre de Satory-Ouest, qui englobe à la fois les pistes de char, toutes les constructions actuelles au bout de l'allée des Marronniers, l'INRETS (Institut national de recherche sur les transports et leur sécurité), Citroën Sports, Renault Truck, Nexter (ex-GIAT), les terrains qui devaient être utilisés par Sefresi et ceux sur lesquels la DIMAT a le projet de s'installer. Un certain nombre de ces terrains n'ont pas vocation à changer dans l'immédiat, comme le dépôt des essences et le centre de production alimentaire de l'armée. Mais on se doit de considérer le territoire dans sa totalité.

Ensuite, le périmètre des Chantiers couvre essentiellement les terrains qui sont propriétés de RFF (Réseau ferré de France) et de la SNCF.

Le quatrième périmètre couvre les terrains autour de la gare Rive Gauche et classés en zones UM, réservées uniquement à la SNCF pour ses activités administratives et opérationnelles. Or, il est évident que des terrains le long des voies peuvent avoir une autre activité que la maintenance de véhicules de la SNCF. En application d'une directive du Gouvernement, tous les terrains UM vont être examinés pour voir s'il n'y a pas une occupation plus opportune pour les villes.

La question se pose dans les mêmes termes pour la gare Rive Droite. Vous connaissez tous ces deux magnifiques bâtiments qui sont dans un état de délabrement avancé. Tant qu'ils restent dans la classification UM, on ne peut agir, mais un projet de requalification globale permettra d'examiner, en accord avec la SNCF, un autre avenir pour ces terrains.

Le grand territoire Matelots-Mortemets est très complexe car on y trouve des terrains utilisés par les militaires, d'autres sous le contrôle du château de Versailles : une grande gare et un faisceau important de voies ferrées. Notre avenir passe par une réflexion avec le château sur ce territoire véritablement stratégique.

Enfin, dans le quartier Saint-Louis, la chaufferie de la société de chauffage urbain représente un périmètre important qu'on pourrait transformer de manière intelligente pour tous. Autre territoire, celui du Cerf Volant, à la limite de Buc, qui doit être repensé dans le cadre de l'aménagement de la rue de la Porte de Buc.

M. le Maire :

Nous voulons examiner si l'on ne peut pas y faire un parking de dissuasion.

M. SAPORTA :

Le périmètre Montbauron comporte beaucoup de bâtiments administratifs et la clinique du docteur Aumont. Cette dernière ne sera bientôt plus vouée à des activités médicales. Il est donc naturel que la Ville se penche sur l'utilisation de ces surfaces,

de même que des locaux administratifs qui sont en contrebas.

En dehors de ces périmètres, la Ville a un certain nombre d'emplacements réservés, créés au fil du temps pour réaliser des projets municipaux. Il est normal de toiletter cette liste. Un certain nombre de projets ont été réalisés et dès lors, le terrain n'est plus un emplacement réservé mais se trouve dans le domaine public. Il s'agit par exemple d'extensions de crèches ou de centres sociaux. Dans d'autres cas, le projet a été abandonné et la réserve n'a plus de raisons d'être.

Enfin, la Ville a actuellement une règle unique pour les emplacements de parking, en fonction des mètres carrés à construire. Il est important de tenir compte de la typologie des quartiers. Dans certains d'entre eux, les terrains sont plus grands que dans d'autres. Dans certains on ne peut pas avoir de voitures supplémentaires sur l'espace public car les rues sont saturées tous les soirs. Ailleurs creuser le sous-sol pour construire représente des coûts dirimants. Il faut revoir cette stratégie et définir la politique des parkings avec un zonage un peu plus fin.

Cette délibération a donc pour objet d'enclencher une révision partielle du PLU. À l'issue de la réunion de la commission de l'urbanisme de lundi soir, il a été décidé, pour éviter toute ambiguïté sur les territoires concernés par la révision de compléter le 1) a) du dispositif de la délibération par un « *définis sur les plans ci-annexés* ».

Je vous invite donc à adopter la délibération suivante, qui définit également des règles de concertation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment, ses articles L. 123-1, L. 123-6, L. 123-13, L. 123-19, L. 300-2, L. 311-7, R. 123-15, R. 123-24 et R. 123-25,

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 septembre 2006 approuvant le plan local d'urbanisme de Versailles,

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document stratégique de planification d'aménagement. Il prévoit et organise l'avenir du territoire, définit et règlemente l'usage des sols et enfin il détermine les droits à construire de chaque parcelle.

C'est donc le document principal de planification communale.

Il est composé :

- du rapport de présentation,
- du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- du règlement,
- de documents graphiques,
- d'annexes.

Le PLU de Versailles a été approuvé par conseil municipal du 8 septembre 2006.

En application notamment des articles L. 123- 6, L. 123-13 et R. 123-15 à R. 123-25 du Code de l'urbanisme, la commune est compétente en matière d'urbanisme, en particulier pour décider de réviser son PLU.

La commune peut délimiter l'étendue territoriale de cette révision à travers la délimitation du champ d'application géographique qu'elle décide et peut ne procéder alors qu'à une révision partielle de son PLU pour notamment, permettre la réalisation des grands projets menés par la ville.

Elle souhaite poursuivre des objectifs précis de requalification dynamique de sites actuellement dédiés à des activités ferroviaires et militaires et d'autres sites susceptibles de porter un projet d'intérêt général ou ayant un potentiel de développement économique très fort pour Versailles.

Dans ces périmètres déterminés, il est indispensable de revoir les documents du PLU. Ils doivent être adaptés en vue d'inscrire ces secteurs dans une démarche d'avenir afin de renforcer leur développement et leur dynamisme.

Le développement de Versailles passe également par la prise en compte des nouvelles orientations nationales et de celles tenant au Grand Paris.

Ainsi, les différents sites concernés par cette révision partielle sont :

- **La requalification des emprises militaires :**

- **Périmètre de Pion :**

L'enjeu repose sur le fait que le ministère de la Défense libère un site de 20 hectares. Le projet à étudier ici prend en compte les évolutions de ce site et des parcelles voisines. Un développement du site en quartier durable est envisagé.

Le périmètre proposé comprend les parcelles délimitées à l'ouest par la limite communale avec Saint-Cyr-l'Ecole, au sud par la route départementale (D 10) et à l'est par le parc du château. Les terrains de l'université y sont également inclus.

- **Périmètre de Satory :**

L'enjeu repose sur le fait que ce quartier doit faire l'objet d'un aménagement global en liaison avec l'OIN Paris-Saclay.

En effet, le ministère de la Défense a confirmé son intention de libérer progressivement les terrains du secteur ouest de Satory.

Le périmètre proposé comprend les terrains situés entre la route de Dampierre (RD 91), la route nationale (N12) et les limites communales avec Saint-Cyr-l'Ecole à l'ouest et celle avec Guyancourt au sud.

- **La requalification des emprises ferroviaires :**

- **Périmètre des Chantiers :**

L'enjeu repose sur le fait que l'aménagement du site de la gare des Chantiers nécessite de revoir le pôle multimodal, les espaces publics et le projet immobilier. Pour cela, il faudra alors adapter les éléments figurants au plan d'aménagement et de développement durable (PADD), dans les orientations d'aménagement pour le secteur des Chantiers, dans le plan de zonage et dans le règlement du PLU.

Le périmètre proposé comprend les terrains ferroviaires situés en contrebas des étangs et une partie des voies près de la gare des Chantiers. Il est délimité au nord par la place Raymond Poincaré, vers l'est par la rue de l'Abbé Rousseau et celle de la Porte de Buc.

- **Périmètre gare Versailles Rive-Gauche :**

L'enjeu repose sur le fait que cette gare constitue pour Versailles une entrée de ville stratégique qui compte chaque année le passage de milliers de touristes. Il est donc nécessaire d'étudier les potentialités d'aménagement de ce site.

Le périmètre proposé n'inclut que les terrains de la société nationale des chemins de fer français (SNCF) et du réseau ferré de France (RFF) situés entre l'avenue du Général de Gaulle et le pont de la rue de Limoges.

- **Périmètre gare Versailles Rive-Droite :**

L'enjeu repose sur le fait que cette gare peut être également qualifiée d'entrée de ville en raison de sa situation proche de plusieurs quartiers de Versailles, constituant un vrai pôle de desserte locale. Il importe donc de devoir étudier les possibilités d'aménagement de ce site en liaison avec cette gare.

Le périmètre proposé n'inclut que les terrains SNCF-RFF situés entre la rue du Maréchal Foch et le pont de la rue du Parc de Clagny.

- **Périmètre des Matelots-Mortemets :**

L'enjeu repose sur le fait que l'État (ministère de la Défense), la ville de Versailles et l'Établissement public du château de Versailles ont décidé d'engager une étude visant à définir les perspectives d'aménagement de ce vaste secteur situé immédiatement au sud du parc du château de Versailles. Le PADD, le plan de zonage et le règlement devront intégrer ces nouveaux paramètres.

Le périmètre proposé s'étend de la pièce d'eau des Suisses jusqu'à la limite communale avec Saint-Cyr-l'École et est compris entre les voies ferrées au sud et la route départementale (D10) au Nord.

La requalification des sites militaires et ferroviaires doit donc permettre d'établir des possibilités d'aménagement et d'urbanisation dynamiques. Les documents du PLU s'y rapportant, une fois révisés assureront le développement de ces objectifs et optimiseront leur restructuration et leur valorisation.

Par ailleurs, l'objectif de la révision partielle porte également sur d'autres sites dont la ville souhaite engager la requalification.

• **Les autres périmètres concernés par la révision partielle sont :**

- **Périmètre Société Versaillaise de chauffage urbain (SVCU) :**

L'enjeu repose sur le fait que la délégation de service public avec la SVCU venant à expiration à la fin de l'année 2011, la Ville est engagée dans une étude visant à déterminer les modes de chauffages urbains. Le recours à d'autres types d'énergies sera envisagé.

Le périmètre proposé comprend le terrain dévolu actuellement à la SVCU.

- **Périmètre du Cerf-volant :**

L'enjeu repose sur le fait que la Ville étudie avec les services de l'État et le conseil général des Yvelines, le projet de réalisation d'un parking de dissuasion sur ce site en liaison avec le pôle multimodal des Chantiers.

Le périmètre proposé comprend les terrains situés au-delà du pont routier de la N12 et limitrophes de la commune de BUC, le carrefour et des terrains appartenant à l'ONF.

- **Périmètre de Montbauron :**

L'enjeu repose sur le fait que la Ville souhaite engager une étude sur la requalification et l'aménagement de certains terrains compris dans ce périmètre intégrant le site des réservoirs qu'il conviendrait de promouvoir.

Le périmètre proposé est délimité plus précisément par les réservoirs Montbauron, l'avenue de Saint-Cloud, la rue Montbauron, le chemin de Janicule et l'allée Pierre de Coubertin.

• **Les autres objets de la révision partielle sont :**

- **Les règles de stationnement, l'article 12 du règlement du PLU - stationnements -**

L'enjeu est la révision globale des règles de stationnement au regard :

- des dispositifs du Grenelle de l'Environnement conduisant à rechercher une réduction du nombre de réalisation d'aires de stationnement dans le but de limiter l'entrée des véhicules en ville et de favoriser les modes de circulation douces,

- des contraintes de stationnement spécifiques à chaque quartier de la ville en fonction de la configuration des parcelles et de la nature des sols, alors que le règlement actuel présente une réglementation quasi uniforme dans chaque secteur,

- de la nécessaire simplification et adaptation des règles afin de faciliter leur application.

En conséquence la Ville se doit de réviser ces règles liées aux conditions et aux modalités de réalisation des aires de stationnement sur l'ensemble des zones du PLU.

- **Les emplacements réservés (ER) :**

La Ville souhaite profiter de cette révision pour faire une mise à jour des emplacements réservés existant au PLU. Cette mise au point doit permettre de supprimer les emplacements réservés dont les projets prévus ont été réalisés et de supprimer ceux qui n'ont plus d'utilité publique pour la Commune, l'État et le Département.

La révision partielle ainsi définie va entraîner pour la ville de Versailles de nouvelles orientations sur les périmètres précités en se basant sur des principes urbains différents du PLU actuel. Ces nouvelles orientations devront être reprises et vont avoir un impact sur les documents du PLU.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le plan local d'urbanisme de Versailles (PLU),

1) décide la prescription de la révision partielle du PLU :

a) sur les périmètres suivants :

- Périmètre de Pion,
- Périmètre de Satory,
- Périmètre des Chantiers,
- Périmètre gare Versailles-Rive-Gauche,
- Périmètre gare Versailles-Rive-Droite,
- Périmètre des Matelots-Mortemets,
- Périmètre société versaillaise de chauffage urbain (SVCU),
- Périmètre du Cerf-volant,
- Périmètre de Montbauron,

définis sur les plans ci-annexés,

b) sur les deux objets suivants :

- Article 12 du règlement (stationnement),
- Emplacements réservés (ER),

2) dit que la concertation avec le public sur le contenu de la révision du PLU aura lieu jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal, selon les modalités suivantes :

- affichage en mairie de la présente délibération prescrivant la révision du PLU pendant toute la durée de la concertation,
- information régulière sur l'avancement de la révision partielle du Plan Local d'urbanisme dans le journal de la Ville,
- possibilité laissée aux versaillais de remettre à Monsieur le Maire, par voie postale ou directement remis au service urbanisme, leurs remarques et observations pendant toute la durée de la concertation sous pli ainsi libellé : Monsieur le Maire / Hôtel de Ville / Service urbanisme / Concertation PLU / 4 avenue de Paris / 78000 VERSAILLES, ou encore sur le site internet de la ville de Versailles, revisionpartielleplu.concertation@versailles.fr,
- organisation d'au moins une réunion publique et informations régulières aux conseils de quartiers,
- réalisation d'une exposition en cours d'avancement du projet.

3) dit que, une fois la concertation achevée, le projet de PLU arrêté par le conseil municipal fera l'objet d'une enquête publique conformément aux dispositions légales en vigueur,

- 4) *décide de solliciter l'État, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision partielle du PLU,*
- 5) *décide de solliciter le département des Yvelines afin qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision partielle du PLU,*
- 6) *dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget 2010,*
- 7) *dit que conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :*
 - *à Madame la Préfète des Yvelines,*
 - *aux présidents :*
 - *du conseil régional d'Ile de France et du conseil général des Yvelines,*
 - *de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du PLH, soit la communauté de commune de Versailles Grand Parc,*
 - *de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture,*
 - *du syndicat des transports d'Ile de France,*
 - *de la communauté de communes de Versailles Grand Parc,*
 - *aux maires des communes limitrophes de la commune de Versailles,*
- 8) *dit que conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Versailles.*

Avis favorable de la commission de l'administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de l'urbanisme, des travaux et du logement.

M. de LESQUEN :

Le PLU en vigueur est passé par toutes sortes de vicissitudes : en 2004, un avis négatif à l'unanimité des trois sages de la commission d'enquête, en 2006 une annulation pour des raisons de forme, avec reprise de la copie conforme en septembre 2006, pour finalement être désavoué par les électeurs, car c'était une des grandes raisons de ne pas reconduire l'équipe sortante. Ce PLU était donc très critiquable et nous ne pouvons que nous féliciter de la volonté de la municipalité actuelle de remettre l'ouvrage sur le chantier.

L'ensemble des propositions est considérable. Elles sont extrêmement intéressantes et sans les reprendre, je dirai que toutes sont excellentes. L'étendue même des modifications proposées montre à quel point le PLU en vigueur est insuffisant. Beaucoup d'entre elles auraient dû l'être beaucoup plus tôt. Il y a trois ans et même avant, on savait qu'il fallait prévoir l'aménagement de Satory.

Ces propositions sont si nombreuses et importantes qu'on peut d'ailleurs se demander si la procédure que vous avez adoptée est la bonne et s'il n'y a pas un risque juridique à ne faire qu'une modification du PLU au lieu de refaire un nouveau PLU. Je ne suis pas spécialiste du droit de l'urbanisme. Mais ne pensez-vous pas que l'addition des modifications correspond à un bouleversement tel qu'il faudrait repenser le plan complètement ? Ce n'est pas moi, cette fois, qui déposerai un recours contre la décision du Conseil municipal, mais le risque existe.

J'insiste également sur l'intérêt de la concertation. Il ne faut pas que ce soit, comme pour le PLU en vigueur, une procédure formelle. Nous avons la chance d'avoir à Versailles une population dynamique, intelligente, sagace, parfois contestataire mais en tout cas très avertie, avec des spécialistes en tout genre. Il faut vraiment jouer pour que cette concertation ne soit pas un simple simulacre comme ce fut le cas précédemment. Je suis persuadé que si l'on prend au sérieux cette concertation, elle permettra de dégager des solutions auxquelles vous n'aviez pas pensé, quelle que soit la sagesse de vos services, du directeur général et de la municipalité.

La procédure que vous avez adoptée est fragile sur le plan juridique. On peut se demander également si elle est la bonne pour une raison de fond. En faisant un nouveau PLU, vous auriez pu mener une réflexion plus large. Nous avons insisté sur le fait que le PLU en vigueur contenait beaucoup de dispositions critiquables, mais qu'il était plus insuffisant encore par ce qu'il n'en contenait pas, notamment pour l'aménagement des Chantiers. J'ai aussi insisté sur le fait qu'il n'y avait pas de pensée globale sur l'urbanisme versaillais et en particulier sur le fait que l'axe nord-sud, tellement important pour restructurer Versailles et souder ses quartiers, n'apparaissait pas dans ce PLU. Au passage, je rappelle que, pour les Chantiers, une des critiques majeures, qui n'a pas été tellement abordée depuis quelques mois, portait sur la dégradation des conditions de circulation et de stationnement qui devait résulter du projet de ZAC. Vous parlez d'un parc de dissuasion. J'ai peur que du Cerf Volant à la gare des Chantiers, le trajet à pied soit un peu long.

M. le Maire :

L'intérêt de cet emplacement, c'est que des lignes de cars y passent. Il suffit de créer un arrêt et on arrive tout de suite à la gare.

M. de LESQUEN :

Ce pourrait en effet être une très bonne idée pour compléter le nombre de places insuffisantes à la gare des Chantiers.

M. DEFRANCE :

Grâce aux transports en commun.

M. de LESQUEN :

Par définition, la SNCF fait partie des transports en commun.

M. DEFRANCE :

C'est bien que vous le reconnaissiez. ^

M. de LESQUEN :

Evidemment ! Ce parc de dissuasion, qui apparaît plutôt comme un parc complémentaire pour la gare des Chantiers est vraiment quelque chose à réaliser en pensant à une liaison régulière et fréquente par bus, d'autant que la gare sera désormais accessible aux piétons par la rue de la porte de Buc.

Nous allons donc voter cette délibération, qui va dans le bon sens, mais n'est quand même peut-être pas suffisante.

M. SAPORTA :

Sur le risque que pourrait représenter une révision partielle, notre conseil juridique extérieur a trouvé d'autres exemples et une jurisprudence en la matière. A priori, nous sommes tranquilles sur ce sujet.

Pour ce qui est de la concertation, nous savons qu'il y a beaucoup de bonnes idées à Versailles. Mais le problème, quand on a beaucoup de bonnes idées, c'est qu'il est parfois difficile de leur donner une cohérence pratique. Il faut faire un choix. La concertation passe d'abord par l'écoute. Et comme vous l'avez dit, ce qui est très important, c'est d'avoir une vision, avec un peu de recul, sur l'ensemble de la politique urbaine de cette ville. J'espère que nous saurons l'apporter.

M. le Maire :

La concertation est un atout et nous l'utiliserons. Derrière la délimitation de ces zones, il y a un projet assez avancé qui peut être soumis à la concertation. La dernière révision est extrêmement récente, puisqu'elle date de septembre 2006. Il nous a donc semblé préférable de cibler les pôles sur lesquels il y aura un développement dans les prochaines années.

Mme PILLARD :

Puisqu'on va examiner le développement possible, avec le château, du terrain des Mortemets, ne pourrait-on y placer le quartier durable prévu auparavant sur les terrains de Pion, où l'on pourrait alors situer un parking de délestage, pas trop loin de la gare ?

M. le Maire :

Nous aurons l'occasion de voir ces sujets, et il sera intéressant d'en parler ensemble pour vous présenter les propositions. Les terrains Pion sont une zone où l'on peut développer un quartier mixte. De nos jours, on ne fait plus de quartiers spécialisés dans les activités ou le logement, tout simplement dans une perspective de développement durable. A Pion, juste à côté de l'INRA, nous avons plus intérêt à jouer cette carte du développement durable. Nous vous avons parlé du pôle de compétences sur le développement durable. Même si le dossier n'est pas retenu, la démarche a montré combien des entreprises sont prêtes à répondre sur un tel thème. Ce lieu est vraiment très intéressant et il faut le traiter dans une logique à la fois de logements et d'activités économiques. Sur les Mortemets, c'est beaucoup plus incertain. Les terrains sont propriétés de l'Armée et un décret spécifie que lorsqu'elle sera prête à les céder, ils reviendront automatiquement dans le domaine du château de Versailles. Sur ce domaine, ce sont avant tout les préoccupations esthétiques et la visibilité à partir du château qui va déterminer les choix. Ce n'est pas là qu'on pourra développer l'urbanisme de façon importante. Nous avons d'ailleurs pensé qu'il était important d'avoir une politique urbanistique de l'ensemble de ce lieu et de ne pas y

pratiquer le mitage. La MRAI (Mission pour la réalisation des actifs immobiliers), organisme qui vend les propriétés de la Défense et qui, par chance, est installée à Versailles, a accepté de financer une étude. Nous avons sélectionné, il y a à peine dix jours, un cabinet d'urbanistes et architectes de renom pour faire cette étude. Les trois partenaires intéressés sont le ministère de la défense, propriétaire, l'établissement public du château et la ville de Versailles. Dans cette affaire, nous sommes demandeurs, car nous pensons comme vous qu'il ne faut pas abandonner ces lieux, même s'ils sont très compliqués.

Mme PILLARD :

La zone de Pion est quand même très éloignée de Versailles. Pour les familles qui s'y installeront, comment feront les enfants pour aller à l'école ?

M. le Maire :

C'est une bonne question. On a lancé une étude de circulation au niveau du Grand Parc. C'est un des intérêts de la communauté que de ne pas avoir une approche limitée à notre Ville. Nous sommes là à la limite de Saint-Cyr-l'Ecole, qui a aussi de gros problèmes de transport et il y existe des projets de développement importants. La réponse ne peut être que collective et nous avons lancé une étude de circulation car c'est effectivement un élément essentiel pour définir le projet sur cette zone. Pour autant, vous serez sans doute sensibles au fait que nous n'abandonnons pas l'idée de faire du logement à Versailles, en même temps que de l'activité économique.

M. de LESQUEN :

La question posée par notre collègue est excellente. La caserne Pion est vraiment enclavée, à l'autre bout de la Ville, derrière le château. Mais cette question se pose encore plus pour Satory. Je regrette qu'il n'y ait rien dans cette modification du PLU qui permette de désenclaver Satory et faire que ce soit le huitième quartier de Versailles. C'est d'autant plus nécessaire qu'avec l'OIN, Satory va être aspirée vers le sud. Il y a donc là un sujet d'urbanisme important, qui nous ramène à notre leitmotiv : seul un véritable axe nord-sud peut faire l'unité de Versailles.

M. le Maire :

Satory est vraiment le grand projet. Dans la nouvelle définition de la communauté d'agglomération, une seule zone est définie comme zone d'aménagement économique : Satory, avec ses 1280 hectares disponibles.

Effectivement, le problème est avant tout celui des transports en commun. Il y a plusieurs réponses. D'abord, Satory s'inscrit dans une OIN. Et vous l'avez fait observer en d'autres occasions, la mairie de Versailles est en quelque sorte en second rang en ce qui concerne la gestion de ces lieux. Nous pensons qu'il faudra, dans le cadre du grand métro annoncé par le Gouvernement, réfléchir à la possibilité de faire la gare sur le plateau de Satory. Nous travaillons sur cette piste intéressante et la soumettrons à Christian Blanc. C'est bien sûr le ministère qui décidera de l'implantation des gares. A très court terme, on développe dans le cadre de l'intercommunalité et de l'OIN des transports en site propre de type car.

Mme NICOLAS :

J'ai vu les plans de ce transport en commun. Mais Versailles ne fait pas partie du Grand Paris.

M. le Maire :

Nous aurons la chance d'être la seule ville des Yvelines qui accueillera les projets développés par les dix agences d'architecture et d'urbanisme présentés à la cité de l'architecture et du patrimoine, du 7 au 18 novembre. Il s'agit d'un appel à idées, non de propositions qui seront réalisées, mais cela permet de réfléchir sur le devenir du Grand Paris. Dans ces propositions Versailles, qui a une renommée internationale, n'est jamais oubliée. Dans les propositions actuelles faites par Christian Blanc, le métro fait un petit crochet pour passer par Versailles. C'est un traitement privilégié, mais notre Ville le mérite.

M. DEFRANCE :

Sur le périmètre de Montbauron, il y a une clinique désaffectée. Peut-on envisager de proposer des logements – je ne parle pas seulement de social – ou des bureaux ? C'est un bâtiment important et bien placé.

M. le Maire :

Si nous avons inclus cette zone dans la révision du PLU, c'est effectivement parce que nous voulons, au minimum, être en mesure de lui donner de meilleurs accès. Il y aura concertation et consultation avec les services techniques sur la valorisation de ce lieu.

M. SAPORTA :

La clinique du docteur Aumont est une propriété privée actuellement. Elle va être désaffectée. Un certain nombre de questions techniques vont se poser. Est-il intelligent de réaffecter ces bâtiments ? Ce n'est pas la mairie qui va conduire ces études purement techniques et architecturales. Elle va dire qu'il semblerait préférable d'y situer des logements car Versailles n'a pas de pôle tertiaire à cet endroit et y situer des bureaux n'aurait pas beaucoup de sens. Il faut trouver des stratégies structurantes pour les transports, résoudre les problèmes de parking sur un terrain à flanc de coteau. Tout cela entre dans la réflexion.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

2009.10.160**Cession du site Richaud au profit de la société VERSAILLES RICHAUD ND****M. le Maire :**

Nous examinons la délibération n° 160 avant la délibération n° 159, car c'est la cession du site Richaud qui explique la demande de modification du plan de sauvegarde.

Nous avons déjà beaucoup parlé de Richaud. Je rappelle nos objectifs. Il s'agissait, en tout premier lieu, de sauver un bâtiment qui se dégradait très rapidement après trois incendies en moins d'un an : il y avait urgence absolue. Il y

avait ensuite la volonté de rétablir des circulations permettant de traverser ce bâtiment et de profiter des jardins autour et à l'intérieur du quadrilatère. Nous voulions aussi valoriser la chapelle, classée monument historique. Enfin, il était intéressant de permettre la circulation entre la rue Richaud et le boulevard de la Reine notamment pour les lycéens. Tels étaient les objectifs dans l'idéal, car le dossier était très complexe.

Les différentes étapes furent les suivantes. La vente a eu lieu en 2001 au prix de 3 658 000 euros. Le beau projet d'y transférer la cour d'appel a été porté jusqu'au permis de construire en 2006, puis le ministère de la Justice l'a abandonné. Aujourd'hui, on critique le fait que le ministère a été un très mauvais gardien du lieu. J'ajoute que pour les magistrats et tous ceux qui travaillent à la cour d'appel, c'est un crève-cœur. Non seulement ils ne profiteront pas de ce lieu magnifique, mais ils souffrent de la suspicion concernant le gardiennage. Or, si celui-ci a été mal fait, cela ne dépendait vraiment pas d'eux. Il y a eu un premier incendie en juin 2008. A cette période, au sortir de la campagne des municipales, le projet le plus avancé était l'installation de tous les services du conseil général. La Ville a essayé d'œuvrer en ce sens. Un premier problème était celui du prix. L'expertise menée en octobre 2008 par les Domaines avec un cabinet très réputé, CBRE, le fixait à 15,8 millions, à comparer avec le prix beaucoup plus faible payé quelques années auparavant pour un bâtiment en bien meilleur état. A cette époque, j'ai trouvé cela tout à fait anormal et je voyais bien, en appelant tous les gens susceptibles de faire des projets en ce moment de crise économique grave, que ce prix dissuadait tout projet de qualité, qui allait éviter de bétonner le lieu. En effet, quand le prix est trop élevé, la seule solution est de construire un maximum et ce n'était pas du tout l'intérêt de la Ville.

Nous avons lancé et financé une contre-expertise, avec l'accord du ministre du Budget qui nous a seulement demandé de prendre un cabinet de renom, ce qui est le cas de Athisreal. Comme vous le savez, l'estimation est tombée à 5 millions. Cette différence énorme vient aussi de ce que les bases étaient différentes. La première étude ne prévoyait pas de logements sociaux et elle ne prévoyait que des logements et aucun bureau. Un travail de rapprochement des expertises a été mené avec le ministère du Budget. Malheureusement est survenu un deuxième incendie en mai 2009. La collaboration entre les services de la Ville et l'administration a alors été extrêmement active car nous savions qu'il fallait trouver d'urgence une solution. Le risque à éviter était de céder à la meilleure offre, car dans ce cas le résultat est souvent qu'on ne maîtrise plus rien sur la qualité du projet ni sur la transparence du lieu. On aurait peut-être fait une sorte d'îlot fermé sur lui-même qui n'aurait pas eu la qualité du projet actuel. Nous avons beaucoup cherché une solution et demandé au ministère du Budget d'intégrer un critère de qualité. Il s'agissait d'une première, mais compte tenu de tout ce qui s'était passé et de la responsabilité de l'État, le ministère a accepté cette innovation d'introduire un critère de qualité, qui pèse moins que le prix, mais est pris en compte dans l'estimation finale des offres. Cela signifiait malheureusement encore un an ou un an et demi de délai. Or, l'urgence s'imposait. Pendant l'été, Jean-Michel Wilmotte, que j'avais emmené sur place et qui est familier de la réhabilitation de patrimoines anciens dans une logique de valorisation – son dernier projet, celui des Bernardins, à Paris, a beaucoup séduit – a trouvé ce lieu extraordinaire. Je lui ai dit la difficulté de trouver un investisseur et il a pensé à une personnalité atypique et passionnée de patrimoine, qui investit sur le long terme. C'est ainsi que nous avons rencontré Norbert Dentressangle. Je souligne bien que cela n'a rien à voir avec les activités de son groupe, mais qu'il s'agit ici de ses placements propres. Il possède à 52 % la société OGIC qui fait de la rénovation immobilière. Il est venu, a été sensible à notre motivation et a accepté de monter le projet avec Jean-Michel Wilmotte, avec lequel il travaille à Lyon. Nous avons alors

passé des heures avec le ministère du Budget, avec l'aide du TPG et nous avons conclu sur un prix de 9 millions, compte tenu des deux incendies et de la crise immobilière. Chaque fois que l'État vend un bâtiment public, il adresse à la mairie une DIA, déclaration d'intention d'aliéner et nous avons la possibilité de nous porter acquéreur au prix des Domaines. C'est ce que nous faisons, pour permettre ensuite à OGIC de réaliser un projet de qualité assurant la transparence du lieu, les 20 % de logements sociaux et des logements étudiants et permettant de rendre vie à la chapelle, dans un projet culturel respectueux de l'histoire de ce lieu.

Est alors survenu l'incendie du 3 octobre. Nous avons eu très peur. Nous étions en train de visiter les étangs Gobert, quand nous avons aperçu la fumée et qu'on a appelé Thierry Voitellier pour le prévenir que Richaud brûlait. Un instant, nous avons cru que ce projet magnifique, déjà présenté à la population, pouvait être remis en cause. L'après-midi même, avec la coopération de tous, des services de l'État, de la justice, du ministère des Finances, nous avons décidé de faire une expertise des coûts de cette dégradation, à défalquer du prix de vente. L'expertise a conclu que la somme était supérieure à un million de travaux, d'où un prix final de 8 millions. Il vous est donc proposé que la Ville se porte acquéreur à ce prix. Il y aura ensuite acquisition par la Financière Norbert Dentressangle – OGIC.

Il était important pour nous qu'il n'y ait pas trop de constructions. L'accord porte sur 15 000 mètres carrés. L'État n'ayant pas perdu le sens de son intérêt, en cas de dépassement de cette superficie, une soulte de 600 euros est payée par mètre carré. Si le prix de vente est supérieur, sur la moyenne des 15 000 mètres carrés, à 6300 euros le mètre carré, l'État récupérera une partie de la différence. Enfin une troisième clause porte sur le financement de travaux sur la chapelle.

Je précise que c'est en vertu de la délégation que vous m'avez donnée par délibération du 21 mars 2008 que j'ai pu exercer le droit de priorité. Nous avons aussi obtenu que le versement comptant de 4,5 millions soit affecté par la société Versailles Richaud ND dans les jours qui suivent la vente et non dans le mois qui suit. Dans le délibéré, la partie relative au paiement du prix principal a été modifiée en conséquence. Enfin, pour éviter à la Ville le paiement de frais d'enregistrement, le paiement des deuxième et troisième parties se fera par acte sous seing privé et non sous forme d'un avenant par acte authentique chez le notaire. Ces 3,5 millions complémentaires seront payés par l'acheteur au moment où les permis de construire seront purgés, ce qui est la coutume. Le ministère du Budget avait exigé un paiement immédiat et dans cette période où les banques prêtent difficilement, il fallait trouver quelqu'un qui puisse amener sur fonds propres l'investissement initial.

C'est une très belle opération, menée à la satisfaction de l'ensemble des parties.

M. de LESQUEN :

La présentation qui nous en a été faite lors du dernier conseil montre que c'est en effet une très belle opération, mais je persiste à penser qu'il est dommage de ne pas avoir fait de mise en concurrence.

Je comprends que l'État a voulu tirer le maximum de cette vente, ce qui explique les compléments. Il faudra, c'est évident, que le contrat passé entre la Ville et M. Dentressangle soit fait de façon rigoureuse pour que la Ville, qui sert d'intermédiaire entre sa société et l'État, ne soit pas lésée au passage. Elle prend des risques, qui ne doivent pas devenir réalité.

J'ai cru comprendre que vous avez modifié la délibération initiale. Pour que tout se fasse régulièrement, la moindre des choses serait de nous distribuer le texte

amendé.

M. le Maire :

Mme Poggi, directrice de l'urbanisme, qui a effectué un travail remarquable, va y pourvoir.

M. de LESQUEN :

D'autre part, vous avez dit que l'État vendait au prix des Domaines, mais je n'ai pas compris comment celui-ci était passé de 15 à 9 millions d'euros.

M. le Maire :

Vous êtes pourtant un familier des Finances. La première estimation des Domaines, avant la crise immobilière et dans un souci de maximisation des recettes, a été de 15,8 millions. Nous avons tous réagi, d'autant que l'État avait acheté à 3,7 millions en 2001. C'est alors que nous avons demandé, avec l'accord du ministère du Budget, une contre-expertise qui a abouti à 5 millions. Devant cette différence...

M. de LESQUEN :

Cela, j'ai bien compris, vous nous l'avez expliqué. Mais formellement, il faut que les Domaines émettent un nouvel avis.

M. le Maire :

C'est fait, bien sûr. La DIA est bien entendu un avis des Domaines.

M. LOBBE :

Nous voudrions revenir sur le rôle que l'État a joué ces huit dernières années, ou plutôt le rôle qu'il n'a pas joué, car véritablement, son attitude est assez scandaleuse. Ce qui nous gêne dans la façon dont la délibération est présentée, et dans la présentation que vous venez de faire par oral, c'est que les responsabilités de l'État ne sont pas marquées très clairement. Il n'y a pas à l'excuser, il est vraiment responsable. L'État a payé 3,7 millions en 2001. Cinq ans plus tard, le projet de la cour d'appel est abandonné car il est jugé trop cher. Et huit ans plus tard le ministère de la Justice vend un bâtiment très dégradé pour 8 millions : le ministère de la Justice fait une plus-value de 4,3 millions. Le prix d'achat initial était très intéressant, ce qui aurait dû rendre plus facile la réalisation de la cour d'appel. D'autre part, faire une plus-value de 4,3 millions alors que les bâtiments ont été laissés à l'abandon, sans entretien ni même gardiennage, c'est scandaleux. Nous voulons y insister. On devrait même tenir compte des dégradations qui sont responsabilité du ministère de la Justice. Nous regrettons vraiment que le projet d'installation de la cour d'appel n'ait pu se faire et que celui de l'installation du conseil général n'ait pas été réalisé pour les mêmes raisons, alors qu'il s'inscrivait l'an dernier dans un contexte où, suite à la réforme de la carte militaire, Versailles a perdu 1300 emplois civils et militaires. L'État aurait pu saisir ce projet d'installation. La ville de Versailles aurait dû se battre sur ce projet. C'est possible. Ainsi, la semaine dernière, le président Sarkozy, en visite furtive à Gandrange, a annoncé le maintien d'une caserne dans l'est de la France pour calmer la colère des élus locaux.

Enfin, je partage les craintes de M. de Lesquen sur les risques que la Ville prend. Pouvez-vous nous rassurer sur les garanties prises pour que nous ayons bien le nombre de mètres carrés annoncés, les jardins en libre accès, la chapelle rénovée, les logements sociaux et la crèche ? La démarche choisie, en ne faisant pas d'appel d'offres, nous garantit-elle tout cela ?

M. le Maire :

S'agissant du rôle de l'État, on peut choisir entre deux attitudes : la dénonciation, qui n'aboutit à rien, ou l'action, qui aboutit. J'ai choisi d'être dans l'action et elle a abouti. Nous avons fait un excellent travail avec les services de la Ville et Michel Saporta. A ce propos, je fais une incidente sur le dossier des Chantiers. Il nécessite énormément de démarches et de réunions ; évidemment elles ne sont pas sur la place publique et il faut beaucoup de temps et d'obstination. Dans le cas présent, il est assez exceptionnel d'arriver avec l'État à un projet qui préserve totalement l'intérêt d'une ville. Cela arrive, dans des villes de gauche comme de droite, grâce à la capacité donnée aux villes de se porter acquéreur au titre de la DIA. Cela leur permet de le faire pour mener, ensuite, un projet d'intérêt général. Dans notre cas l'intérêt général est évident puisque l'on récupère des jardins et on disposera, gratuitement, d'un très bel espace pour diffuser la politique culturelle.

S'agissant de l'occupant des lieux, j'insisterai pour ma part sur l'intérêt que ce ne soit pas une nouvelle administration. Celle du conseil général restera de toute façon à Versailles. Son installation à cet endroit n'aurait rien rapporté et il n'y aurait eu aucun retour financier. Dans ce cas, on percevra la taxe locale d'équipement lors de la construction et ensuite les impôts locaux. La garantie que l'on a de maîtriser la fiscalité locale porte encore, on le sait, sur la fiscalité sur les ménages par l'habitation. De ce point de vue, pendant la campagne, nous avons effectivement joué à fond cette carte, mais objectivement, nous trouvons qu'il valait mieux qu'il y ait un projet de dynamisation économique et sociale, avec de l'habitat dans ses différentes composantes.

M. VOITELLIER :

Il s'agit d'un très beau projet, que nous avons pu élaborer très rapidement. Je partage simplement un peu le regret que le projet du ministère de la Justice n'ait pas abouti. Tout a été fait pour que les juridictions restent à Versailles. Le premier président de la cour de cassation et ancien président de la cour d'appel de Versailles l'a soutenu. On peut regretter la vision à court terme du ministère car la cour d'appel de Versailles manque de place. Il faudra nécessairement qu'un jour ou l'autre elle s'agrandisse. Le risque est, à terme, qu'elle quitte Versailles. Or pour l'image de notre Ville, il faut absolument qu'elle y reste, chacun en est convaincu. Pour l'instant le ministère de la Justice ne dispose pas des moyens nécessaires. La cour d'appel a un rôle symbolique, mais aussi économique étant donné le nombre d'emplois de magistrats et de fonctionnaires qui y travaillent, d'avocats et d'avoués et de justiciables qui viennent de toute la région. Actuellement, le projet de restructuration de la carte judiciaire ne permet pas de le faire, le tribunal de grande instance de Paris absorbant tous les moyens. Mais j'espère qu'on pourra la garder.

M. le Maire :

Maître Voitellier a bien plaidé et nous sommes tous convaincus. Ce que l'on demande au ministère de la Justice, sans être certains d'être entendus dans les prochains mois, c'est qu'il y ait une compensation et qu'on fasse des travaux dans la cour d'appel, qui est un bâtiment remarquable et au tribunal de grande instance. Les autorités militaires ont adopté une logique de compensation dont la Ville a beaucoup profité. Il faut y insister pour la Justice.

M. de LESQUEN :

Si le conseil général s'était installé à Richaud, il aurait libéré ses locaux actuels, qui auraient été transformés en bureaux ou en logements. Il n'est donc pas tout à

fait exact de dire que cela n'aurait rien rapporté.

Sur la cour d'appel, Maître Voitellier a raison et pas d'un point de vue corporatiste, je pense. La cour d'appel est très mal installée. Il faut la garder, mais dans des locaux convenables. Je crains que l'on n'envoie la cour d'appel à Saint-Quentin-en-Yvelines et que Versailles en soit privée.

M. le Maire :

Compte tenu de l'excellence des magistrats et du barreau, je pense qu'elle restera à Versailles. En tout cas, nous ferons tout pour cela. Il n'y a pas de raison aujourd'hui que la cour d'appel soit mise en cause.

M. NOURISSIER :

Outre tout l'intérêt de l'opération pour la ville de Versailles, j'en mentionne un qui tient à la technique budgétaire. Le fait d'acheter ce bien pour 4,5 millions devrait nous permettre de pérenniser l'avance que nous avons reçue de l'État au titre du FCTVA. Dans le cadre du plan de relance de l'économie, constatant que les collectivités territoriales et notamment les villes étaient la source des trois quarts de l'investissement dans ce pays, l'État a décidé de procéder au remboursement de la TVA au bout d'un an au lieu de deux ans. Pour les municipalités en bénéficiant, la seule obligation est d'atteindre en 2009 un niveau d'investissement égal à la moyenne des trois années 2006-2008. Nous avons fait ce pari.

M. de LESQUEN :

Il faut féliciter M. Nourissier, même si ce dont il se vante, c'est d'avoir commis un abus de droit au détriment de l'État ! (*murmures*) Tant mieux pour nous, mais c'est à la limite.

M. le Maire :

Dans cette opération, nous avons veillé aux intérêts de la Ville et des Versaillais au maximum. Vous disiez que l'État s'y retrouve bien. L'important à nos yeux, c'est que les Versaillais aussi.

M. DEFRANCE :

Nous tenons à être vigilants en ce qui concerne les logements sociaux. Est-ce que dans les 20 % de logements sociaux les logements étudiants sont inclus, ou viennent-ils en plus ? Le groupe Versailles Autrement défend les logements sociaux. Pour les logements étudiants, vous avez un projet rue de l'Indépendance américaine. Pour les logements sociaux, on n'est pas obligé de construire des appartements de 5 ou 6 pièces. Les jeunes de Versailles ont de gros problèmes à se loger. Certains ont les moyens, d'autres pas et il faudrait vraiment des logements adaptés aux jeunes couples pour s'installer dans la Ville.

M. BANCAL :

Le problème du logement social touche toutes les catégories, le très social et l'intermédiaire, les étudiants et les personnes âgées, les jeunes couples et les célibataires. Quand on arrive à créer du logement social, on favorise le logement en général puisque les nouveaux occupants vont libérer des logements dans le privé. Le logement étudiant est une catégorie où nous avons les manques les plus colossaux. Selon le CROUS (Centre régional des œuvres universitaires et scolaires), plus de 9000 étudiants étudient à Versailles même. En dehors du nombre, limité, de ceux qui sont en internat, nous avons la résidence Athéna de 14 logements, une douzaine

de logements étudiants à la maison relais Saint Joseph, quelques-uns au foyer de jeunes travailleurs et c'est à peu près tout. Cela fait une trentaine de logements pour 9000 étudiants sur place. Ce ne sont pas les 60 logements étudiants de Vauban qui vont régler le problème. Il faut savoir aussi que ce sont des logements étudiants sociaux, car il existe aussi du logement étudiant à loyer libre. Il y a des étudiants qui arrivent à Versailles et qui, faute d'avoir une chambre en résidence universitaire, payent 600 € par mois des studios, voire des chambres à peine améliorées. Le prix du logement a flambé. C'est pour le logement étudiant que nous avons le retard le plus flagrant même si, vous avez raison, nous avons aussi des problèmes avec les jeunes couples et avec les familles. Il n'y a en fait plus de tranche de population qui n'a pas besoin de logement social.

M. de LESQUEN :

Ce que vient de dire M. Bancal est très important. Les étudiants sont rarement très argentés. Selon des articles récents dans la presse, il y a désormais ce qu'on peut appeler une misère étudiante. Les logements étudiants sont donc des logements sociaux par définition.

M. LOBBE :

Les 20 % sont un seuil minimum et non maximum. Il n'y a donc pas trop à s'interroger, d'autant qu'on a un retard, léger certes, à rattraper pour le pourcentage de logements sociaux à Versailles.

M. le Maire :

Nous nous sommes imposés comme principe ce pourcentage de 20 % de logements sociaux ou étudiants dans toutes les grosses opérations, sachant que les étudiants remplissent aussi des critères de ressources. L'étudiant qui a des moyens n'y accède pas. C'est un acquis important en centre ville. Nous n'excluons pas que le cumul logements sociaux-logements étudiants permette qu'il y ait un peu plus sur cette opération. L'important c'est l'équilibre, qui est la clé de la réussite sur le long terme.

Mme PILLARD :

Je suis un peu inquiète pour l'estimation de la future crèche qui va être transférée à Richaud quand je vois que c'est France Domaine qui va la faire.

M. le Maire :

Il n'y a pas d'estimation de France Domaine pour la crèche. Il y aura un prix au mètre carré lorsque nous achèterons ces 600 mètres carrés.

M. NOURISSIER :

Lorsque la Ville achètera la crèche, nous aurons l'obligation légale d'avoir une estimation des Domaines. Elle fera ensuite l'objet de discussion avec le promoteur.

Mme PILLARD :

Actuellement nous n'avons pas de fourchette de prix. Or les estimations de France Domaine, semble-t-il, peuvent aller du simple au double. Cela peut inquiéter.

M. SAPORTA :

Le prix est prévu, c'est 1 800 000 euros pour 600 mètres carrés. C'est le prix auquel s'est vendu, il y a quatre mois, la crèche du 99 boulevard de la Reine qui fait

450 mètres carrés. Nous avons regardé alors si cela valait la peine de l'acheter. France Domaine vérifiera que c'est un prix de marché.

France Domaine intervient de deux façons différentes : quand la Ville fait une transaction avec un tiers, France Domaine valide le prix. Dans le cas particulier de la vente de Richaud, il n'y avait pas de prix de marché ; France Domaine a alors été sollicitée pour dire ce que pourrait être ce prix.

M. le Maire :

L'amendement vous a été distribué par écrit. Il reflète les derniers éléments de la négociation, qui sont à l'avantage de la ville de Versailles. Je le mets aux voix.

L'amendement à la délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

M. le Maire :

Je mets maintenant aux voix la délibération :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 et L 2241-1

Vu la déclaration d'intention d'aliéner DA09/1098 transmise par France Domaine le 14 octobre 2009 proposant la cession de l'ancien hôpital Richaud au prix de 8 000 000 € hors taxe et hors frais;

Vu la décision d'exercice du droit de priorité n°2009/303 du 14 octobre 2009.

Vu l'avis favorable de Monsieur le Préfet de Région du 12 octobre 2009 autorisant la cession de ce Monument Historique conformément à l'article L. 621-22 du Code du patrimoine

Vu l'avis de FRANCE DOMAINE en date du 14 octobre 2009

Situé au cœur de Versailles, l'ancien hôpital Richaud tient une place privilégiée dans l'histoire de la Ville et l'affection des Versaillais.

Cet ensemble immobilier exceptionnel datant pour l'essentiel du XVIIIème siècle et classé Monument Historique, était la propriété de l'État. Cette propriété représente une surface utile totale d'environ 15 000 m² et est implantée sur une parcelle de terrain de 21 742 m².

C'est Louis XV qui, à la place d'une ancienne maison de charité, ordonne l'édification d'un grand hôpital Royal. Dès 1781 et à la demande de Louis XVI, l'architecte Charles-François d'Arnaudin conçoit un établissement moderne à l'architecture palatiale audacieuse selon un plan en H. Les façades, les toitures et la chapelle ont été classées le 22 juillet 1980. Modifiée, transformée, souvent de manière incohérente, la construction de l'hôpital Richaud est achevée par la ville de Versailles en 1860. Les activités hospitalières principales sont transférées sur la commune voisine du Chesnay en 1971.

Peu à peu l'hôpital Richaud est abandonné. Or, ce site en cœur de Ville bénéficie d'un environnement urbain exceptionnel qui s'est vite révélé un enjeu majeur entre la Ville et l'État car cet abandon gelait des grands espaces libres.

Or, si cet ensemble d'édifices appartenant à l'État fut autrefois une véritable référence urbaine dans la Ville, il constitue désormais un site en total déshérence dont les bâtiments fortement altérés sont voués à la ruine, aux dégradations et à une lente destruction.

Suite à la cession d'activité sur ce site, le bien a été cédé par acte administratif du 17 octobre et 3 décembre 2001 par le Centre Hospitalier de Versailles au profit de l'État pour attribution au Ministère de la Justice au prix de 3 658 776,41 € afin d'accueillir la nouvelle Cour d'Appel de Versailles.

Après délivrance du Permis de construire le 10 novembre 2006, le Ministère de la Justice a fait part officieusement à la Ville de sa renonciation au projet de réhabilitation de ces locaux au motif que les travaux à réaliser étaient trop coûteux.

Suite à l'abandon du projet du Ministère de la Justice, et face aux sollicitations de la Ville quant au devenir de cette propriété, l'ensemble immobilier fut confié à France Domaine pour procéder à la cession de ce bien, qui fait partie du domaine privé de l'État.

La toiture de la Chapelle subit un 1^{er} incendie le 14 juin 2008. L'incendie semble d'origine accidentelle du fait de squats par un groupe de jeunes et révèle le manque de surveillance et de sécurité du site laissé à l'abandon.

En octobre 2008, France Domaine mandate la société d'expertise CB Richard Ellis Valuation (CBRE) pour réaliser l'évaluation de la valeur vénale de cette propriété. Un rapport d'expertise délivré le 16 octobre 2008 estime cet ensemble immobilier au prix de 15 795 000 € hors TVA et hors frais d'acte, valeur délivrée selon un projet de réalisation d'habitation, de commerces et de bureaux conforme au PSMV.

A la suite de cette évaluation, une première DIA fut déposée en Mairie le 14 novembre 2008 au prix de 15 795 000 €. Cette déclaration prévoit une condition suspensive : l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et limité dans le temps à 18 mois à compter de la signature de la promesse de vente.

La Ville a sollicité la société Atisreal Expertise pour réaliser une contre expertise du prix de vente proposé. Ce rapport d'expertise évalue l'ensemble immobilier au prix de 5 millions d'euros. La société Atisreal estime le montant de réhabilitation de l'ensemble immobilier à environ 31 millions d'euros. Au vu de l'écart entre le prix d'achat de ces biens en 2001 (24 millions de francs soit 3 658 776 euros), le montant de la contre expertise, et le prix de vente tel qu'il est envisagé paraissant excessivement élevé, France Domaine a fait part à la Ville de la suspension de cette vente.

Dans un souci de valorisation du projet de réhabilitation de l'ancien hôpital Richaud, la Ville a saisi le Ministère de la Culture afin d'obtenir par dérogation au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, la possibilité de réaliser plus de 1 000 m² de bureaux.

Une seconde DIA fut déposée par France Domaine le 4 mai 2009. Les conditions de vente sont de 11 000 000€ si le bien est destiné à usage de bureaux, et de 15 000 000 € si celui-ci est réhabilité en logements.

Le 29 mai 2009, un second incendie s'est déclaré sur l'aile sud du bâtiment principal (le quadrilatère), ravageant 1 000 m² de toiture, ce qui fragilise un peu plus ce monument. Ce nouvel incendie laisse une nouvelle fois apparaître le manque de sécurité et la vulnérabilité du site qui se dégrade de jour en jour.

Face à cette situation, la Ville et l'État décident de collaborer pour réaliser la cession de ce site dans les meilleurs délais.

C'est dans ce contexte qu'un investisseur privé Norbert Dentressangle a commandé des études à l'architecte Jean-Michel Wilmotte. Ces études lui ont permis de déterminer un projet de réhabilitation et de réaménagement de l'îlot Richaud alliant logements, commerces, équipement collectif destiné à la Petite Enfance, espaces publics et jardins tout en restituant le bâtiment d'origine.

Par ailleurs, le projet s'attache à créer des liaisons douces traversant l'ensemble du site afin que les versaillais se réapproprient cet espace trop longtemps fermé au public.

Ainsi, le projet établi par Norbert Dentressangle et Jean-Michel Wilmotte se décline ainsi :

- La réhabilitation d'un bâtiment historique (ancien hôpital classé Monument Historique):
 - la création d'un futur espace public culturel sur deux niveaux au sein de la chapelle totalisant environ 600 m²;
 - des locaux destinés aux professions libérales et/ou commerces situés au rez de chaussée d'une aile du bâtiment principal donnant sur le boulevard de la Reine;
 - des logements en financement libre ;
- Trois bâtiments neufs sur la rue Richaud :
 - des logements en financement libre dans deux bâtiments ;
- Trois bâtiments neufs sur la rue du Maréchal Foch :
 - des commerces et des locaux destinés aux professions libérales en rez de chaussée ;
 - des logements en financement libre en étages.

Norbert Dentressangle a fait part à la Ville de son intérêt à acquérir cette propriété par courrier du 15 septembre 2009 en vue de réhabiliter ce patrimoine dans le tissu urbain et dans les conditions qui précèdent.

Un troisième incendie est intervenu le 3 octobre 2009. Ce nouvel incident met en exergue une nouvelle fois l'urgence de prendre en charge et de réhabiliter ce patrimoine remarquable.

Par courrier du 14 octobre 2009, France Domaine a fait parvenir à la Ville la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un montant principal de 8 000 000 € hors taxe

et hors frais, et de deux compléments de prix éventuels, assorti de conditions de paiement du prix définies ci-après.

Soucieux d'empêcher cette lente destruction, de ne pas voir disparaître l'ancien hôpital Richaud auquel les versaillais sont très attachés, et d'éviter tout effet de cloisonnement urbain au cœur de Versailles, le Maire a exercé son droit de priorité sur ce bien par décision n° 2009/303 du 14 octobre 2009 au prix principal de 8 000 000 € hors taxe et hors frais dans les conditions de prix déterminées dans la DIA. Cet exercice du droit de priorité s'appuie, dans l'intérêt général, sur la réalisation des actions suivantes :

- la réalisation d'une opération de logements, notamment 20 % de logements sociaux et étudiants dans le cadre de la politique communale de l'habitat;

Cette opération de réhabilitation/création permettra notamment de réaliser environ 250 logements, l'acquéreur prend l'engagement de réaliser au moins vingt pour cent (20%) du nombre ces logements en tant que « logements locatifs sociaux » au sens des articles L 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Ces « logements locatifs sociaux » seront réalisés dans les bâtiments neufs à édifier rue Richaud et rue du Maréchal Foch dans la proportion de 50 % environ pour chacune de ces parties de projet.

- la création de commerces et de locaux destinés aux professions libérales en vue de dynamiser l'activité économique et commerciale de ce quartier ;

- la création d'un futur espace public culturel au sein de la Chapelle afin de sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine historique de ce site destiné au public;

- la création d'une crèche s'inscrivant dans la démarche de la ville de mettre à la disposition de la Petite Enfance des équipements collectifs.

La crèche d'environ 600 m² sera acquise par la Ville auprès de la société VERSAILLES RICHAUD ND dans le cadre d'un contrat distinct qui prendra la forme d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA). Les parties se rencontreront ultérieurement pour déterminer l'emplacement de cet équipement ainsi que le prix auquel il pourra être vendu à la Ville, selon l'estimation de France Domaine.

- la réalisation de plusieurs voies de circulation (piétons et cycles), et trois jardins (un jardin au nord situé boulevard de la Reine, un jardin au centre et un jardin au sud (rue Richaud). Ces voies et jardins constitueront dans un premier temps des équipements communs au lotissement et seront dans un second temps dès leur achèvement rétrocédés gratuitement à la Ville, dans le cadre de conventions qui seront conclues en application de l'article R 442-8 du code de l'urbanisme.

Un accord a été établi entre la Ville et Norbert Dentressangle pour l'acquisition de la parcelle AI0298 d'une superficie de 21 742 m² au prix principal de 8 000 000 € hors taxe et hors frais.

La vente comporte la renonciation de la Ville au bénéfice du privilège de vendeur et de l'action résolutoire et prévoit les modalités de paiement suivantes :

PAIEMENT DU PRIX PRINCIPAL – MODALITES

1°) L'acquéreur acquittera la somme de quatre millions cinq cent mille euros (4.500.000 €) formant une partie du Prix principal par paiement comptant à la

Trésorerie Principale (82 bis avenue de Paris, 78000 VERSAILLES) au jour de la signature de l'acte de vente.

A défaut de paiement à l'échéance indiquée, des intérêts de retard seront exigés et déterminés, par application du taux de l'intérêt légal fixé par décret pour l'année civile sur le montant de la somme dûe, et ce, à compter du délai d'un mois suivant la date prévue pour le règlement de ladite somme.

L'acquéreur qui veut se libérer par anticipation de la totalité ou de partie seulement des sommes non échues à l'expiration du délai d'un mois susvisé doit d'abord acquitter l'intérêt couru jusqu'au jour du paiement, le surplus de la somme versée étant imputé sur le principal restant dû.

En cas de retard dans les paiements, les sommes restant dues portent intérêt, au profit du Trésor, au taux légal. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts à partir du jour de cette échéance jusqu'à celui du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière (article 1154 du Code Civil).

Dans le calcul des intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et, pour les fractions de mois, chaque jour est compté pour 1/360ème de l'année.

Les quittances délivrées n'opèrent la libération définitive de l'acquéreur qu'autant que les paiements ont été reconnus réguliers et suffisants par un décompte établi conformément à la réglementation en vigueur.

2°) Le solde du Prix principal sera payé au fur et à mesure de la constatation du caractère définitif (purge de tous recours et de tout retrait) des autorisations administratives obtenues par l'Acquéreur, ou toute personne physique ou morale à qui l'Acquéreur aurait revendu tout ou partie des Biens, et ce au prorata des Surfaces Utiles que ces autorisations permettront de réaliser par rapport au 15.000 m² existants.

En tout état de cause le paiement du solde du Prix principal, soit la somme de trois millions cinq cent mille euros (3.500.000 Euros), éventuellement diminuée de tout paiement partiel intervenu au regard de l'échéancier ci-dessus, devra intervenir au plus tard le 18 novembre 2014.

En tout état de cause, toute partie du Prix principal qui ne serait pas payée au 18 novembre 2011 sera indexée sur l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE, l'indice de départ étant le dernier indice connu au 18 novembre 2011, le dernier indice sera celui connu au jour du paiement de la partie du prix concernée. Il est expressément convenu entre les parties que, en tout état de cause, la révision ne jouera qu'à la hausse.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi et si l'INSEE publie un nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, la révision se fera de plein droit par indexation sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire. Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, il appartiendra aux parties de se mettre d'accord sur le choix d'un nouvel indice. A défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Versailles. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. Ce troisième expert pourra encore être nommé par le même président sur simple requête de la partie la plus diligente.

A défaut de paiement à l'échéance indiquée, des intérêts de retard seront exigés et déterminés, par application du taux de l'intérêt légal fixé par décret pour l'année

civile sur le montant de la somme dûe, et ce, à compter du délai d'un mois suivant la date prévue pour le règlement de ladite somme. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts à partir du jour de cette échéance jusqu'à celui du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière (article 1154 du Code Civil).

PREMIER COMPLEMENT DE PRIX EVENTUEL

Pour le cas où l'acquéreur, ou toute personne physique ou morale à qui l'Acquéreur aurait revendu tout ou partie des Biens, obtiendrait pour la réalisation de l'ensemble de son projet des autorisations administratives devenues définitives lui permettant la réalisation au total de plus de 15.000 m² de Surface Utile (hors toute surface relative à la chapelle laquelle est estimée à 600 m² de Surface Utile), il sera du par l'Acquéreur au Vendeur un complément de prix de six cents euros (600,00 €) par m² de Surface Utile au-delà des premiers 15.000 m². Dans le cas contraire aucun complément de prix ne sera du.

Ce complément de Prix sera payable au fur et à mesure de la constatation du caractère définitif des autorisations administrative délivrées soit à l'Acquéreur soit à toute personne morale à qui l'Acquéreur aurait revendu tout ou partie des Biens, pour autant que la somme des mètres carrés de Surface Utile cumulés soit supérieure à 15.000 m².

Il est ici précisé que cette somme de 600 €/m² de Surface Utile sera indexée à compter de ce jour sur l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE, l'indice de départ étant le dernier indice connu à ce jour, le dernier indice sera celui connu au jour du paiement de la partie du complément de prix concernée. Il est expressément convenu entre les parties que, en tout état de cause, la révision ne jouera qu'à la hausse.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi et si l'INSEE publie un nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, la révision se fera de plein droit par indexation sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire. Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, il appartiendra aux parties de se mettre d'accord sur le choix d'un nouvel indice. A défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Versailles. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. Ce troisième expert pourra encore être nommé par le même président sur simple requête de la partie la plus diligente.

A défaut de paiement à l'échéance indiquée, des intérêts de retard seront exigés et déterminés, par application du taux de l'intérêt légal fixé par décret pour l'année civile sur le montant de la somme dûe, et ce, à compter du délai d'un mois suivant la date prévue pour le règlement de ladite somme. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts à partir du jour de cette échéance jusqu'à celui du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière (article 1154 du Code Civil).

Pour l'exécution de cette clause, l'Acquéreur s'oblige à communiquer au Vendeur :

* dans le mois du dépôt d'une demande de permis de construire, de permis de construire modificatif ou de permis d'aménager un dossier comprenant :

- Le formulaire de demande,

- La note de présentation éventuelle du projet.
- Le tableau des surfaces du projet précisant la Surface Utile, la surface hors œuvre nette conservée et celle créée établi par un géomètre-expert (ou un architecte) dûment approuvé par ce dernier,

* dans le mois de la réception de la notification de l'arrêté de permis de construire ou permis d'aménager (ou leur modificatif) ou de la date à laquelle l'autorisation est réputé acquise :

- Une copie de l'arrêté ou du certificat de l'autorité compétente attestant du caractère tacite de l'autorisation.
- Une copie des procès-verbaux d'affichage sur l'immeuble dressé par un huissier de justice dudit arrêté qu'il s'oblige à faire effectuer.

* Dans les quinze jours de leur réception copie du déféré préfectoral ou de la décision de retrait ou de l'assignation devant le tribunal administratif ayant pour objet de porter devant celui-ci un recours contentieux.

Ce complément de prix fera l'objet d'un avenant par acte sous seing privé, contenant la fixation de ce premier complément de prix, constatant le paiement de ce premier complément de Prix et sa quittance, à recevoir par le Notaire soussigné et dont les frais seront à la charge de l'Acquéreur (acte établi à la requête de la Partie la plus diligente).

La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la présente vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente.

Le Notaire soussigné requiert expressément le Conservateur des Hypothèques de publier la présente clause.

DEUXIEME COMPLEMENT DE PRIX EVENTUEL

Pour le cas où l'acquéreur, ou toute personne physique ou morale à qui l'Acquéreur aurait revendu tout ou partie des Biens, ferait ressortir un prix de vente moyen supérieur à 6.300 € Hors Taxe le mètre carré de Surface Utile, il sera alors du un complément de prix par l'Acquéreur au Vendeur correspondant à trente pour cent (30 %) de la valeur du mètre carré de Surface Utile au-delà de 6.300 € multipliée par le nombre de mètre carré de Surface Utile tout type de surface confondu (sauf les surfaces du bâtiment « futur espace public culturel » à réaliser dans l'ancienne chapelle). Dans le cas contraire aucun complément de prix ne sera du.

Ce complément de prix sera payable partiellement chaque année à la date anniversaire de la signature des présentes au vu d'une attestation établie par le notaire de l'acquéreur faisant ressortir le prix de vente moyen du m² de Surface Utile des ventes réalisées durant l'année. Au jour où la dernière vente sera réalisée, une moyenne générale sur l'ensemble des ventes sera alors établie pour déterminer si une somme reste à devoir au Vendeur ou si un trop perçu est à restituer à l'Acquéreur. Il est ici précisé que le complément de prix payable annuellement sera indexé à compter de ce jour sur l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE, l'indice de départ étant le dernier indice connu à ce jour, le dernier indice sera celui connu au jour du paiement de la partie du complément de prix concernée. Il est expressément convenu entre les parties que, en tout état de cause, la révision ne jouera qu'à la hausse.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi et si l'INSEE publie un nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, la révision se fera

de plein droit par indexation sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire. Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, il appartiendra aux parties de se mettre d'accord sur le choix d'un nouvel indice. A défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Versailles. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. Ce troisième expert pourra encore être nommé par le même président sur simple requête de la partie la plus diligente.

A défaut de paiement à l'échéance indiquée, des intérêts de retard seront exigés et déterminés, par application du taux de l'intérêt légal fixé par décret pour l'année civile sur le montant de la somme dûe, et ce, à compter du délai d'un mois suivant la date prévue pour le règlement de ladite somme. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts à partir du jour de cette échéance jusqu'à celui du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière (article 1154 du Code Civil).

Ce complément de prix fera l'objet d'un avenant par acte sous seing privé, contenant la fixation de ce complément de prix, constatant le paiement de ce complément de Prix et sa quittance, à recevoir par le Notaire soussigné et dont les frais seront à la charge de l'Acquéreur (acte établi à la requête de la Partie la plus diligente).

La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la présente vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente.

Le Notaire soussigné requiert expressément le Conservateur des Hypothèques de publier la présente clause.

Il est expressément convenu que ces deux clauses de complément de prix sont indépendantes et pourront donc se cumuler.

Etant entendu que le terme de surface utilisées aux présentes se définit comme suit :

Surface utile : désigne tant pour les bâtiments à édifier qu'à réhabiliter sur les biens au titre du projet de l'acquéreur, la surface mesurée selon les critères définis aux articles 46 de la Loi du 10 juillet 1965, 4-1 et 4-2 du décret du 17 mars 1967, ce quelque soit l'organisation juridique de chacun desdits bâtiments. Il est ici précisé que seront exclus de ces surfaces :

- les locaux techniques, parkings et aires de circulation, les caves et en général tous les locaux situés en sous-sol ;
- les combles et greniers qui ne seront pas commercialisés.

TROISIEME COMPLEMENT DE PRIX EVENTUEL

Pour le cas où l'Acquéreur, ou toute société à qui l'Acquéreur aurait revendu tout ou partie des Biens, aurait obtenu l'intégralité des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son Projet, et que ces autorisations seraient devenues définitives, c'est-à-dire purgées de tout recours et de tout retrait, sera alors du par l'Acquéreur au Vendeur un complément de Prix d'un montant de un million vingt cinq mille euros (1.025.000 €), lequel sera payé par la remise par l'Acquéreur au Vendeur du bâtiment « futur espace public culturel » réalisé dans l'ancienne chapelle, et ce quel que soit le coût final de la restauration. Ce bâtiment sera livré brut de béton et fluides en attente au profit de la Ville.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) décide de céder l'ancien hôpital Richaud situé 1 rue Richaud à Versailles, représentant une surface utile de 15 000 m², cadastré à la section AI n° 298 d'une superficie de 21 742 m² au profit de la société VERSAILLES RICHAUD ND au prix principal de 8 000 000 € hors taxe et hors droits dans les conditions contenues dans la décision n°2009/303 du 14 octobre 2009, soit :

PAIEMENT DU PRIX PRINCIPAL – MODALITES

1°) L'acquéreur acquittera la somme de quatre millions cinq cent mille euros (4.500.000 €) formant une partie du Prix principal de la présente vente par paiement comptant à la Trésorerie Principale (82 bis avenue de Paris, 78000 VERSAILLES) au jour de la signature de l'acte de vente.

A défaut de paiement à l'échéance indiquée, des intérêts de retard seront exigés et déterminés, par application du taux de l'intérêt légal fixé par décret pour l'année civile sur le montant de la somme dûe, et ce, à compter du délai d'un mois suivant la date prévue pour le règlement de ladite somme.

L'acquéreur qui veut se libérer par anticipation de la totalité ou de partie seulement des sommes non échues à l'expiration du délai d'un mois susvisé doit d'abord acquitter l'intérêt couru jusqu'au jour du paiement, le surplus de la somme versée étant imputé sur le principal restant dû.

En cas de retard dans les paiements, les sommes restant dues portent intérêt, au profit du Trésor, au taux légal. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts à partir du jour de cette échéance jusqu'à celui du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière (article 1154 du Code Civil).

Dans le calcul des intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et, pour les fractions de mois, chaque jour est compté pour 1/360ème de l'année.

Les quittances délivrées n'opèrent la libération définitive de l'acquéreur qu'autant que les paiements ont été reconnus réguliers et suffisants par un décompte établi conformément à la réglementation en vigueur.

2°) Le solde du Prix principal sera payé au fur et à mesure de la constatation du caractère définitif (purge de tous recours et de tout retrait) des autorisations administratives obtenues par l'Acquéreur, ou toute personne physique ou morale à qui l'Acquéreur aurait revendu tout ou partie des Biens, et ce au prorata des Surfaces Utiles que ces autorisations permettront de réaliser par rapport au 15.000 m² existants.

En tout état de cause le paiement du solde du Prix principal, soit la somme de trois millions cinq cent mille euros (3.500.000 Euros), éventuellement diminuée de tout paiement partiel intervenu au regard de l'échéancier ci-dessus, devra intervenir au plus tard le 18 novembre 2014.

En tout état de cause, toute partie du Prix principal qui ne serait pas payée au 18 novembre 2011 sera indexée sur l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE, l'indice de départ étant le dernier indice connu au 18 novembre 2011, le dernier indice sera celui connu au jour du paiement de la partie du prix concernée. Il

est expressément convenu entre les parties que, en tout état de cause, la révision ne jouera qu'à la hausse.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi et si l'INSEE publie un nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, la révision se fera de plein droit par indexation sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire. Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, il appartiendra aux parties de se mettre d'accord sur le choix d'un nouvel indice. A défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Versailles. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. Ce troisième expert pourra encore être nommé par le même président sur simple requête de la partie la plus diligente.

A défaut de paiement à l'échéance indiquée, des intérêts de retard seront exigés et déterminés, par application du taux de l'intérêt légal fixé par décret pour l'année civile sur le montant de la somme due, et ce, à compter du délai d'un mois suivant la date prévue pour le règlement de ladite somme. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts à partir du jour de cette échéance jusqu'à celui du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière (article 1154 du Code Civil).

PREMIER COMPLEMENT DE PRIX EVENTUEL

Pour le cas où l'acquéreur, ou toute personne physique ou morale à qui l'Acquéreur aurait revendu tout ou partie des Biens, obtiendrait pour la réalisation de l'ensemble de son projet des autorisations administratives devenues définitives lui permettant la réalisation au total de plus de 15.000 m² de Surface Utile (hors toute surface relative à la chapelle laquelle est estimée à 600 m² de Surface Utile), il sera du par l'Acquéreur au Vendeur un complément de prix de six cents euros (600,00 €) par m² de Surface Utile au-delà des premiers 15.000 m². Dans le cas contraire aucun complément de prix ne sera du.

Ce complément de Prix sera payable au fur et à mesure de la constatation du caractère définitif des autorisations administrative délivrées soit à l'Acquéreur soit à toute personne morale à qui l'Acquéreur aurait revendu tout ou partie des Biens, pour autant que la somme des mètres carrés de Surface Utile cumulés soit supérieure à 15.000 m².

Il est ici précisé que cette somme de 600 €/m² de Surface Utile sera indexée à compter de ce jour sur l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE, l'indice de départ étant le dernier indice connu à ce jour, le dernier indice sera celui connu au jour du paiement de la partie du complément de prix concernée. Il est expressément convenu entre les parties que, en tout état de cause, la révision ne jouera qu'à la hausse.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi et si l'INSEE publie un nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, la révision se fera de plein droit par indexation sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire. Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, il appartiendra aux parties de se mettre d'accord sur le choix d'un nouvel indice. A défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Versailles. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. Ce

troisième expert pourra encore être nommé par le même président sur simple requête de la partie la plus diligente.

A défaut de paiement à l'échéance indiquée, des intérêts de retard seront exigés et déterminés, par application du taux de l'intérêt légal fixé par décret pour l'année civile sur le montant de la somme due, et ce, à compter du délai d'un mois suivant la date prévue pour le règlement de ladite somme. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts à partir du jour de cette échéance jusqu'à celui du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière (article 1154 du Code Civil).

Pour l'exécution de cette clause, l'Acquéreur s'oblige à communiquer au Vendeur :

* dans le mois du dépôt d'une demande de permis de construire, de permis de construire modificatif ou de permis d'aménager un dossier comprenant :

- Le formulaire de demande,
- La note de présentation éventuelle du projet.
- Le tableau des surfaces du projet précisant la Surface Utile, la surface hors oeuvre nette conservée et celle créée établi par un géomètre-expert (ou un architecte) dûment approuvé par ce dernier,

* dans le mois de la réception de la notification de l'arrêté de permis de construire ou permis d'aménager (ou leur modificatif) ou de la date à laquelle l'autorisation est réputé acquise :

- Une copie de l'arrêté ou du certificat de l'autorité compétente attestant du caractère tacite de l'autorisation.
- Une copie du procès-verbal d'affichage sur l'immeuble dressé par un huissier de justice dudit arrêté qu'il s'oblige à faire effectuer.

* Dans les quinze jours de leur réception copie du déféré préfectoral ou de la décision de retrait ou de l'assignation devant le tribunal administratif ayant pour objet de porter devant celui-ci un recours contentieux.

Ce complément de prix fera l'objet d'un avenant par acte sous seing privé, contenant la fixation de ce premier complément de prix, constatant le paiement de ce premier complément de Prix et sa quittance, à recevoir par le Notaire soussigné et dont les frais seront à la charge de l'Acquéreur (acte établi à la requête de la Partie la plus diligente).

La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la présente vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente.

Le Notaire soussigné requiert expressément le Conservateur des Hypothèques de publier la présente clause.

DEUXIEME COMPLEMENT DE PRIX EVENTUEL

Pour le cas où l'acquéreur, ou toute personne physique ou morale à qui l'Acquéreur aurait revendu tout ou partie des Biens, ferait ressortir un prix de vente moyen supérieur à 6.300 € Hors Taxe le mètre carré de Surface Utile, il sera alors du un complément de prix par l'Acquéreur au Vendeur correspondant à trente pour cent (30 %) de la valeur du mètre carré de Surface Utile au-delà de 6.300 € multipliée par le nombre de mètre carré de Surface Utile tout type de surface confondu (sauf les surfaces du bâtiment « futur espace public culturel » à réaliser dans l'ancienne chapelle).

Dans le cas contraire aucun complément de prix ne sera du.

Ce complément de prix sera payable partiellement chaque année à la date anniversaire de la signature des présentes au vu d'une attestation établie par le notaire de l'ACQUEREUR faisant ressortir le prix de vente moyen du m² de Surface Utile des ventes réalisées durant l'année. Au jour où la dernière vente sera réalisée, une moyenne générale sur l'ensemble des ventes sera alors établie pour déterminer si une somme reste à devoir au Vendeur ou si un trop perçu est à restituer à l'Acquéreur. Il est ici précisé que le complément de prix payable annuellement sera indexé à compter de ce jour sur l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE, l'indice de départ étant le dernier indice connu à ce jour, le dernier indice sera celui connu au jour du paiement de la partie du complément de prix concernée. Il est expressément convenu entre les parties que, en tout état de cause, la révision ne jouera qu'à la hausse.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi et si l'INSEE publie un nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, la révision se fera de plein droit par indexation sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire. Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, il appartiendra aux parties de se mettre d'accord sur le choix d'un nouvel indice. A défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Versailles. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. Ce troisième expert pourra encore être nommé par le même président sur simple requête de la partie la plus diligente.

A défaut de paiement à l'échéance indiquée, des intérêts de retard seront exigés et déterminés, par application du taux de l'intérêt légal fixé par décret pour l'année civile sur le montant de la somme due, et ce, à compter du délai d'un mois suivant la date prévue pour le règlement de ladite somme. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts à partir du jour de cette échéance jusqu'à celui du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière (article 1154 du Code Civil).

Ce complément de prix fera l'objet d'un avenant par acte sous seing privé, contenant la fixation de ce complément de prix, constatant le paiement de ce complément de Prix et sa quittance, à recevoir par le Notaire soussigné et dont les frais seront à la charge de l'Acquéreur (acte établi à la requête de la Partie la plus diligente).

La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la présente vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente.

Le Notaire soussigné requiert expressément le Conservateur des Hypothèques de publier la présente clause.

Il est expressément convenu que ces deux clauses de complément de prix sont indépendantes et pourront donc se cumuler.

Etant entendu que le terme de surface utilisées aux présentes se définit comme suit : Surface utile : désigne tant pour les bâtiments à édifier qu'à réhabiliter sur les biens au titre du projet de l'acquéreur, la surface mesurée selon les critères définis aux articles 46 de la Loi du 10 juillet 1965, 4-1 et 4-2 du décret du 17 mars 1967, ce quelque soit l'organisation juridique de chacun desdits bâtiments. Il est ici précisé que seront exclus de ces surfaces :

- les locaux techniques, parkings et aires de circulation, les caves et en général tous les locaux situés en sous-sol ;*
- les combles et greniers qui ne seront pas commercialisés.*

TROISIEME COMPLEMENT DE PRIX EVENTUEL

Pour le cas où l'Acquéreur, ou toute société à qui l'Acquéreur aurait revendu tout ou partie des Biens, aurait obtenu l'intégralité des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son Projet, et que ces autorisations seraient devenues définitives, c'est-à-dire purgées de tout recours et de tout retrait, sera alors du par l'Acquéreur au Vendeur un complément de Prix d'un montant de un million vingt cinq mille euros (1.025.000 €), lequel sera payé par la remise par l'Acquéreur au Vendeur du bâtiment « futur espace public culturel » réalisé dans l'ancienne chapelle, et ce quel que soit le coût final de la restauration. Ce bâtiment sera livré brut de béton et fluides en attente au profit de la Ville.

- 2) *autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer et entreprendre tout acte nécessaire à cette cession ;*
- 3) *décide que les crédits relatifs à cette opération seront inscrits au budget de la Ville.*

Avis favorable de la commission de l'administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de l'urbanisme, des travaux et du logement.

Le projet de délibération, amendé, mis aux voix, est adopté avec six abstentions (groupe Versailles autrement).

2009.10.159

Demande de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Versailles (PSMV)

M. le Maire :

Cette délibération découle directement de la précédente.

M. SAPORTA :

Pour que le projet examiné en détail avec M. Wilmotte et M. Dentressangle soit réalisé, il est important que le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Versailles soit modifié sur un point particulier. L'ancienne maternité de l'hôpital Richaud, construite dans les années 1930 et étendue jusque dans les années 1950 est un bâtiment qui n'a pas d'intérêt architectural ni patrimonial. Sa démolition permettra de remettre en valeur le trottoir de la rue du maréchal Foch, pour le plus grand bénéfice des commerces. L'objet de cette délibération est de demander au Conseil municipal l'autorisation de lancer la modification du PSMV.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment, ses articles L. 313-1 et suivants,

Vu le décret du 15 novembre 1993 approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Versailles,

Vu l'arrêté interministériel du 6 mars 1973 portant création du secteur sauvegardé de Versailles,

Vu l'arrêté interministériel du 18 septembre 1995 portant extension du secteur sauvegardé de Versailles,

Vu l'arrêté ministériel du 7 avril 1999, portant mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Versailles.

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2009 constituant la commission locale du secteur sauvegardé de Versailles.

Aux termes de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme, « des secteurs dits secteurs sauvegardés peuvent être créés lorsqu'ils présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non ».

De même, « le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut également être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé. La modification est décidée par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation du conseil municipal de la commune ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, après avis de la commission locale du secteur sauvegardé et enquête publique ».

Les secteurs sauvegardés ont été spécialement introduits par la loi dite « Malraux » du 4 août 1962 pour la sauvegarde des centres urbains historiques et plus largement d'ensembles urbains d'intérêt patrimonial.

Le secteur sauvegardé de Versailles a été créé par arrêté interministériel conjoint du ministre des affaires culturelles et du ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme le 6 mars 1973.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Versailles a été approuvé le 15 novembre 1993 et mis en révision le 7 avril 1999.

L'îlot de propriété Richaud a été intégré dans le secteur sauvegardé. Il est compris dans la sous-zone SB'. Les façades, les toitures et la chapelle de l'ancien hôpital sont classées au titre des monuments historiques depuis le 22 juillet 1980.

Cet ensemble immobilier appartient à l'État et a été conçu par l'architecte Charles-François d'Arnaudin en 1781. Il présente une architecture palatiale audacieuse selon un plan en forme de H qui a toujours constitué un véritable signal urbain (ensemble immobilier remarquable par ses dimensions et sa composition dans la trame régulière de la Ville).

Or, après l'abandon du projet de Cour d'appel par le ministère de la Justice, ce site est désormais en totale déshérence. Les bâtiments sont fortement altérés et sont voués à la ruine, aux dégradations et à une lente destruction.

A court terme, les objectifs de la Ville sont d'empêcher la dégradation de ce magnifique ensemble architectural et d'éviter la disparition de ce monument historique.

La Ville a donc saisi, à travers l'exercice de son droit de priorité, l'opportunité de mener une démarche de rénovation globale qualitative comprenant d'importants travaux de restauration de ce site majeur de Versailles. L'enjeu étant de concilier une vraie politique de restauration et de reconversion du monument historique classé avec un programme plus global du site, compris dans l'hyper centre économique-touristique dans lequel il se trouve.

Un investisseur privé a eu l'initiative de proposer un projet d'aménagement de ce site en conciliant développement, préservation et rénovation tout en inscrivant son opération dans l'intérêt général.

Toutefois, la mise en œuvre de cette opération soulève des questions concernant sa compatibilité avec le plan du secteur sauvegardé et le règlement du PSMV.

En effet par le passé, l'État a imposé des dispositions juridiques conservatoires lors des études menées en vue d'instaurer le secteur sauvegardé. Au début des années soixante-dix, l'objectif poursuivi était d'assurer la conservation des bâtiments de l'ancien hôpital et d'éviter les projets fantaisistes sur ses abords. Or, si ces dispositions ont autrefois sauvé le site, elles gèlent maintenant toute possibilité de restructuration du site Richaud dans une ville qui a évolué et qui s'est modernisée.

En effet, le secteur sauvegardé est une démarche d'urbanisme qualitatif qui repose sur deux objectifs :

- conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne,
- permettre une évolution harmonieuse de ce cadre au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville.

Les dispositions du PSMV ont conduit à une conservation du site mais les dispositions propres à assurer une évolution de ce site en sont absentes.

Le moment est donc venu de lever les verrous d'autrefois et de permettre ainsi une requalification dynamique de ce site à court terme, par une modification de certaines dispositions réglementaires devenues obsolètes.

Il convient donc de faire évoluer uniquement au regard du site Richaud (parcelles 298 et 300), certaines des dispositions applicables à la zone SB' du PSMV en modifiant certaines dispositions du règlement et des documents graphiques.

En particulier :

- le bâtiment de la maternité, conçu dans les années 1960 présente un aspect architectural et patrimonial sans réel intérêt et est pourtant grevé d'une servitude de « bâtiment à conserver », empêchant sa suppression.

Cette servitude, instaurée initialement par volonté politique dans le but de limiter toute possibilité de développement économique du site, ne se justifie pas d'un point de vue architectural. Le bâtiment de la maternité ne présente aucun intérêt architectural contrairement au monument historique voisin et n'offre que très peu de possibilités de reconversion.

- le règlement limite notamment, les occupations du sol à 1000 m² de bureaux et à 400 m² de commerce.

Il convient de relever ces seuils afin de permettre le développement économique de la périphérie de l'îlot de propriété Richaud et de pouvoir créer en nombre suffisant

de commerce en pieds d'immeubles, d'assurer le dynamisme économique et la convivialité de la rue du Maréchal Foch, sans pour autant remettre en cause le monument historique.

Aucune de ces modifications n'est de nature à porter atteinte à l'économie générale du PSMV.

Une étude approfondie sera enfin menée afin de définir les autres éventuelles modifications du PSMV qui pourraient être rendues nécessaires pour permettre la réalisation du projet d'aménagement de l'investisseur privé. Il est précisé que le périmètre du secteur sauvegardé ne se sera pas modifié.

Pour rénover Richaud, il faut impérativement actualiser le règlement de la sous-zone SB' et le document graphique inhérent en recourant à la procédure de modification du PSMV, prévue par les deux derniers alinéas de l'article L. 313-1 déjà cité du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 313-15 dernier alinéa, la mise en œuvre de cette procédure de modification du secteur sauvegardé sur un périmètre prédéfini peut être menée conjointement à la procédure de révision lancée par arrêté interministériel le 7 avril 1999, plus lourde à mettre en œuvre par rapport à la procédure de modification destinée à répondre rapidement aux nécessités de préservation du monument historique.

La procédure de modification est diligentée par les services de l'État après saisine de son représentant dans le département. Un chargé d'étude sera désigné par l'État. La commission locale du secteur sauvegardé a été nouvellement constituée par arrêté du 15 septembre 2009 de Madame la Préfète des Yvelines. Cette commission, présidée par Monsieur le Maire de Versailles, sera invitée à se prononcer sur ce projet de modification par avis.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

autorise le Maire à saisir Madame la Préfète afin que soit diligentée par les services de l'État la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Versailles concernant la sous-zone SB' localisée à l'ilot de propriété de l'hôpital Richaud. L'objectif est de permettre le développement économique de ce site.

Avis favorable de la commission de l'administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de l'urbanisme, des travaux et du logement.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté avec 6 abstentions (groupe Versailles autrement)

M. le Maire :

Dans quelques années, en voyant ce beau projet réalisé, ceux qui se sont abstenus le regretteront sans doute.

Mme NICOLAS :

Nous ne sommes pas contre cette opération. Si nous nous abstenons, c'est que, en raison des problèmes financiers que l'on a connus pour les Chantiers, nous préférons attendre. Sur le plan urbanistique, nous n'avons rien contre.

M. le Maire :

Après cette série de délibérations très importantes pour l'avenir de Versailles, nous abordons les délibérations qui touchent à la gestion courante.

2009.10.161**Situation patrimoniale et gestion de divers espaces publics à Versailles, sols, voiries et places, dont la place d'Armes. Nouveau protocole d'accord entre la Ville, la préfecture des Yvelines et l'Établissement public du musée et du domaine national de Versailles (EPV).****M. NOURISSIER :**

Les deux délibérations qui suivent sont liées entre elles, un peu comme l'étaient les deux précédentes. Comme vous le savez, le statut juridique de plusieurs avenues de Versailles et de la place d'Armes ont soulevé depuis deux siècles de nombreuses interrogations sur la propriété domaniale et sur la gestion de ces espaces.

Un arrêté du 26 décembre 2008 a attribué la place d'Armes, à titre de dotation, à l'établissement public du château. La ville de Versailles a conclu un accord avec l'État et le château qui garantit notamment la poursuite de la gestion de cet espace rattaché au domaine public. Sans cette convention, le château avait la possibilité, toute théorique, d'expulser la Ville de la place d'Armes. Cela aurait posé deux problèmes : un problème financier, car la gestion du parking rapporte 3 millions par an à la Ville ; un problème urbain car il est important de conserver la maîtrise de la gestion de cet espace. Ce protocole d'accord validé par l'État permet de préserver l'essentiel pour 25 ans.

La convention a trois objectifs. Le premier, je l'ai dit, est la poursuite de l'exploitation du parc de stationnement. Le deuxième est d'étudier ensemble les perspectives d'évolution de tous les espaces pour lesquels la Ville et le château ont un intérêt partagé. Enfin, la troisième est d'identifier dans le cadre d'un comité de pilotage les perspectives de valorisation de la plaine des Matelots et du camp des Mortemets.

M. de LESQUEN :

Cette délibération me remplit d'inquiétude, de perplexité et d'amusement tout à la fois. D'amusement, car je constate que l'objet du protocole d'accord c'est... que les parties s'engagent à rechercher un accord. Plus sérieusement, je suis satisfait que la confusion qui régnait sur le régime s'appliquant à la place d'Armes ait été dissipée. Mais je regrette que ce l'ait été dans le mauvais sens puisque, si je comprends bien, le groupe historico-juridique a conclu que le propriétaire était le château et non la Ville. C'est dommage et le protocole reconnaît cette situation, ce qui n'est pas la meilleure chose. Sous ces réserves, nous voterons pour cette délibération.

M. le Maire :

L'arrêté du 26 décembre 2008 a intégré la place d'Armes dans le domaine du

château de Versailles. Nous nous trouvions donc dans une situation très fragile. Il est vrai, je ne le cache pas, que nous avons mené des négociations longues, assez difficiles, pour maintenir le niveau des recettes perçues actuellement par la Ville pour la gestion du parking. C'était pour nous l'objectif essentiel et c'est ce qui figure dans cet accord. Par ailleurs, pour être en bons termes, mieux vaut clarifier la situation juridique. Cette question était une éternelle pomme de discorde, voire un casus belli. Cet accord l'a normalisé. Je félicite Alain Fauveau et l'administrateur du château Denis Berthomier qui ont fait un gros travail après que Jean-Jacques Aillagon et moi-même avons très longuement discuté des règles à appliquer.

M. NOURISSIER :

J'ajoute un autre aspect important, qui est le maintien des avantages dont profitent les riverains à savoir, outre le prolongement des abonnements en cours, la possibilité de se garer gratuitement la nuit.

M. de LESQUEN :

Ce qui est regrettable c'est que les travaux du groupe historico-juridique et l'arrêté du 26 décembre aient conclu que le propriétaire n'est pas la Ville mais l'établissement public.

Je signale une bizarrerie dans l'exposé des motifs : un arrêt du Conseil d'État ne peut figurer dans les visas.

M. le Maire :

Effectivement.

M. Voitellier me faisait observer que Marly a été également attribué à l'établissement public.

M. DEFRANCE :

C'est une peccadille, mais à l'article 4 on cite le Motoball qui, en fait, a été déplacé. Mieux vaudrait parler d'un terrain des Matelots que d'une association que l'on a mise ailleurs, dans des conditions peu sympathiques, à mes yeux.

M. NOURISSIER :

La formulation utilisée dans l'article 4 est « précédemment occupé par les associations, Motoball etc. ».

M. le Maire :

Je sou mets au vote la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2213-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2121-1 et suivants ;

Vu l'arrêt du Conseil d'État « Elkoubi » (req. n°83682) du 14 juin 1972 ;

Vu le premier protocole d'accord du 10 avril 2006 entre la Ville, la préfecture des Yvelines et l'EPV portant sur la répartition entre les trois intervenants et le statut

juridique de divers espaces, sols, voiries et places situés à Versailles et notamment sur celui dénommé « place d'Armes », pour lequel il a été convenu qu'il était propriété de l'État ;

Vu l'arrêté du 26 décembre 2008 portant sur l'attribution de la place d'Armes à titre de dotation à l'EPV.

Rappelons qu'à la ville de Versailles de nombreux sites d'intérêt national sont classés monuments historiques et appartiennent au domaine public de l'État. Cela concerne 17 % sur l'ensemble des parcelles de la Ville. Nonobstant, la Ville est en charge de l'entretien communal classique de celles-ci (voiries, espaces verts et éclairages publics) et le Maire y exerce pleinement ses pouvoirs de police.

Le statut juridique de plusieurs avenues de Versailles et de la place d'Armes, soulève depuis plus de deux siècles, de nombreuses interrogations sur la propriété domaniale et la gestion de ces espaces.

En 1999, ces interrogations avaient incité le ministre de la Culture et de la communication à créer un groupe de travail placé sous la présidence du préfet des Yvelines, afin de mettre à plat toutes ces questions avant de préconiser les suites à donner.

Ce groupe de travail, réuni en mai 1999, a mis en œuvre une étude historique et juridique sur l'origine et la composition du domaine de l'État, que l'on qualifie communément de domaine national.

L'étude a été prise en charge par l'établissement public du château et a été confiée à la société « Groupe de recherche art, histoire, architecture et littérature (GRAHAL), spécialisée dans les recherches historiques.

Cette société a déposé son rapport en mai 2001 et à partir de ce document, les services des ministères concernés, la Ville et le département des Yvelines ont été amenés à prendre position sur la répartition de la propriété des domaines relevant ou non du domaine national, départemental ou communal.

Ainsi, un premier protocole d'accord a été conclu entre l'État, le département des Yvelines et la Ville dont l'unique but était de finaliser un accord sur la répartition de la propriété des sols, des voiries et des places ayant fait l'objet de l'étude (place d'Armes, allées Nepveu Nord et Sud, avenues de Paris, de Saint Cloud et de Sceaux, avenue des États Unis, boulevard du Roi, boulevard de la Reine, boulevard Saint Antoine, rue des Réservoirs, place Gambetta, rue Robert de Cotte, rue Colbert, avenue Rockefeller, rue de la Chancellerie, rue Pierre de Nolhac et la rue de l'Indépendance Américaine).

Cette clarification de la propriété a permis de mettre en œuvre des discussions et des négociations relatives à la gestion des espaces étudiés et à l'évolution éventuelle des propriétés.

Par la suite, un arrêté du 26 décembre 2008 a attribué la place d'Armes à titre de dotation à l'EPV.

La Ville, la préfecture des Yvelines et l'EPV souhaitent aujourd'hui se rapprocher à nouveau afin de poursuivre les aménagements nécessaires à divers espaces, sols, voiries et places situés à Versailles, dont la place d'Armes. Un second

protocole d'accord a été rédigé pour formaliser les objectifs et les modalités des évolutions à venir, dans un souci de continuité du fonctionnement de l'espace urbain.

Ce protocole d'accord, d'une durée de 25 ans, comporte quatre objectifs.

Il s'agit tout d'abord de rechercher un accord entre l'EPV et la Ville pour l'occupation d'espaces sur la place d'Armes par la Ville en vue de la poursuite de l'exploitation d'un parc de stationnement public par la Ville. Pour ce, une convention d'occupation des espaces a été négociée sur les parcelles AH 234 et AE 446 de la place d'Armes. Elle fait l'objet d'un autre projet de délibération. Cette exploitation d'activité de parking par la Ville a vocation à revêtir un caractère pérenne.

Il s'agit ensuite de reprendre les travaux engagés depuis mai 1999 par le groupe de travail créé par le Ministre de la Culture et présidé par le préfet des Yvelines afin de rechercher des solutions aux questions relatives à l'évolution éventuelle des propriétés des espaces étudiés, à l'exception des parcelles AH 234 et AE 446 de la place d'Armes.

Il s'agit également d'étudier ensemble les perspectives d'évolution des espaces pour lesquels la Ville et l'EPV ont des intérêts partagés.

Enfin, il s'agit de voir, dans le cadre du comité de pilotage existant, les perspectives de valorisation tant de la plaine des Matelots que du camp des Mortemets.

Ce protocole d'accord est sans incidence financière.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE

- 1) approuve les termes du protocole d'accord à intervenir entre la Ville, la préfecture des Yvelines et l'Établissement public du musée et du domaine national de Versailles (EPV) portant sur la situation patrimoniale et la gestion de divers espaces, sols, voiries et places à Versailles, dont la place d'Armes, la plaine des Matelots et le camp des Mortemets ;*
- 2) autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention.*

Avis favorable de la commission de l'administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de l'urbanisme, des travaux et du logement.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

2009.10.162

Convention d'occupation temporaire du domaine public de l'Établissement public du musée et du domaine national de Versailles (EPV) par la Ville, pour la place d'Armes.

M NOURISSIER :

Suite à l'autorisation de signer le protocole avec l'établissement public, il convient que la Ville signe avec le château une convention temporaire d'occupation

de la place d'Armes, pour poursuivre l'exploitation des deux parcs de stationnement, l'un de 582 places pour les véhicules légers, l'autre de 170 places pour les cars. La convention s'applique rétroactivement au 1^{er} janvier 2009 et durera jusqu'au 31 décembre 2020.

Mme NICOLAS :

Nous lisons avec regret dans l'annexe 2 que le Jeu de Paume est fermé l'hiver, fermé l'été, et ouvert certains jours fériés. Ce n'est pas très engageant pour les touristes.

M. le Maire :

Le Jeu de Paume est géré avec l'office du tourisme. Il faut s'adresser à lui, car ce sont des groupes qui vont visiter le Jeu de Paume. Nous avons demandé avec insistance à l'établissement public d'ouvrir davantage. La solution trouvée n'est pas celle qui avait notre préférence. Mais la situation antérieure était pire, puisqu'il n'y avait pas du tout d'ouverture.

Mme NICOLAS :

Des Versaillais qui se promènent et veulent faire cette visite avec leurs enfants doivent donc aller à l'office du tourisme voir s'il y a un groupe prévu.

M. le Maire :

C'est un problème de gardiennage pour le château. Dans ce cas, son intérêt et celui de la Ville ne sont pas le même. Mais si vous avez une idée...

M. DEFRANCE :

Je comprends mal pourquoi la délibération 161 a été soumise à la commission de l'urbanisme et des travaux et pas la délibération 162. Elles vont ensemble.

M. le Maire :

Vous avez raison.

M. NOURISSIER :

La commission des finances a vu les deux.

M. VOITELLIER :

La commission de l'urbanisme a aussi vu les deux, même si ce n'était pas à son ordre du jour.

M. de LESQUEN :

Peut-on avoir des précisions sur les redevances d'occupation ? Combien vont-elles coûter à la Ville ? Si je ne m'abuse, jusqu'à présent nous n'avons rien à payer au château.

M. le Maire :

C'est vrai.

M. NOURISSIER :

Le mécanisme financier est le suivant : l'établissement public du Château est

l'affectataire de la place d'Armes depuis l'arrêté du 26 décembre 2008. A la suite de la négociation, il a été convenu que la redevance se monterait à 5 % pendant 6 ans, puis 10 % pendant les quatre années suivantes et à 15 % pendant les deux années suivantes, sur la première partie des recettes qui correspond aux recettes obtenues en 2008, avec gel à ce niveau, augmenté de l'inflation fixée à 0,9 % par an. En second lieu, la redevance comprend 75 % de la partie des recettes excédant le plafond arrêté en 2008.

M. de LESQUEN :

Certes, mais pouvez-vous me dire quelle estimation chiffrée vous en avez faite et me confirmer que jusqu'à présent nous n'avions rien à payer ?

M. NOURISSIER :

Nous avons estimé que ce serait 150 000 à 175 000 euros par an.

M. de LESQUEN :

Là où, jusqu'à présent, c'était zéro.

M. NOURISSIER :

Peut-être, mais sans cette convention, c'était zéro tout court à la place de la recette de trois millions. Grâce à cette convention, il y aura la recette que le marché déterminera, en fonction du nombre de visiteurs, amputée de cette redevance assez faible.

M. le Maire :

A partir du moment où il est affectataire, le château pourrait très bien dire à la Ville de partir et elle ne toucherait plus aucune recette. L'enjeu était majeur, d'où le fait que la négociation a été extrêmement ardue et nous sommes très heureux de pouvoir parvenir en bons termes à une solution raisonnable et qui garantit les recettes actuelles.

Je mets aux voix cette délibération :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code du domaine de l'État ;

Vu le Code du patrimoine ;

Vu l'arrêté du 26 décembre 2008 portant sur l'attribution de la place d'Armes à titre de dotation à l'EPV (parcelles cadastrales AE 446 et AH 234) ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 octobre 2009 relative au nouveau protocole d'accord entre la Ville, la préfecture des Yvelines et l'EPV portant sur la situation patrimoniale et la gestion de divers espaces, sols, voiries et places situés à Versailles et notamment sur la « place d'Armes » .

Faisant suite à la précédente délibération du Conseil municipal du 22 octobre 2009 relative au nouveau protocole d'accord entre la Ville, la préfecture des Yvelines et l'EPV portant sur la situation patrimoniale et la gestion de divers espaces, sols, voiries et places situés à Versailles et plus particulièrement sur la place d'Armes, il convient maintenant que la Ville conclut avec l'EPV une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public de ce dernier.

Rappelons que l'un des principaux objectifs de ce protocole est de rechercher un accord entre l'EPV et la Ville pour l'occupation d'espaces sur la place d'Armes par la Ville en vue de l'exploitation d'un parc de stationnement public. Cette exploitation d'activité de parking par la Ville a vocation à revêtir un caractère pérenne.

L'AOT négociée concerne les parcelles AH 234 et AE 446 de la place d'Armes (30 496 m²). Elle est accordée pour l'exploitation de deux parcs de stationnement, accueillant, pour le premier, des véhicules légers (582 places) et pour le second, des cars de tourisme (170). Cette exploitation est compatible avec l'accueil des publics du musée et du domaine national de Versailles et ainsi avec les missions statutaires de celui-ci.

Cette convention définit notamment les caractères et les modalités générales d'occupation et d'exploitation des espaces désignés ci-dessus et les dispositions financières correspondant à leur exploitation par la Ville.

L'activité d'exploitation des parkings répondra à un niveau constant de qualité correspondant aux attentes des usagers.

Il a été convenu entre la Ville et l'EPV que l'AOT prend effet, rétroactivement, à compter du 1^{er} janvier 2009 jusqu'au 31 décembre 2020.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE

- 1) *approuve les termes de la convention d'autorisation d'occupation temporaire (AOT), dont le calcul de la redevance, portant sur la place d'Armes (parcelles AH 234 et AE 446), domaine public du Musée et du domaine national de Versailles (EPV), au bénéfice de la Ville pour l'exploitation par cette dernière d'une activité de parking ;*
- 2) *autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention.*
- 3) *d'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Ville au chapitre 928 « aménagements et services urbains-environnement » ; article 822.3 « parkings » ; différents comptes par nature.*

Avis favorable de la commission de l'administration générale, de la vie économique et des finances.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité

2009.10.163**Personnel territorial. Conditions de recrutement d'agents non titulaires.**
Autorisation de recrutement d'agents non titulaires sur des postes existants.**M. FRESNEL :**

Il s'agit de recruter quatre agents non titulaires : la régularisation pour le poste de la directrice de la maison de quartier de Porchefontaine ; un agent qui change d'affectation pour devenir administrateur du système d'informations des ressources humaines ; un professeur de gravure et le directeur des affaires juridiques. Pour ce dernier poste, il y a eu plus de 70 candidatures. Nous en avons retenu cinq. Deux étaient déjà titulaires, mais leur expérience était insuffisante pour un poste comme celui de Versailles. La personne choisie provient aussi d'une collectivité locale.

Je vous soumetts la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 3 alinéa 5

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale, modifié en dernier lieu par le décret n° 2007-1829 du 24 décembre 2007.

Vu la délibération n°2007.07.132 du 3 juillet 2007 portant sur les régimes indemnitaires applicables à la Ville.

L'article 3 alinéa 5 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 autorise le recrutement d'agents non titulaires dans l'hypothèse où des postes de catégorie A ne pourraient être pourvus par des agents titulaires, eu égard aux besoins du service et à la spécificité des fonctions.

Je vous propose d'autoriser Monsieur le Maire à recruter, à titre exceptionnel, des agents non titulaires sur ces postes, en application de la législation en vigueur.

Il convient de préciser que ces recrutements de contractuels n'occasionnent pas de création d'emploi au sein de la collectivité.

A cet effet, il convient de définir les emplois correspondants : nature des fonctions, missions, niveau de recrutement et rémunération.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) *d'autoriser le recrutement d'un agent non titulaire à temps complet assurant les fonctions de directeur de la maison de quartier Porchefontaine. Ce dernier sera*

nommé attaché territorial en fonction de ses diplômes (niveau II) et de son expérience.

L'agent aura pour missions :

- la coordination de la mise en œuvre du projet social par les différents acteurs du territoire, sur la base de la méthodologie de projet ;*
- le suivi des bilans de projets et du rapport annuel d'activités ;*
- le management de l'équipe d'animation ;*
- la responsabilité de la gestion comptable et administrative.*

Son indice de rémunération sera déterminé sur la grille indiciaire d'attaché territorial en fonction de ses diplômes et de son expérience et son régime indemnitaire sera défini dans les limites de celui accordé aux attachés territoriaux par la délibération n°2007-07-132 du 3 juillet 2007.

- 2) d'autoriser le recrutement d'un agent non titulaire à temps complet assurant les fonctions de référent informatique - administrateur fonctionnel du système d'information des ressources humaines (SIRH). Ce dernier sera nommé ingénieur principal en fonction de ses diplômes (niveau I) et de son expérience.*

L'agent aura pour missions :

- l'élaboration, la mise en place et le suivi d'indicateurs concernant l'utilisation et la performance des applications ;*
- l'assistance et la formation des utilisateurs du SIRH et le traitement des dysfonctionnements avec les supports éditeurs ;*
- le déploiement des fonctionnalités du logiciel, la gestion des évolutions et la mise en place des procédures de travail pour les règles de saisie informatique ;*
- l'encadrement et l'animation de l'équipe en charge du système d'information et le pilotage ressources humaines.*

Son indice de rémunération sera déterminé sur la grille indiciaire d'ingénieur principal en fonction de ses diplômes et de son expérience et son régime indemnitaire sera défini dans les limites de celui accordé aux ingénieurs principaux par la délibération n°2007-07-132 du 3 juillet 2007.

- 3) d'autoriser le recrutement d'un agent non titulaire à temps non complet (13 heures hebdomadaires) assurant les fonctions de professeur de gravure. Ce dernier sera nommé professeur d'enseignement artistique en fonction de ses diplômes (diplôme national de second cycle d'études supérieures ou équivalent) et de son expérience.*

Son indice de rémunération sera déterminé sur la grille indiciaire de professeur d'enseignement artistique en fonction de ses diplômes et de son expérience et son régime indemnitaire sera défini dans les limites de celui accordé aux professeurs d'enseignement artistique par la délibération n°2007-07-132 du 3 juillet 2007.

- 4) d'autoriser le recrutement d'un agent non titulaire à temps complet assurant les fonctions de directeur des affaires juridiques. Ce dernier sera nommé directeur territorial en fonction de ses diplômes et de son expérience.*

L'agent aura pour missions :

- le conseil auprès des élus, des directions et des services dans les domaines variés du droit (urbanisme, ressources humaines, marchés publics ...) ;*
- l'expertise et la rédaction des actes et contrats complexes ;*

- la gestion des contentieux en liaison avec les directions et services concernés et les conseils et cabinets externes ;
- le contrôle juridique en interne et le montage juridique des grands projets ;
- la veille juridique.

Son indice de rémunération sera déterminé sur la grille indiciaire de directeur territorial en fonction de ses diplômes et de son expérience et son régime indemnitaire sera défini dans les limites de celui accordé aux directeurs territoriaux par la délibération n°2007-07-132 du 3 juillet 2007.

- 5) dit que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits du budget de l'exercice en cours.

Avis favorable de la commission de l'administration générale, de la vie économique et des finances.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité

2009.10.164

Personnel territorial. Prolongation d'accueil d'un stagiaire Ingénieur-élève fonctionnaire. Avenant à la convention et règlement de prestations

M. FRESNEL :

Le stage de l'élève ingénieur de l'école nationale du génie rural accueilli en octobre dernier, a été prolongé de trois mois. Il est demandé de maintenir les mêmes conditions de dédommagement.

Je vous propose donc d'adopter cette délibération :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la délibération n°2008.11.185 du 27 novembre 2008.

Vu la convention du 30 octobre 2008 concernant le stage de Monsieur Manuel Pluvinage.

La délibération n°2008.11.185 a autorisé l'accueil de Monsieur Manuel Pluvinage, élève ingénieur, fonctionnaire de l'Ecole nationale du génie rural des eaux et des forêts (ENGREF), en qualité de stagiaire du 1^{er} septembre 2008 au 26 juin 2009, ainsi que la prise en charge forfaitaire de 350 €, correspondant à ses déplacements sur le site de formation de Clermont Ferrand et à son hébergement. Aucune rémunération ne lui est versée.

La mission du stagiaire a pour objet d'une part, la conception d'un événement associant jardins et architecture en direction du grand public tant international que versaillais et d'autre part la formulation de quelques éléments d'un programme urbain cohérent pour le coteau sud de Versailles.

Le stage de Monsieur Manuel Pluvinage ayant été prolongé du 1^{er} juillet au 31 octobre 2009, il convient d'autoriser l'avenant à la convention et la prise en charge des frais inhérents.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) autorise Monsieur le Maire à pourvoir l'accueil Monsieur Manuel Pluinage, élève ingénieur fonctionnaire à l'ENGREF (école nationale du génie rural des eaux et des forêts), en alternance du 1^{er} juillet au 31 octobre 2009 ;
- 2) décide de prendre en charge pour un montant forfaitaire l'hébergement et le transport de cette personne ;
- 3) d'imputer le montant des dépenses de restauration et de transport sur les crédits inscrits au budget de la Ville chapitre 920 « services généraux des administrations locales », article 020.0 « administration générale – frais communs », nature 6256 « missions ».

Avis favorable de la commission de l'administration générale, de la vie économique et des finances.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

M. FRESNEL :

Je profite de cette délibération ayant trait aux ressources humaines pour vous présenter le nouvel organigramme des services de la Ville.

De six pôles, dont deux pôles fonctionnels sous l'autorité de M. Fauveau et quatre pôles opérationnels, nous passons à cinq départements, ce qui, au passage, permet de faire l'économie d'un poste de directeur général adjoint. Le resserrement des fonctions permettra une synergie plus grande des fonctions, d'autant que chaque département a des directions non seulement fonctionnelles mais transversales. Cet organigramme comprend les photos des responsables. Vous y retrouverez ainsi Hervé Dheilly, arrivé en juillet et Béatrice Santos-Knopp, arrivée la semaine dernière. (*applaudissements*).

Le département administration et finances est dirigé par Annie Guyard, avec quatre directions. Olivier Peres, qui va arriver parmi nous, sera le nouveau directeur des affaires juridiques.

Le département services au public et ressources humaines est dirigé par Etienne Desmet, le département famille et solidarités par Hervé Dheilly. Le poste de directeur des solidarités est en cours de recrutement car M. Brasier nous a quittés au 1^{er} octobre.

Vient ensuite un département essentiellement féminin dans sa direction, le développement urbain.

M. le Maire :

Je signale l'arrivée de Marion Alfaro. Mais elle a déjà tellement travaillé sur le dossier des Chantiers qu'elle n'arrive pas vraiment. Elle appartient comme Alain Fauveau, au corps des Ponts et Chaussées.

M. FRESNEL :

Vient enfin la direction des services techniques, dirigée par Serge Claudel. La parité y est assurée, ce qui est remarquable dans une telle direction.

Mme NICOLAS :

Sous la mandature précédente, nous disposions d'un organigramme.

M. le Maire :

Je pensais bon que vous découvriez tous les visages. On va diffuser prochainement un organigramme pour une bonne partie de l'encadrement.

Je signale également l'arrivée de Émilie Briand qui assure le secrétariat du conseil municipal. (*applaudissements*)

Si vous comparez les deux organigrammes, vous constaterez qu'un gros travail de simplification a été fait et le nouveau est plus facile à comprendre de l'extérieur.

M. DEFRANCE :

Est-ce que la restauration collective fait partie de la direction des services techniques ? C'est un peu surprenant.

M. CLAUDEL :

La question se pose dans les mêmes termes pour la CPS, la coordination des personnels de service, qui font le nettoyage des écoles et la distribution des repas aux enfants. Il y a une cohérence des personnels autour du repas, de la livraison à la délivrance aux enfants.

M. le Maire :

Il n'y a jamais d'organigramme parfait. Mais il y a toujours beaucoup de questions techniques dans les écoles et dans la restauration.

2009.10.165**Partothèque du conservatoire à rayonnement régional de Versailles (CRR). Demande de subvention auprès de la Société des éditeurs et auteurs de musique (SEAM). Programme d'aide aux partothèques des écoles et conservatoires de musique.****Mme DUCHENE :**

Il s'agit d'une demande de subvention. Elle sera la bienvenue car chaque année le conservatoire achète 3 000 € de partitions. C'est la DRAC qui utilise le terme de partothèque pour désigner ce que j'aurais volontiers appelé une bibliothèque de partitions.

Par ailleurs, il y a beaucoup de dons de partitions, très souvent en très bon état, fait par des particuliers.

M. de LESQUEN :

Je ne suis pas sûr que ce néologisme soit vraiment nécessaire pour parler d'une collection de partitions. Mais cette délibération est quand même excellente.

M. le Maire :

C'est effectivement bizarre. Je mets cette délibération aux voix :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article 2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipale n° 2009.09.125 du 24 septembre 2009, portant sur l'approbation de la convention de mandat provisoire relatif à la gestion du conservatoire à rayonnement régional de Versailles, jusqu'au 31 décembre 2009.

Le Conservatoire à rayonnement régional de Versailles possède une importante collection de partitions à destination des professeurs et des élèves, rassemblées au sein de sa parthèque.

La Ville sollicite la SEAM afin d'obtenir, pour l'année scolaire 2009/2010, une subvention pour le Conservatoire à rayonnement régional dans le cadre du programme d'aide aux parthèques ou bibliothèques musicales des écoles et conservatoires de musique.

Cette aide financière a été mise en place, pour la première fois par la SEAM, afin de permettre aux élèves sous certaines conditions, un accès plus large aux œuvres musicales éditées.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) *d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à solliciter, une subvention auprès de la Société des éditeurs et auteurs de musique (SEAM) au titre de l'aide pour le Conservatoire à rayonnement régional, au titre de l'année scolaire 2009/2010 et à signer tous documents y afférents ;*
- 2) *d'imputer les recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Ville au chapitre 923 «culture» ; article 311.0 «conservatoire» ; nature 7478 «subventions et participations autres organismes».*

Avis favorable de la commission de l'administration générale, de la vie économique et des finances.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

2009.10.166**Modification du régime d'indexation pour la révision des prix des marchés. Avenants au contrat de diverses délégations de services publics de la Ville.****M. BERNOT :**

Il me revient, comme de coutume, de vous présenter la dernière délibération, qui, j'en suis désolé, n'est pas particulièrement affriolante. En septembre, nous avons voté la modification du régime d'indexation pour la révision du prix des marchés publics. Il convient, cette fois, d'approuver les avenants aux contrats de deux délégations de service public concernant le parking souterrain du boulevard de

la Reine et la fourrière municipale. Le texte de ces avenants était consultable au service des assemblées.

Je vous invite à adopter cette délibération :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le décret du 26 décembre 2007 portant approbation des nomenclatures d'activités et de produits a marqué le point de départ d'une refonte des modalités d'indexation des prix des marchés, s'inscrivant dans un processus de révision d'ensemble des nomenclatures d'activités et de produits aux niveaux mondial, européen et français.

De nouvelles nomenclatures françaises d'activités et de produits sont donc entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2008, qui ont conduit l'Institut nationale de la statistique et des études économiques (INSEE) à revoir tous les indices concernés par ces changements.

Au début du mois d'avril 2009, l'INSEE a publié de nouvelles séries d'indices de prix de l'industrie et des services aux entreprises (Nomenclature d'activités française (NAF) et Codification des produits français (CPF)), puis début juillet, 14 autres références indiciaires concernant le coût horaire du travail (remplaçant l'ancien indice du coût horaire du travail tous salariés (ICHTTS)).

La dernière publication de ces indices, donnant leur valeur de décembre 2008, est intervenue le 7 avril 2009.

Il convient donc de remplacer les indices ICHTTS, figurant dans les délégations de services publics de la Ville ci-dessous, référencés par la plus représentative de ces 14 nouvelles références indiciaires.

Des avenants sont donc nécessaires pour substituer aux indices initiaux les nouvelles références dans les formules de révision de prix de chacun des contrats concernés en cours.

Il s'agit des contrats suivants :

- A - Contrat de concession pour la construction et la gestion d'un parc de stationnement souterrain boulevard de la Reine à Versailles :
 - avenant n°2 au marché notifié à la Société Parking Boulevard de la Reine (SPBR) le 27 juillet 2007 ;

- B – Contrat d'affermage pour l'enlèvement et la mise en fourrière municipale des véhicules, notifié à la société SEFA le 14 août 2007 :
 - avenant n° 1.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

1) *approuve les termes actualisés des avenants* passés aux contrats désignés ci-dessous, conformément aux nouvelles règlementations, pour substituer aux indices initiaux les nouvelles références dans les formules de révision de prix :*

A - *Contrat de concession pour la construction et la gestion d'un parc de stationnement souterrain boulevard de la Reine à Versailles :*

- *avenant n°2 au marché notifié à la Société Parking Boulevard de la Reine (SPBR) le 27 juillet 2007 ;*

B - *Contrat d'affermage pour l'enlèvement et la mise en fourrière municipale des véhicules, notifié à la société SEFA le 14 août 2007 :*

- *avenant n° 1.*

2) *autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ces avenants, ainsi que tous documents y afférents.*

Avis favorable de la commission de l'administration générale, de la vie économique et des finances.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

Questions orales

Mme NICOLAS :

S'agissant de la grippe que tout le monde attend et qui n'arrive pas, la rumeur court que la vaccination des enfants serait obligatoire.

M. le Maire :

La vaccination est toujours volontaire.

Mme NICOLAS :

Si je soulève la question, c'est qu'une mère de famille m'a assurée que la directrice de l'école le lui a dit.

D'autre part, est-il vrai que Madame la Préfète réquisitionne des lieux, comme des gymnases, pour faire des vaccinations de masse ? A Versailles quels sont les endroits réquisitionnés ?

M. FRESNEL :

Il y a trois types de vaccination. Il y a d'abord les personnels de santé qui se font vacciner dans leurs propres établissements.

M. de LESQUEN :

Mais ils ne veulent pas ! Ce serait dangereux à cause des adjuvants.

M. FRESNEL :

C'est ce qui a été décidé par l'État. La deuxième vague, après les vacances de Toussaint, concernera les personnes dites prioritaires, comme les personnes en insuffisance respiratoire, les femmes enceintes et les assistantes maternelles. Elles seront vaccinées dans 19 centres dans les Yvelines, dont un à Versailles. L'ensemble de la population de Versailles sera vacciné dans ce centre, où il n'y aura que des Versaillais. L'État nous a demandé de mettre à disposition une salle de la taille d'un gymnase, et nous avons choisi une salle de sports du centre sportif de Porchefontaine.

M. de LESQUEN :

J'ai aussi lu dans la presse que la Ville avait acheté des masques. Allez-vous faire que Versailles ressemble à Tokyo ?

M. FRESNEL :

La Ville a acheté des masques, comme toute entreprise l'a fait, uniquement pour son personnel. Enfin la troisième vague de vaccinations serait fin décembre ou plus vraisemblablement début janvier pour l'ensemble de la population, toujours dans le même lieu de Porchefontaine.

Les enfants scolarisés de 6 à 19 ans le seront dans leur établissement, avec le même libre choix, c'est-à-dire sur autorisation des parents. Chaque école le fera à une date donnée et ce seront des équipes mobiles de la DDASS qui viendront vacciner les enfants.

M. VOITELLIER :

Attendre la grippe pour l'instant, c'est un peu scruter le désert des Tartares. Une cellule de veille se réunissait tous les vendredis matins. Nous avons eu quelques cas début septembre et il y a quinze jours, on en a recensé un. La cellule de veille est donc en veille, mais prête à se réveiller.

M. de LESQUEN :

Elle est en sommeil profond !

M. VOITELLIER :

L'équipe ne se réunit plus mais continue à travailler par mail.

Mme NICOLAS :

Autre question : on parle d'un déménagement du foyer Carpentier. Êtes-vous au courant ?

M. le Maire :

Nous n'avons pas d'éléments à ce sujet. Nous nous informerons.

M. DEFRANCE :

J'aimerais rappeler que le 11 novembre est une date importante et la population apprécierait beaucoup que nous soyons tous présents pour cette commémoration importante pour la France.

M. le Maire :

C'est en effet un moment important.

La séance est levée à 21h30.

ANNEXES

aux délibérations suivantes :

- Délibération n° 2009.10.161 : Situation patrimoniale et gestion de divers espaces publics à Versailles, sols, voiries et places, dont la place d'Armes. Nouveau protocole d'accord entre la Ville, la préfecture des Yvelines et l'Établissement public du musée et du domaine national de Versailles (EPV).
- Délibération n° 2009.10.162 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de l'Établissement public du musée et du domaine national de Versailles (EPV) par la Ville, pour la place d'Armes.

S O M M A I R E

Compte-rendu des décisions prises par M. le Maire en application de l'article L 2122.22 du Code général des collectivités territoriales (délibération du 21 mars 2008)	1736
Adoption du procès-verbal de la séance du 24 septembre 2009	1739
Informations diverses	1732
Annexes	1793

DECISIONS

DATES	N°	OBJET	
2 septembre 2009	2009/261	Avenant n°1 relatif à l'achat et la livraison sur site de petites fournitures et petits matériels spécifiques pour bibliothèque conclu avec la société Filmolux.	1736
3 septembre 2009	2009/262	Service d'interconnexion des réseaux locaux de la Ville et du CCAS. Avenant n° 2 au marché à procédure adaptée conclu avec la société Easynet.	1736
3 septembre 2009	2009/263	Mise à disposition de Madame Christine Schrempp, à titre précaire et révocable, d'un logement communal de type F2 situé au 50 rue Saint Charles à Versailles. Convention.	1737
3 septembre 2009	2009/264	Mise à disposition de Madame Adeline Jacomo, à titre précaire et révocable, d'un logement communal de type F1 situé au 50 rue Saint Charles à Versailles. Convention.	1737
7 septembre 2009	2009/265	Avenant n°1 relatif à l'achat et la livraison sur site de petit matériel de puériculture pour la petite enfance conclu avec la société Libeca.	1737
7 septembre 2009	2009/266	Avenant n°1 relatif aux achats et aux livraisons d'équipements textiles pour les services de la ville de Versailles conclu avec la société J. Granjard & Fils.	1737
7 septembre 2009	2009/267	Avenant n°1 relatif à l'organisation de formation "citoyenneté" pour les maisons de quartier de la ville de Versailles conclu avec la société Unis...vers formation.	1737
7 septembre 2009	2009/268	Avenant n°1 relatif à l'acquisition et la livraison d'appareils et d'accessoires ménagers professionnels conclu avec la société Todemis.	1737
8 septembre 2009	2009/269	Création d'un tarif pour le cours de conversation et de prononciation à l'Université inter-âges.	1737

8 septembre 2009	2009/270	Mise à disposition et maintenance du pigeonnier à Versailles. Avenant n°1 au marché à procédure adaptée conclu avec la société SREP.	1737
8 septembre 2009	2009/272	Contrat de maintenance - assistance du site internet Ville et maintenance - assistance du site droits sociaux. Marché à procédure adaptée sans mise en concurrence et sans publicité conclu avec la société Ypok.	1737
9 septembre 2009	2009/273	Avenant n°1 relatif à la régénération des aires de grands jeux sportifs - lot n°1 terrain gazon et avenant n°1 relatif à la régénération des aires de grands jeux sportifs - lot n°2 terrains stabilisés schiste, diorite, terre et sable conclus avec la société Soldrain.	1737
10 septembre 2009	2009/274	Réalisation d'un abri à scooters, impasse du Débarcadère à Versailles (5 lots). Marché à procédure adaptée conclu avec la société SATP pour le lot n°1 terrassement et les sociétés VDR gros œuvre et S3M pour le lot n°5 serrurerie.	1737
10 septembre 2009	2009/275	Assistance à la gestion du marché négocié « Alix 3 » - Assistance au démarrage du contrat conclu avec la société It Management Partners. Marché à procédure adaptée. Annule et remplace la décision n°2009/260.	1738
14 septembre 2009	2009/276	Achat et livraison de produits pharmaceutiques hors médicaments. Avenant n° 1 relatif au marché à procédure adaptée conclu avec la société Ebony.	1738
18 septembre 2009	2009/277	Mise à disposition de Madame Fanny Deslandes, à titre précaire et révocable, d'un logement communal de type F3 situé 149, rue Yves Le Coz à Versailles. Convention.	1738
22 septembre 2009	2009/279	Sous-stations primaires de chauffage urbain de Versailles. Marché à procédure adaptée relatif à la mission d'expertise conclu avec la société Energie et service.	1738
22 septembre 2009	2009/280	Contrat d'abonnement pour l'analyse du trafic du site internet. Marché à procédure adaptée conclu avec la société Nedstat sas.	1738
23 septembre 2009	2009/281	Modification de la régie de recettes de la bibliothèque annexe de l'Université inter-âges.	1738
23 septembre 2009	2009/282	Modification de la régie de recettes pour la perception des droits de stationnement dans la "zone ville".	1738
23 septembre 2009	2009/283	Exercice du droit de préemption urbain. Appartement sis 12 rue de Montbauron à Versailles.	1738

25 septembre 2009	2009/284	Mise à disposition de locaux, par la ville de Versailles, au profit du Département des Yvelines, dans les maisons de quartier Vauban et Saint Louis pour le fonctionnement de centres de PMI. Convention du 13 octobre 2006. Avenant n°1.	1738
25 septembre 2009	2009/285	Mise à disposition, par la ville de Versailles, au profit du centre communal d'action social de la Ville, de locaux, sis à Versailles 45 bis rue des Chantiers, pour le fonctionnement d'un foyer occupationnel pour handicapés (foyer EOLE). Renouvellement de la convention.	1738
25 septembre 2009	2009/286	Exploitation du logiciel Tina d'Atempo avec support éditeur « Basic Services ». Marché à procédure adaptée pour le renouvellement du contrat de licence Ville conclu avec la société Apx.	1739
28 septembre 2009	2009/287	Contrat relatif à la prestation de cocktails et de traiteurs pour divers services de la Ville - lot n°3 : prestations de traiteur haut de gamme avec ou sans service conclu avec la société Les Toques.	1739
1 ^{er} octobre 2009	2009/288	Fourniture en location, pose et dépose de matériels d'illumination de Noël. Marché subséquent à l'accord cadre passé avec la société CITEOS.	1739
5 octobre 2009	2009/290	Réhabilitation de l'école maternelle Antoine Richard. Marché à procédure adaptée relatif à la mission de contrôle technique conclu avec la société Bureau Véritas.	1739

Les décisions n°2009/271, 278 et 289 sont annulées

DELIBERATIONS

2009.10.157	Pépinière d'entreprises. Autorisation donnée au Maire pour la signature d'un bail à construction avec la communauté de communes de Versailles Grand Parc pour le bâtiment de la pépinière d'entreprises.	1740
2009.10.158	Révision partielle du plan local d'urbanisme (PLU) de Versailles : prescription et lancement de la concertation.	1743
2009.10.159	Demande de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Versailles.	1772
2009.10.160	Cession du site Richaud au profit de la société VERSAILLES RICHAUD ND.	1753

2009.10.161	Situation patrimoniale et gestion de divers espaces publics à Versailles, sols, voiries et places, dont la place d'Armes. Nouveau protocole d'accord entre la Ville, la préfecture des Yvelines et l'Établissement public du musée et du domaine national de Versailles (EPV).	1776
2009.10.162	Convention d'occupation temporaire du domaine public de l'Établissement public du musée et du domaine national de Versailles (EPV) par la Ville, pour la place d'Armes.	1779
2009.10.163	Personnel territorial. Conditions de recrutement d'agents non titulaires. Autorisation de recrutement d'agents non titulaires sur des postes existants.	1784
2009.10.164	Personnel territorial. Prolongation d'accueil d'un stagiaire Ingénieur-élève fonctionnaire. Avenant à la convention et règlement de prestations.	1785
2009.10.165	Partothèque du Conservatoire à rayonnement régional de Versailles (CRR). Demande de subvention auprès de la Société des éditeurs et auteurs de musique (SEAM). Programme d'aide aux partothèques des écoles et conservatoires de musique.	1787
2009.10.166	Modification du régime d'indexation pour la révision des prix des marchés. Avenants au contrat de diverses délégations de services publics de la Ville.	1788