



DELIBERATION N° D.2019-02-03 du Conseil communautaire du 5 février 2019

Domaine de la Faisanderie situé sur les communes de Bailly, Fontenay-le-Fleury et Saint-Cyr-l'Ecole. Acquisition par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.

Date d'affichage: 8 février 2019
Date de la convocation : 29 janvier 2019
Nombre de sièges au sein du Conseil communautaire : 83
Secrétaire de séance : Mme Doucerain
Rapporteur : M. de Mazières

Président : M. François DE MAZIÈRES

Sont présents :

M. Claude JAMATI, M. Luc WATTELLE, M. Jean-Marc LE RUDULIER, M. Richard RIVAUD, M. Jacques BELLIER, M. Philippe BRILLAULT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Marc TOURELLE, M. Jean-François PEUMERY, M. Bernard DEBAIN, M. Pascal THEVENOT et M. Olivier LEBRUN,
Mme Stéphanie BANCAL, M. Philippe BAUD, M. Michel CONTE, M. Claude VUILLIET, Mme Nathalie JAQUEMET, Mme Juliette ESPINOS, M. Patrice PANNETIER, Mme Pascale RENAUD, M. Alain SANSON, Mme Frédérique KIBLER, M. Gilles CURTI, M. Pierre SOUDRY, Mme Florence NAPOLY, M. Jean-Christian SCHNELL, Mme Coralie BELMER, M. Richard DELEPIERRE, Mme Karin LE MENE, M. Michel CROUZAT, Mme Violaine CHARPENTIER, M. Philippe DEVALLOIS, Mme Géraldine LARDENNOIS, M. Arnaud HOURDIN, Mme Sonia BRAU, Mme Lydie DUCHON, M. Sébastien DURAND, M. Bruno DREVON, M. Didier BLANCHARD, M. Alain NOURISSIER, Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Thierry VOITELLIER, M. Michel BANCAL, Mme Magali ORDAS, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. Erik LINQUIER, Mme Annick PERILLON, M. Jean-Marc FRESNEL (sauf délibérations 2019-02-09 à 11), Mme Liliane HATTRY, M. Hervé FLEURY, Mme Christine DE LA FERTE, M. Olivier DE LA FAIRE, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Philippe PAIN, M. François SIMEONI, Mme Jane-Marie HERMANN et M. Jean-Michel ISSAKIDIS.

Absents excusés :

Mme Anne PELLETIER-LE BARBIER a donné pouvoir à M. Philippe BAUD,
M. Philippe BENASSAYA a donné pouvoir à M. Michel CONTE,
M. Olivier DELAPORTE a donné pouvoir à Mme Florence NAPOLY,
M. Jean-Marie CLERMONT a donné pouvoir à Mme Nathalie JAQUEMET,
Mme Sylvie D'ESTEVE a donné pouvoir à M. Jean-Christian SCHNELL,
Mme Laurence AUGERE a donné pouvoir à M. Pierre SOUDRY,
Mme Dorothee BILGER a donné pouvoir à Mme Violaine CHARPENTIER,
M. Jean-Christophe LAPREE a donné pouvoir à M. Michel CROUZAT,
M. Frédéric BUONO-BLONDEL a donné pouvoir à Mme Lydie DUCHON,
M. Patrick CHARLES a donné pouvoir à M. Jean-Marc LE RUDULIER,
M. Jean-Pierre CONRIÉ a donné pouvoir à M. Pascal THEVENOT,
Mme Magali LAMIR a donné pouvoir à M. Bruno DREVON,
Mme Marie BOËLLE a donné pouvoir à M. Alain NOURISSIER,
M. François-Xavier BELLAMY a donné pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN,
Mme Florence MELLOR a donné pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY,
Mme Martine SCHMIT a donné pouvoir à M. Philippe PAIN,
M. Benoît DE SAINT-SERNIN a donné pouvoir à M. François SIMEONI,
Mme Marie DENAISON a donné pouvoir à Mme Jane-Marie HERMANN,
Mme Amélie GOLKA, Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU, Mme Corinne BEBIN,
M. François LAMBERT, M. Laurent DELAPORTE, Mme Carmise ZENON

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-9 à 12 et L.5216-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L.211-7 ;

Vu la délibération n° 2018-02-05 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 13 février 2018 portant sur le transfert de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations (GEMAPI) à Versailles Grand Parc ;

Vu la convention subséquente de délégation de la compétence GEMAPI avec le Syndicat Hydreaulys signée le 29 mars 2018 ;

Vu l'estimation de France Domaine en date du 25 janvier 2019 portant sur les parcelles décrites ci-après et dont le montant de l'évaluation est de 1 664 155 € HT ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;

Vu le budget de la communauté d'agglomération et l'affectation des dépenses correspondantes sur les imputations suivantes : chapitre 21 « immobilisations corporelles », article 2117 « bois et forêts », fonction 831 « aménagement des eaux » ;

Vu l'avis de la commission des finances du 29 janvier 2019 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 17 janvier 2019.

- Le domaine de la Faisanderie constitue un vaste ensemble naturel situé en plein cœur du site classé de la Plaine de Versailles. Historiquement, la Faisanderie a été créée en 1680 et intégrée au Grand Parc de Versailles. Elle constituait un lieu d'élevage de faisans et d'autres gibiers pour les chasses des rois.

Appartenant aujourd'hui à la fondation Asturion (société immobilière de la famille royale d'Arabie saoudite), ce site a fait l'objet de plusieurs projets d'aménagement qui n'ont jamais abouti. Peu entretenu, cet espace s'est dégradé.

Par ailleurs, cet espace présente des enjeux écologiques importants du fait de l'existence du ru de Gally et du ru de Saint-Cyr qui traversent le domaine, ce dernier étant en partie busé (canalisation souterraine).

Le ru de Gally et son affluent ayant connu, dans le passé, de profonds remaniements, cette artificialisation du cours d'eau a induit des dysfonctionnements regrettables du point de vue hydromorphologique et écologique.

Dans ce contexte, le Syndicat Hydreaulys prévoit de restaurer le ru de Gally et son affluent, à l'intérieur du domaine de la Faisanderie. Les objectifs visent à :

- retrouver une morphologie naturelle, adaptée aux débits,
- recréer des formations végétales diversifiées,
- rétablir la fonction auto-épuratrice du cours d'eau,
- stabiliser les berges et recréer un substrat alluvial nécessaire à la vie piscicole,
- protéger les biens et les personnes en créant des zones d'expansion de crues,
- préserver et améliorer le paysage en site classé de la Plaine de Versailles,
- préserver les usages et le développement d'activités liées à l'écotourisme.

Aussi, afin de mener à bien ce projet, le syndicat Hydreaulys s'est chargé d'entrer en négociation avec le propriétaire foncier de la Faisanderie afin que ce domaine soit cédé. Un accord a été trouvé avec le propriétaire pour un montant de 1 664 155 €.

L'estimation des domaines a été établie au prix de 1 664 155 € HT.

- Compte tenu du transfert de la compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) à l'Agglomération, Versailles Grand Parc a décidé de se porter acquéreur du domaine de la Faisanderie, en lieu et place d'Hydreaulys, afin d'y permettre le projet de renaturation porté par ce syndicat.

L'acquisition du domaine de la Faisanderie par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc concerne les 12 parcelles présentées ci-dessous, réparties sur trois communes (Bailly, Saint-Cyr-l'Ecole et Fontenay-le-Fleury), d'une surface totale de 332 831 m².

Par la suite, une convention de mise à disposition sera établie entre l'Intercommunalité et Hydreaulys, concomitamment à la signature de l'acte définitif de cession à intervenir entre Versailles Grand Parc et la fondation Asturion.

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

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
décide :**

- 1) d'approuver l'acquisition par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc des 12 parcelles suivantes, formant le domaine de la Faisanderie, pour une emprise totale de 332 831 m², situées sur les communes de Bailly, Fontenay-le-Fleury et Saint-Cyr-l'Ecole, pour un montant de un million six cent soixante-quatre mille cent cinquante-cinq euros (1 664 155 €) :

Bailly	AH52	135 007 m ²
Saint Cyr l'Ecole	AH55	8973 m ²
Fontenay-le-Fleury	XA15	7 544 m ²
Fontenay-le-Fleury	A63	88 205 m ²
Fontenay-le-Fleury	A64	168 m ²
Fontenay-le-Fleury	A72	353 m ²
Fontenay-le-Fleury	A85	130 m ²
Fontenay-le-Fleury	A86	418 m ²
Fontenay-le-Fleury	A88	461 m ²
Fontenay-le-Fleury	A90	5379 m ²
Fontenay-le-Fleury	A91	636 m ²
Fontenay-le-Fleury	A92	85 557 m ²

2) d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer le compromis de vente à intervenir entre Versailles Grand Parc et la fondation Asturion et tous documents s'y rapportant.

M. le Président soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil communautaire.

Nombre de présents : 58

Nombre de pouvoirs : 18

Nombre de suffrages exprimés : 75 (incluant les pouvoirs)

*Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés
(1 abstention de M. de Saint-Sernin).*