

Extrait du registre des délibérations du

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 14 octobre 2014

Président : François de MAZIÈRES

Sont présents : M. Claude JAMATI, Mme Stéphanie BANCAL, M. Guy-Michel BÉROCHE, M. Philippe BENASSAYA (pouvoir de M. Frédéric BUONO-BLONDEL), Mme Agnès BENELLI-SOARES, M. Claude VUILLIET, M. Luc WATTELLE, Mme Nathalie JAQUEMET, M. Jean-Marc LE RUDULIER, Mme Juliette ESPINOS, M. Patrice PANNETIER, Mme Patricia GISLE, M. Richard RIVAUD, Mme Pascale RENAUD, Mme Pascale CHARTON, M. Jacques BELLIER, Mme Frédérique KIBLER, M. Olivier DELAPORTE, Mme Sylvie D'ESTÈVE, M. Pierre SOUDRY, Mme Florence NAPOLY, M. Philippe BRILLAULT, Mme Coralie BELMER (pouvoir de Mme Laurence de PINS), M. Richard DELEPIERRE, Mme Karin LE MÉNÉ, M. Michel CROUZAT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Jean-Loup ROTTEMBOURG, M. Marc TOURELLE, Mme Géraldine LARDENNOIS, M. Arnaud HOURDIN, M. Jean-François PEUMERY, Mme Francine BOBET, Mme Sonia BRAU, M. Daniel GUERSON, M. Patrick CHARLES, Mme Bénédicte AGOPIAN, M. Alain NOURISSIER, M. Thierry VOITELLIER (pouvoir de Mme Emmanuelle de CRÉPY), Mme Corinne BÉBIN, M. Michel BANCAL, Mme Florence MELLOR (pouvoir de Mme Annick PÉRILLON), M. François LAMBERT, Mme Martine SCHMIT, M. Laurent DELAPORTE (pouvoir de Mme Magali ORDAS), Mme Béatrice RIGAUD-JURÉ (pouvoir de M. François-Xavier BELLAMY), M. François SIMÉONI, Mme Jane-Marie HERMANN, M. Jean-Michel ISSAKIDIS (pouvoir de M. Olivier LEBRUN), Mme Marie DENAISON.

Absents excusés :

Mme Anne PELLETIER-LE BARBIER
Mme Marie BOËLLE
M. Erik LINQUIER
Mme Isabelle THIS SAINT-JEAN
M. Benoît de SAINT SERNIN
Mme Laurence de PINS (pouvoir à Mme Coralie BELMER)
M. Bernard DEBAIN (pouvoir à Mme Sonia BRAU)
M. Frédéric BUONO-BLONDEL (pouvoir à M. Philippe BENASSAYA)
Mme Magali ORDAS (pouvoir à M. Laurent DELAPORTE)
Mme Emmanuelle de CRÉPY (pouvoir à M. Thierry VOITELLIER)
M. François-Xavier BELLAMY (pouvoir à Mme Béatrice RIGAUD-JURÉ)
Mme Annick PÉRILLON (pouvoir à Mme Florence MELLOR jusqu'à la délibération n°2014-10-26)
M. Olivier LEBRUN (pouvoir à M. Jean-Michel ISSAKIDIS)

Secrétaire de séance : **Mme Pascale CHARTON**

Date de convocation : 7 octobre 2014

Date d'affichage de la convocation : 7 octobre 2014

Nombre de conseillers en exercice : 64

Nombre de membres présents : 51

Nombre de pouvoirs : 8

N° de l'ordre du jour :

**2014.10.06 : Bâtiment situé 6 avenue de Paris à Versailles.
Approbation de l'état descriptif de division, de la mise en copropriété, de la création d'une servitude de passage et de l'acquisition par Versailles Grand Parc de lots de copropriété.**

M. Olivier DELAPORTE, rapporteur, donne lecture du projet de délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22, L.2241-3 et L.5211-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2141-1 et L.3112-3 ;

Vu les délibérations n°2012-04-05 et n°2012-04-06, du Conseil communautaire du 11 avril 2012, portant respectivement sur l'acquisition de locaux au 6 avenue de Paris et sur la maîtrise d'ouvrage relative à cette opération immobilière ;

Vu la délibération n°2012-06-07, du Conseil communautaire du 26 juin 2012, portant sur l'ajustement des surfaces des locaux acquis ;

Vu la délibération n°2012-06-89, du Conseil municipal de la ville de Versailles du 28 juin 2012, décidant la cession du bien sis au 6 avenue de Paris.

Vu la promesse de vente du 12 juillet 2012 ;

Vu l'avenant à la promesse de vente du 13 décembre 2013 ;

Vu l'état descriptif de division établi par la société Géomètres experts topographes associés (GTA) du 18 septembre 2014 ;

Vu le règlement de copropriété établi par l'étude notariale Robidaire et Savouré ;

Vu le plan de la rampe latérale d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;

Vu l'avis d'évaluation de France Domaine du 26 mars 2012.

La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc est actuellement locataire de ses locaux au 7ter de la Porte de Buc pour un montant annuel de 368 000 euros TTC hors charges du locataire. Compte tenu de ce coût et de la situation financière de Versailles Grand Parc, il est donc apparu souhaitable de procéder à l'acquisition de locaux aptes à accueillir l'ensemble des services administratifs de la collectivité sur un site central et bien desservi.

Dans cette optique, la ville de Versailles a décidé, par délibération en date du 28 juin 2012, de céder une partie des locaux de l'immeuble inoccupé situé au 6 avenue de Paris (ancien hôtel des Gendarmes).

Cet ensemble immobilier est constitué de quatre bâtiments A, B, C, et D entourant une cour principale :

- le bâtiment A donne sur l'avenue de Paris et est élevé sur un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages ;

- le bâtiment B correspond à l'aile ouest de l'ensemble immobilier et est élevé sur un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de deux étages ainsi qu'un espace de combles ;
- le bâtiment C correspond à l'aile est et intègre le retour sud. Il est élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage ;
- le bâtiment D est contigu au bâtiment B et se situe au fond de la cour au sud. Il est élevé d'un rez-de-chaussée.

Le 26 juin 2012, le Conseil communautaire a, par délibération, adopté le principe d'acquisition d'une partie des locaux susmentionnés pour une surface de 1 012,73 m² de bureaux et de caves à usage exclusif de la communauté d'agglomération ainsi que des tantièmes de parties communes attachés aux lots privatifs, soit 75,14% de la surface totale. Le reste des locaux, d'une superficie de 366.55 m² restera la propriété de la ville de Versailles, soit 24,86% de la superficie du bâtiment.

Cette acquisition s'établit au prix de 2 971 475€ hors frais et hors travaux conformément à l'estimation de France Domaine en date du 26 mars 2012.

Une somme de 594 295 € a déjà été versée à la ville de Versailles au moment de la signature de la promesse de vente le 12 juillet 2012, représentant 20% du prix total de la vente.

Cette promesse de vente, consentie pour une durée de 18 mois, a fait l'objet d'une prorogation le 13 décembre 2013, précisant que la vente doit être réalisée au plus tard le 13 janvier 2015.

Par ailleurs, la propriété du bâtiment étant répartie entre Versailles Grand Parc et la Ville, la réalisation d'un état descriptif de division (qui opère une division en lots, attribue un numéro à chaque lot et définit les parties privatives et les parties communes) et d'un règlement de copropriété sont donc nécessaires afin de permettre une mise en copropriété du bâtiment.

Le règlement de copropriété comprend 30 lots. La ville de Versailles sera propriétaire, à hauteur de 24,86%, des lots 1, 7,8, 9, 11, 15, 16, 18, 20, 30 situés dans les bâtiments A et B et Versailles Grand Parc, à hauteur de 75,14%, des lots restants, répartis au sein des bâtiments A, B et C.

Concomitamment à cette cession, des travaux d'aménagement de cet immeuble sont réalisés. Afin de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite (PMR) à l'ensemble immobilier, une rampe d'accès sera construite sur l'emprise de la parcelle voisine. Une servitude de passage sera constituée et grèvera la parcelle cadastrée à la section BR numéro 164 au profit de la parcelle cadastrée à la section BR numéro 2.

La dépense correspondante est inscrite au budget 2014 au chapitre 21 : «Immobilisations corporelles», nature 2115 : «Terrains bâtis», fonction 020 : «Administration générale».

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Il est proposé au Conseil communautaire :

1) *d'approuver :*

- *l'état descriptif de division du bâtiment du 6 avenue de Paris à Versailles établissant la mise en copropriété de l'immeuble entre la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et la ville de Versailles,*

(Signature)

(Signature)

- le règlement de copropriété,
 - la constitution d'une servitude de passage grevant la parcelle cadastrée à la section BR numéro 164 au profit de la parcelle cadastrée à la section BR numéro 2 afin de permettre par une rampe l'accès aux personnes à mobilité réduite (PMR) à l'ensemble immobilier,
 - l'acquisition de 1 012,73 m² de bureaux et de caves à usage exclusif de Versailles Grand Parc ainsi que des tantièmes de parties communes attachés aux lots privatifs pour la somme de 2 971 475€ hors frais et hors travaux ;
- 2) d'autoriser le Président, ou son représentant, à prendre toutes mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération ;
- 3) que tous les frais, droits et honoraires soient à la charge de Versailles Grand Parc.

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

Nombre de présents : **51**

Nombre de suffrages exprimés : **59** (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention de M. François SIMÉONI).

Pour le Président,
Par délégation,


Olivier BERTHELOT
Directeur Général des Services



11/11/2011 10:00:00

11/11/2011 10:00:00