



C2110-Direction de l'aménagement et développement économique-
Aménagement

DELIBERATION N° D.2021.04.17

du Conseil communautaire du 6 avril 2021

Projet d'acquisition par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc du site du Moulin de Saint-Cyr en vue de la réalisation d'un parking. **Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique.**

Date de la convocation : 30 mars 2021
Date d'affichage : 7 avril 2021
Nombre de conseillers en exercice : 76
Secrétaire de séance : M. Charles RODWELL
Rapporteur : M. Richard RIVAUD

Président: M. François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jacques ALEXIS, M. Renaud ANZIEU, Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Tanneguy AUDIC DE QUERNEN, Mme Vanessa AUROY, M. Michel BANCAL, M. Jean-François BARATON, Mme Martine BELLIER, M. Patrice BERQUET, Mme Anne-Sophie BODARWE, M. Fabien BOUGLE, Mme Annick BOUQUET, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, Mme Sonia BRAU, Mme Christine CARON, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, Mme Violaine CHARPENTIER, M. François DARCHIS, Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Olivier DE LA FAIRE, M. François DE MAZIERES, M. Olivier DELAPORTE, M. Richard DELEPIERRE, M. Jérémy DEMASSIET, Mme Elodie DEZECOT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Bruno DREVON, Mme Lydie DUCHON, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Laëtitia GAIGNARD-VIOT, M. Stéphane GRASSET, M. Kamel HAMZA, Mme Jocelyne HANNIER, Mme Jane-Marie HERMANN, M. Arnaud HOURDIN, Mme Nathalie JAQUEMET, M. Christophe KONSDORFF, M. Henri LANCELIN, Mme Géraldine LARDENNOIS, M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Olivier LEBRUN, M. Emmanuel LION, M. Jean-Philippe LUCE, M. Alain NOURISSIER, M. Philippe PAIN, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Pascale RENAUD, M. Benoît RIBERT, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. Richard RIVAUD, M. Charles RODWELL, Mme Dominique ROUCHER, M. Alain SANSON, Mme Martine SCHMIT, M. Jean-Christian SCHNELL, Mme Anne-France SIMON, M. Pascal THEVENOT, M. Marc TOURELLE, Mme Sophie TRINIAC, M. Luc WATTELLE.

Absents excusés:

M. Philippe BRILLAULT, M. Jean-Pierre CONRIE, Mme Valérie PECRESSE, M. Gwilherm Poulleñec.
Mme Magali LAMIR (pouvoir à M. Pascal THEVENOT), M. Jean-Michel ISSAKIDIS (pouvoir à Mme Jane-Marie HERMANN), Mme Florence MELLOR (pouvoir à M. Emmanuel LION), M. Erik LINQUIER (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), Mme Anne-Lise JOSSET (pouvoir à M. Charles RODWELL), Mme Lucie LONCLE DUDA (pouvoir à Mme Violaine CHARPENTIER), Mme Marie BOELLE (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), M. Gilles CURTI (pouvoir à Mme Marie-Hélène AUBERT), M. Pierre SOUDRY (pouvoir à Mme Sophie TRINIAC), Mme Sylvie D'ESTEVE (pouvoir à M. Jean-Christian SCHNELL), Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU (pouvoir à M. Bruno DREVON).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5216-5 ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.131-1 et suivants, R.112-1 et suivants et R.131-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Versailles ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cyr-l'École ;

Vu la délibération n° D.2019.06.3 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 24 juin 2019 déclarant d'intérêt communautaire la création d'un parking de voitures sur le site du Moulin de Saint-Cyr ;

Vu la délibération n° D.2020.07.34 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 7 juillet 2020 relative notamment à l'approbation de l'Autorisation de Programme n° 2020-005 pour l'acquisition du Moulin de Saint-Cyr,

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien en date du 12 janvier 2021 ;

Vu le dossier d'enquête unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire ;

Vu la décision du Préfet de la région d'Ile-de-France n° DRIEE-SDDTE-2021-038 du 23 février 2021 dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement ;

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

Vu le budget principal de l'exercice en cours : chapitre 21 « immobilisations corporelles », nature 2115 « terrains bâtis », fonction 824 « aménagement ».

- Le site du Moulin de Saint-Cyr, situé à la sortie du parc du château de Versailles sur les communes de Versailles et Saint-Cyr-l'École, se trouve au carrefour de plusieurs projets de territoire.

En effet, les travaux liés au tram 13 Express et à la station « Allée Royale – Château de Versailles », l'implantation du site de compétition d'équitation dans le cadre des Jeux olympiques et paralympiques 2024, la reconstitution de l'allée royale de Villepreux ainsi que l'opération d'aménagement de l'ancienne caserne Pion, désormais dénommée « quartier de Gally », sur la commune de Versailles constituent des projets d'envergure.

Au vu des fréquentations actuelles et à venir, et des conditions de sécurité, il apparaît indispensable de créer entre le mur du parc du château de Versailles et la voie ferrée du tram 13, au sud de l'allée royale, un parking de stationnement à la fois pour des usages loisirs, majoritairement le week-end, et des usages de rabattement, majoritairement en semaine.

Aussi, après que le site aura servi de plateforme accueillant l'espace presse des épreuves équestres lors des Jeux olympiques (JO) 2024, le parking paysager, d'une capacité d'environ 150 places, sera principalement utilisé par les visiteurs du Château, de la Plaine de Versailles ou du Parc du Château, et les usagers en semaine. Il sera le point de départ de randonnées équestres et sera accessible au public. Il fera partie du domaine public de Versailles Grand Parc.

L'objectif de ce projet est qu'il ne dénature par le cadre naturel et paysager en intégrant le stationnement le plus naturellement possible dans le paysage de sorte à ce qu'il devienne invisible grâce à un maillage important en végétation et plantations.

L'emprise du site est constituée de 4 parcelles : la parcelle BY 75 (00 ha 07 a 32 ca) sise sur la commune de Versailles et les parcelles AH 75 p1 (00 ha 06 a 59 ca), AH 83 p1 (00 ha 75 a 27 ca), et AH 84 (00 ha 02 a 70 ca) sises sur la commune de Saint-Cyr-L'École.

Idéalement situé – autant pour l'espace presse que pour le parking paysager – le site dispose d'une emprise foncière indispensable pour assurer la livraison de cet équipement en accord avec le calendrier des JO de 2024.

À ce titre, la démolition du Moulin de Saint-Cyr, et la réalisation de l'espace presse en phase « Jeux olympiques », soit pour 2024, et du parking paysager en phase « Héritage » à partir de 2025, nécessitent que Versailles Grand Parc se rende propriétaire des terrains constitutifs du site dit du Moulin de Saint-Cyr.

- Aussi, afin de garantir la maîtrise foncière totale du site, Versailles Grand Parc a décidé de mettre en œuvre une procédure de déclaration d'utilité publique.

Il ne sera toutefois recouru à l'expropriation qu'en cas d'échec des négociations amiables avec les propriétaires et les occupants bénéficiaires de baux commerciaux. Une promesse de vente a été signée par le Président de la communauté d'agglomération le 3 mars 2021 et laisse bien augurer de la suite de l'opération avec les propriétaires.

Il convient de noter qu'une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cyr-l'Ecole mettant ce dernier en compatibilité avec le projet est actuellement en cours et fera l'objet d'une consultation du public distincte de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Enfin, le Préfet de la région Ile-de-France a, par décision du 23 février 2021 susvisée, dispensé le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale. Aussi, le projet n'est pas considéré comme une opération susceptible d'affecter l'environnement au sens de l'article L.123-2 du Code de l'environnement. L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relèvera donc des dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et non du Code de l'environnement.

Au vu de ses compétences notamment en matière d'aménagement de l'espace communautaire ainsi qu'en matière de création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire, la déclaration d'utilité publique sera demandée au bénéfice de Versailles Grand Parc.

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'approuver le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique au profit de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc en vue de l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation d'un espace presse pour les épreuves équestres des Jeux olympiques 2024, puis d'un parking paysager en lieu et place de l'emprise du site dit du Moulin de Saint-Cyr sis rue du Docteur Vaillant, sur les communes de Saint-Cyr-l'Ecole et de Versailles ;
- 2) d'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique susdésignée ;
- 3) d'autoriser M. le Président à solliciter, auprès de M. le Préfet des Yvelines, l'ouverture d'une enquête publique unique, réalisée au titre du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, regroupant l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique susdésignée et l'enquête parcellaire ;
- 4) d'autoriser M. le Président, à l'issue de l'enquête publique, à solliciter du Préfet des Yvelines un arrêté déclarant d'utilité publique les acquisitions nécessaires au projet susvisé au profit de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc ;
- 5) d'autoriser M. le Président, à l'issue de l'enquête publique, à solliciter du Préfet des Yvelines un arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet susvisé au profit de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- 6) d'informer M. le Préfet que la déclaration d'utilité publique devra être établie au bénéfice de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;

- 7) d'autoriser M. le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches ou formalités et à signer tous les actes et documents que la déclaration d'utilité publique rendrait nécessaires.

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

Nombre de présents : 61

Nombre de pouvoirs : 11

Nombre de suffrages exprimés : 72 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 71 voix , 1 voix contre (Monsieur Renaud ANZIEU.)

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