



**DGA Territoires**

Direction de l'Ingénierie Foncière et  
Immobilière et Stratégie

DIFI-Sous-Direction du Pilotage et de la  
Gestion du Parc Immobilier et Foncier

Affaire suivie par : Dorothée BUCHER  
Poste: 01 39 07 72 96

**2018-CP-6516**

**RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE**

**Séance du vendredi 21 septembre 2018**

**POLITIQUE D03 MOYENS DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTITUTION**

**CESSION DE LA PROPRIÉTÉ DÉPARTEMENTALE  
DU 3 RUE DE FONTENAY À VERSAILLES**

<b>Code</b>	<b>D0301</b>
<b>Secteur</b>	<b>Bâtiments Administratifs</b>
<b>Programme</b>	<b>Maintenir et exploiter les domaines départementaux et autres bâtiments</b>

<b>Recette attendue (2019)</b>	<b>5 050 000 €</b>
--------------------------------	--------------------

Ce rapport propose d'adopter la cession de la propriété départementale située au 3 rue de Fontenay à Versailles au profit de la société Histoire et Patrimoine, pour un montant de 5 050 000 €.

Le projet consiste en la réhabilitation de cette propriété en 26 logements dont 8 logements sociaux locatifs et de la création d'un parking semi enterré d'environ 26 places.

Dans le cadre de la rationalisation de son patrimoine bâti situé sur la commune de Versailles, et à l'issue du regroupement de ses services à Guyancourt, le Département a décidé de valoriser la parcelle à la section AH numéro 69 d'une superficie totale de 1 595 m<sup>2</sup> située au 3 rue de Fontenay.

Sur cette parcelle sont construits 2 bâtiments, un donnant sur rue s'élevant sur 4 niveaux d'une superficie d'environ 440 m<sup>2</sup> et l'autre donnant sur cour s'élevant sur 3 niveaux d'une superficie d'environ 880 m<sup>2</sup>. Ce site est occupé par des associations et des services départementaux jusqu'au premier trimestre 2019.

Ce bien n'aura plus vocation à être affecté à des missions départementales. Des démarches ont dès lors été engagées pour mettre en œuvre la vente de cette propriété : un cahier des charges a été rédigé en collaboration avec le service urbanisme de la ville de Versailles, à destination de cinq promoteurs immobiliers, les sociétés HISTOIRE ET PATRIMOINE, FRANCOIS 1<sup>ER</sup> FINANCES, QUARTUS, CIR et ESPRIMM. Ces derniers ont eu jusqu'au 6 avril 2018 pour rendre leur projet.

L'ensemble des candidats a été auditionné lors de la commission qui s'est tenue le lundi 14 mai 2018 en présence du maire de Versailles. Les candidats ont exposé leur projet permettant au Département de désigner,

en accord avec la ville, à l'issue de ces auditions, la société HISTOIRE ET PATRIMOINE lauréate de cet appel d'offre avec 84 points sur 100.

Son projet, s'inscrivant et s'intégrant parfaitement dans le prolongement du jardin des Récollets situé à l'arrière de cette propriété, consiste en la réhabilitation de l'ensemble immobilier d'environ 26 logements se répartissant de la manière suivante :

10 logements dans le bâtiment sur rue développant une surface habitable après travaux d'environ 519 m<sup>2</sup> et 16 logements dont 8 en social locatifs dans le bâtiment sur cour pour une surface habitable d'environ 815 m<sup>2</sup>. Un parking semi enterré d'environ 26 places complète ce projet. L'offre proposée au Département, pour acquérir ce site, s'élève à 5 050 000 € net vendeur.

Par avis du 26 juin 2018, France Domaine a estimé cette offre à 5 050 000 € acceptable.

En outre, cette cession est soumise, notamment, à des conditions suspensives à savoir :

- L'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours sur la base de ce projet immobilier, permettant la réhabilitation de l'ensemble immobilier en logements pour une surface habitable minimale de 1 334 m<sup>2</sup> après réhabilitation.
- Absence de prescription de fouilles archéologiques.
- L'immeuble ne doit pas être frappé d'insalubrité ou d'arrêté de péril ne permettant pas sa mise en copropriété future.

Je vous précise pour terminer que le bien fait l'objet d'un déclassement préalable, celui-ci ayant été incorporé au domaine public départemental et sera désaffecté au plus tard au premier trimestre 2019. L'ensemble des frais d'actes relatifs à cette cession sera pris en charge par l'acquéreur.

Je vous propose dès lors, conformément à l'article L.3213-2 du CGCT, de délibérer sur la cession à l'amiable de cette propriété à la société Histoire et Patrimoine ou à toutes filiales dépendantes de ce groupe, et de m'autoriser à signer la promesse de vente ainsi que tout document lié à cette vente.

*En conséquence, si ces propositions vous agréent, je vous prie de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :*