



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 : Jérémie GUILLARD
Poste: 01 39 07 77 59

2018-CP-6522

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 21 septembre 2018

POLITIQUE D03 MOYENS DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTITUTION

**CESSION DE L'ANCIEN RESTAURANT ADMINISTRATIF
SITUÉ 15 RUE JOUVENCEL À VERSAILLES**

Code	D0301
Secteur	Bâtiments Administratifs
Programme	Maintenir et exploiter les domaines départementaux et autres bâtiments

Recette attendue (2019)	1 450 000 € ou 2 000 000 €
--------------------------------	-----------------------------------

Vente de l'ancien restaurant administratif, propriété départementale, situé 15 rue Jouvencel à Versailles, au profit de la Société AXIBAT, pour un montant de 2 000 000 € ou de 1 450 000 € selon l'obligation qui lui sera faite, par les services de l'urbanisme de la ville de Versailles, de créer ou non des places de parking en sous-sol

Dans le cadre de la rationalisation de son patrimoine bâti situé sur la commune de Versailles, le Département a décidé de valoriser l'ancien restaurant administratif situé 15 rue Jouvencel à Versailles.

Ce bâtiment qui accueillait jusqu'en 2014 le restaurant administratif géré par le Comité des Œuvres Sociales de la Préfecture et du Département des Yvelines, est constitué d'un sous-sol, d'un espace de bureau et de plusieurs demi-niveaux pour une superficie plancher de 1 095 m² et érigé sur une parcelle de 412 m². Ce bien inoccupé et n'ayant plus vocation à être affecté à une mission départementale, ne présente plus d'intérêt pour le Département.

En 2017, un premier appel à candidatures en vue de son acquisition avait été lancé et la société Du Plessis, qui avait formulé la meilleure offre, avait été désignée lauréate. Le bien lui avait donc été attribué par délibération du Conseil départemental du 30 juin 2017.

Cependant, après en avoir informé la société Du Plessis, et transmis à son notaire toutes les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte de vente, celle-ci n'a plus jamais donné suite au dossier malgré de multiples relances

écrites et téléphoniques. En conséquence, par courrier du 27 décembre 2017, il a été décidé de retirer à la société VICARTEM (société ayant absorbée la société Du Plessis) le bénéfice de l'attribution de la vente.

Un nouvel appel à candidatures a donc été lancé en 2018, pour lequel les sociétés AXIBAT et ESPRIMM ont adressé leur offre et leur projet. Après analyse de l'ensemble des offres, celle présentée par la société AXIBAT a été retenue.

L'offre formulée par AXIBAT comporte deux montants : 2 000 000 € et 1 450 000 €, selon que la ville de Versailles lors du dépôt du permis de construire, oblige la société à créer ou non au sous-sol des places de parking comme l'impose, normalement, le règlement du plan local d'urbanisme. Toutefois, le bien ayant accueilli un restaurant administratif servant quotidiennement 400 à 450 repas et employant 8 à 10 personnes, cette activité a généré 10 à 12 places de stationnement acquises, dont le futur acquéreur pourra se prévaloir lors du dépôt de son permis de construire. Ces droits acquis seront soumis à l'appréciation du service de l'urbanisme de la ville.

Son projet consiste en une réhabilitation totale du bâtiment et la création d'environ 960 m² de bureaux et le cas échéant de places de parking.

En outre, le candidat soumet cette acquisition à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un prêt
- Purges des recours et retrait administratif du permis de construire.

Cette proposition a été jugée acceptable par France Domaine par son avis rendu le 4 juillet 2018.

L'ensemble des frais d'actes relatifs à cette cession seront 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, et de m'autoriser à signer tous les documents relatifs à cette vente.

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