



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

DELIBERATION N° D.2021.10.13 **du Conseil communautaire du 5 octobre 2021**

Lancement par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc de la
procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pour le Moulin de Saint-Cyr-l'Ecole.
Modification de la délibération n°D.2021.04.17 du 6 avril 2021.

Date de la convocation : 28 septembre 2021

Date d'affichage : 6 octobre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 76

Secrétaire de séance : Mme Sophie MONNIER

Rapporteur : M. Richard RIVAUD

Président: M. François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jacques ALEXIS, M. Renaud ANZIEU, Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Michel BANCAL, M. Jean-François BARATON, Mme Martine BELLIER, M. Patrice BERQUET, Mme Anne-Sophie BODARWE, Mme Sonia BRAU, Mme Christine CARON, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Pierre CONRIE, M. Gilles CURTI, Mme Sylvie D'ESTEVE, Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Olivier DE LA FAIRE, M. François DE MAZIERES, M. Olivier DELAPORTE, M. Richard DELEPIERRE, 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 Anne-Lise JOSSET, Mme Magali LAMIR, M. Henri LANCELIN, Mme Géraldine LARDENNOIS, M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Olivier LEBRUN, M. Emmanuel LION, Mme Lucie LONCLE DUDA, M. Jean-Philippe LUCE, Mme Florence MELLOR, M. Alain NOURISSIER, M. Philippe PAIN, M. Jean-François PEUMERY, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Pascale RENAUD, M. Benoît RIBERT, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. Richard RIVAUD, 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, Mme Sophie MONNIER suppléant de Mme Vanessa AUROY.

Absents excusés:

M. Tanneguy AUDIC DE QUERNEN, M. Fabien BOUGLE, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Jérémy DEMASSIET, M. Erik LINQUIER, M. Gwilherm POULLENNEC, M. Charles RODWELL, M. Pierre SOUDRY.

Mme Marie BOELLE (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), Mme Annick BOUQUET (pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN), Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU (pouvoir à M. Jean-Pierre CONRIE), Mme Violaine CHARPENTIER (pouvoir à Mme Martine BELLIER), Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER (pouvoir à M. François DE MAZIERES), M. Jean-Michel ISSAKIDIS (pouvoir à Mme Jane-Marie HERMANN), Mme Nathalie JAQUEMET (pouvoir à M. Luc WATTELLE), M. Christophe KONSORFF (pouvoir à M. Benoît RIBERT), Mme Valérie PECRESSE (pouvoir à M. Pascal THEVENOT), M. François DARCHIS (pouvoir à Mme Sylvie PIGANEAU).

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 les statuts de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc approuvés par délibération n° D.2020.10.1 du conseil communautaire du 6 octobre 2020 ;

Vu la délibération n°D.2019.06.3 du conseil communautaire en date 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.2021.04.17 du conseil communautaire en date du 6 avril 2021 portant sur le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique,

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

Vu le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

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 le budget de l'exercice en cours ;

Contexte

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. 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 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 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.

Après que le site aura servi de plateforme accueillant un espace logistique des épreuves équestres lors des 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 du tram en semaine. Il sera le point de départ de randonnées équestres et sera librement accessible au public. Il fera partie du domaine public de Versailles Grand Parc.

L'objectif de ce projet est de ne pas dénaturer 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, d'une superficie totale de 9 188 m², est constituée de quatre parcelles : la parcelle BY 75 (732m²) sise sur la commune de Versailles et trois parcelles AH 109 (7 527m²), AH 112 (659 m²) et AH 84 (270m²) sises sur la commune de Saint-Cyr-L'École.

Idéalement situé – autant pour l'espace logistique des JO 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 Jeux Olympiques de 2024.

Procédure de déclaration d'utilité publique.

À ce titre, la démolition du Moulin de Saint-Cyr, et la réalisation de l'espace logistique en phase Jeux et du parking paysager en phase Héritage, 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, le conseil communautaire a pris une délibération n° D2021.04.17 le 6 avril 2021 pour le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique.

Cette délibération nécessite toutefois d'être modifiée pour tenir compte des évolutions du projet :

- Le Comité d'Organisation des Jeux Olympiques a modifié son programme sur la parcelle passant d'un espace presse à un espace logistique pour les besoins des épreuves équestres ;
- L'obtention des plans généraux des travaux et les caractéristiques principales des ouvrages en phase JO ;
- Une division parcellaire est intervenue changeant la dénomination des parcelles ;
- Avec l'acquisition amiable intervenue entre l'indivision Binetruy et Versailles Grand Parc le 5 août 2021 seule une enquête préalable à la DUP est nécessaire. L'enquête parcellaire n'a plus lieu d'être, aucun arrêté de cessibilité ne sera à solliciter auprès du préfet.

Bien que Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc soit propriétaire du Moulin de Saint-Cyr depuis la signature de l'acte d'acquisition le 5 août 2021, la procédure de déclaration d'utilité publique demeure nécessaire pour l'éviction des occupants. Il sera toutefois fait recours à l'expropriation en cas d'échec des négociations amiables avec ces derniers.

Il convient de noter qu'une procédure de modification du 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 n°DRIEE-SDDTE-2021-038 du 23 février 2021, 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 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 Versailles Grand Parc en vue de l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation d'un espace logistique pour les épreuves équestres des Jeux Olympiques 2024 puis d'un parking paysager en lieu et place du de l'emprise du site dit du Moulin de Saint-Cyr ;
- 2) d'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sus-désignée ;
- 3) d'autoriser le Président de Versailles Grand Parc à solliciter, auprès de Monsieur le Préfet des Yvelines, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sus-désignée, réalisée au titre du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- 4) d'autoriser 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'informer Monsieur le Préfet que la déclaration d'utilité publique devra être établie au bénéfice de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- 6) d'autoriser Monsieur 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 : 58

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de suffrages exprimés : 68 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 66 voix , 1 voix contre (Monsieur Renaud ANZIEU.) , 1 abstention (Madame Lydie DULONGPONT.)

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