

Extrait du registre des délibérations du
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 31 janvier 2017

Président : M. François de MAZIÈRES

Sont présents :

M. Claude JAMATI, Mme Anne PELLETIER-LE BARBIER, M. Luc WATTELLE, M. Jean-Marc LE RUDULIER, M. Richard RIVAUD, M. Jacques BELLIER, M. Olivier DELAPORTE, M. Philippe BRILLAULT, M. Marc TOURELLE, M. Jean-François PEUMERY, M. Bernard DEBAIN, M. Pascal THEVENOT et M. Olivier LEBRUN,
Mme Stéphanie BANCAL, M. Guy-Michel BEROCHÉ, Mme Amélie GOLKA, M. Michel CONTE, M. Claude VUILLIET, Mme Nathalie JAQUEMET, M. Jean -Marc CLERMONT, Mme Juliette ESPINOS, M. Patrice PANNETIER, Mme Pascale RENAUD, M. Alain SANSON, Mme Pascale CHARTON, M. Gilles CURTI, Mme Sylvie D'ESTEVE, M. Pierre SOUDRY, Mme Laurence AUGERE, Mme Florence NAPOLY, Mme Coralie BELMER, M. Richard DELEPIERRE, Mme Karin LE MENE, Mme Dorothée BILGER, M. Jean-Christophe LAPREE, Mme Violaine CHARPENTIER, Mme Géraldine LARDENNOIS, Mme Sonia BRAU, M. Frédéric BUONO-BLONDEL, Mme Lydie DUCHON (sauf délibération n°2017-01-01), M. Sébastien DURAND, M. Jean-Pierre CONRIE, Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU, M. Bruno DREVON, Mme Magali LAMIR, M. Didier BLANCHARD, Mme Marie BOËLLE, M. Alain NOURISSIER (sauf délibération n°2017-01-07), Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Corinne BEBIN, M. Michel BANCAL, M. François-Xavier BELLAMY (sauf délibérations n°2017-01-02 à 08), Mme Florence MELLOR, M. François LAMBERT, M. Laurent DELAPORTE, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, Mme Annick PERILLON, M. Jean-Marc FRESNEL, M. Hervé FLEURY, Mme Christine DE LA FERTE, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Philippe PAIN, M. François SIMEONI, M. Benoît DE SAINT-SERNIN (sauf délibérations n°2017-01-15 et 16), Mme Jane-Marie HERMANN et Mme Marie DENAISON.

Absents excusés :

M. Philippe BENASSAYA a donné pouvoir à M. Michel CONTE,
Mme Caroline DOUCERAIN a donné pouvoir à M. Jacques BELLIER,
Mme Frédérique KIBLER a donné pouvoir à M. Gilles CURTI,
M. Jean-Christian SCHNELL a donné pouvoir à Mme Florence NAPOLY,
M. Michel CROUZAT a donné pouvoir à M. Philippe BRILLAULT,
M. Philippe DEVALLOIS a donné pouvoir à Mme Dorothée BILGER,
M. Arnaud HOURDIN a donné pouvoir à M. Claude JAMATI,
M. Patrick CHARLES a donné pouvoir à M. Jean-Marc LE RUDULIER,
M. Thierry VOITELLIER a donné pouvoir à M. Hervé FLEURY,
Mme Magali ORDAS a donné pouvoir à M. François LAMBERT,
Mme Liliane HATTRY a donné pouvoir à Mme Annick PERILLON,
M. Olivier de LA FAIRE a donné pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN,
Mme Martine SCHMIT,
M. Erik LINQUIER,
Mme Isabelle THIS SAINT-JEAN,
M. Jean-Michel ISSAKIDIS.

Secrétaire de séance : **M. François-Xavier BELLAMY**

Date de convocation : 24 janvier 2017

Date d'affichage du compte-rendu : 1^{er} février 2017

Nombre de sièges au sein du Conseil communautaire : 83

Titre : **Construction d'un ensemble immobilier à vocation économique dans la zone d'activité « La Pépinière » à Viroflay. Modification de l'autorisation donnée à la société SEMIIC Promotion pour déposer un permis de construire modificatif. Bail à construction entre la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, la ville de Viroflay et le promoteur immobilier « SEMIIC Promotion ».**

□ **M. Pascal THEVENOT, rapporteur, donne lecture du projet de délibération.**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5216-5-1-1° ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.251-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles R.421-1 et R.423-1 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2012-06-18 du 26 juin 2012 relative à l'acquisition d'un terrain pour la construction d'une déchetterie sur la commune de Viroflay ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2016-06-10 du 27 juin 2016 autorisant la société SEMIIC Promotion à déposer un permis de construire pour la réalisation d'un projet économique rue Joseph-Bertrand et avenue de la Pépinière sur la commune de Viroflay ;

Vu l'avis du service des Domaines du 27 décembre 2016 ;

Vu le projet proposé par la société SEMIIC Promotion ;

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

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 12 janvier 2017.

-
- La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, dans le cadre de l'exercice de sa compétence portant sur le développement économique et l'aménagement de l'espace communautaire, cherche à améliorer l'attractivité de ses zones d'activité économique (ZAE).

Dans le cadre d'échanges avec l'intercommunalité, des entreprises de la ZA « La Pépinière » de Viroflay - dont des entreprises structurantes telles que Mettler Toledo et Savencia - ont fait connaître leur volonté d'accroître leur activité, impliquant notamment qu'elles puissent disposer d'espaces supplémentaires pour assurer et mutualiser des fonctions support et recruter de nouveaux salariés.

- Afin de répondre à ce projet économique, la ville de Viroflay et Versailles Grand Parc ont conjointement recherché un terrain ainsi qu'un promoteur capable de bâtir un projet d'aménagement qui couvre les besoins exprimés.

La construction envisagée doit répondre aux critères suivants :

- la mise à disposition de salles permettant la formation des salariés,
- la mise en place d'un restaurant inter-entreprises (RIE) ouvert à l'ensemble des sociétés de la ZA,
- la création de surfaces dédiées aux services de conciergerie et des salles de réunion,
- le maintien du nombre de places de stationnement,
- l'aménagement de locaux artisanaux sur l'espace restant.

Le projet retenu doit également permettre le maintien de la société Mettler Toledo à Viroflay, en offrant la possibilité d'accueillir 50 salariés supplémentaires. Quelques autres créations de poste sont attendues dans le cadre des services de type restauration.

○ Le terrain ciblé pour cette construction est notamment la parcelle jouxtant la ZA cadastrée AB 545, se trouvant en friches depuis plusieurs années à la suite de l'abandon d'un projet initial de déchetterie. Le terrain a été acheté par Versailles Grand Parc en 2012. Il est aujourd'hui entouré des entreprises de la ZA ainsi que d'un parking appartenant à la ville de Viroflay. Il constitue la dernière réserve foncière disponible au sein de la ZA de la Pépinière.

○ Le promoteur immobilier retenu par le Conseil communautaire est la société SEMIIC Promotion, qui a déjà été autorisée, par délibération du 27 juin 2016, à déposer un permis de construire sur le terrain pour réaliser le projet économique comprenant notamment un hébergement hôtelier indépendant.

Compte tenu du fait que les entreprises riveraines n'ont plus exprimé de besoin concernant l'hébergement hôtelier de leurs salariés, la ville de Viroflay souhaite utiliser les surfaces libérées pour y construire sa nouvelle cuisine centrale communale. Par conséquent, il convient pour la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et la ville de Viroflay de modifier l'autorisation de dépôt d permis de construire initialement déposé.

La nouvelle programmation proposée par la société SEMIIC Promotion concernera ainsi les deux parcelles suivantes adjacentes situées dans la ZA de Viroflay :

- la parcelle cadastrée AB 545 susmentionnée, d'une superficie de 2507 m², appartenant à Versailles Grand Parc,

- la parcelle cadastrée AB 546, d'une superficie de 1364 m², propriété de la commune de Viroflay, actuellement utilisée comme parking.

Les caractéristiques du projet définitif sont désormais les suivantes (seul le projet hôtelier a été retiré par rapport au projet initial) :

- RIE : 943 m² de surface utile (SU),
- cuisine centrale : 590 m² de SU,
- services aux employés : 80 m² de SU,
- bureaux : 897 m² de SU,
- locaux artisanaux : 300 m² de SU,
- parkings construits : 60 places.

• Par ailleurs, afin de poursuivre ce projet, il convient pour la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et la ville de Viroflay de signer un bail à construction tripartite avec ce promoteur. Après avis de la direction nationale d'interventions domaniales de France Domaines, seront appliqués une durée de bail de 30 ans et un loyer annuel de 25 000 € TTC. Le loyer sera réparti entre les deux collectivités, proportionnellement à la superficie des parcelles objet du bail, soit un revenu annuel de 16 190,91 € TTC qui sera perçu par l'intercommunalité.

A l'issue de cette période de 30 ans, la propriété des bâtiments construits sur les parcelles reviendra respectivement aux collectivités propriétaires.

Enfin, il convient de retirer la délibération du 27 juin 2016 précitée.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à votre adoption :

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré,
Le Conseil communautaire décide :

- 1) de retirer la délibération n° 2016-06-10 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 27 juin 2016 relative à la construction d'un projet économique rue Joseph-Bertrand et avenue de la Pépinière sur la commune de Viroflay et autorisant la société SEMIIC Promotion à déposer un permis de construire ;
- 2) d'autoriser la société SEMIIC Promotion à déposer un permis de construire modificatif pour la réalisation d'un projet économique pour partie sur la parcelle AB 545 située sur la commune de Viroflay et appartenant à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- 3) d'approuver le bail à construction tripartite de 30 ans entre la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, la ville de Viroflay et le promoteur « SEMIIC Promotion », afin de construire un ensemble immobilier à vocation économique sur les parcelles cadastrées AB 545 et AB 546 situées dans la zone d'activité économique de Viroflay ;
La redevance annuelle perçue par Versailles Grand Parc sera de 16 190,91 € TTC ;
- 4) d'autoriser M. le Président ou son représentant, à signer le bail ainsi que toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;
- 5) d'imputer les recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, sur le chapitre 75 « autres produits de gestion courante » - nature 752 « revenus des immeubles » - fonction 90 « interventions économiques ».

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

Nombre de présents : 65

Nombre de pouvoirs : 12

Nombre de suffrages exprimés : 77 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité

Pour le Président,
Par déléation,

Olivier BERTHELOT
Directeur général des services



Contrôle de Légalité

Compte-rendu d'horodatage de l'acte n° : 2017-01-07

Résumé de l'acte : Construction d'un ensemble immobilier à vocation économique dans la zone d'ac...

Date de décision : 31/01/2017

Nature de l'acte : Délibérations

Classification : 2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Rédacteur : Armelle Salvador

AR reçu le : 06/02/2017 00:00:00

N° AR : 078-247800584-20170131-2017-01-07-DE

Pièces jointes :

2017-01-07 Bail tripartite SEMIIC Viroflay La Pépinière.pdf

2017-01-07 annexe - La pépinière SEMIIC.pdf

Historique :

06/02/2017 14:58:47	Reçu	Armelle Salvador
06/02/2017 14:59:49	En cours de transmission	
06/02/2017 15:00:48	Transmis en Préfecture	
06/02/2017 15:03:28	Accusé de réception reçu	