



D3620-Direction de l'urbanisme, de l'architecture, de l'habitat, du commerce et du tourisme-Politique foncière habitat

DELIBERATION N° D.2023.02.4 du Conseil municipal du 16 février 2023

Acquisition de parcelles situées à La Sablière à Versailles, appartenant à SNCF Réseau dans le cadre de la ligne T13 et de l'aménagement du quartier de Gally. **Constitution d'une servitude de passage de réseaux au profit de SNCF Réseau.** **Division en volumes de la parcelle BY0092 pour partie.**

Date de la convocation : 9 février 2023

Date d'affichage : 17 février 2023

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE

Rapporteur : Mme Marie BOELLE

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Emmanuel LION, M. Michel BANCAL, Mme Annick BOUQUET, M. François DARCHIS, M. Fabien BOUGLE, Mme Anne-France SIMON, M. Charles RODWELL, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, Mme Muriel VAISLIC, Mme Corinne FORBICE, M. Alain NOURISSIER, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Xavier GUITTON, M. Jean SIGALLA, Mme Corinne BEBIN, M. Marc DIAS GAMA, Mme Anne JACQMIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Marie-Agnes AMABILE, Mme Marie BOELLE, Mme Anne-Lise JOSSET, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Céline JULLIE, M. Moncef ELACHECHE, Mme Brigitte CHAUDRON, M. Thierry DUGUET, Mme Marie POURCHOT, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Olivier DE LA FAIRE, M. Wenceslas NOURRY.

Absents excusés:

M. Erik LINQUIER, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Gwilherm POULLENNEC, M. Pierre FONTAINE.

M. Bruno THOBOIS (pouvoir à M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE), M. Michel LEFEVRE (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), Mme Nadia OTMANE TELBA (pouvoir à M. François DE MAZIERES), Mme Stéphanie LESCAR (pouvoir à M. Jean-Yves PERIER), Mme Ony GUERY (pouvoir à Mme Marie-Agnes AMABILE), Mme Béatrice RIGAUD-JURE (pouvoir à Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2122-4 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Versailles approuvé par le Conseil municipal le 8 septembre 2006 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 20 février 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014034-0010 du 3 février 2014 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la phase 1 de la Tangentielle Ouest Saint-Germain-en-Laye RER A : Saint-Cyr-l'Ecole RER C ;

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2018-12-06-013 du 6 décembre 2018 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la phase 2 du Tram 13 express (anciennement Tangentielle Ouest) et mettant en compatibilité les plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Germain-en-Laye, Poissy et

Achères ;

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-01-21-004 du 21 janvier 2019 prorogeant la déclaration d'utilité publique du projet de Tram 13 express (anciennement Tangentielle Ouest) phase 1 entre Saint-Germain-en-Laye RER A et Saint-Cyr-l'Ecole RER C ;

Vu le courrier de SNCF Réseau en date du 23 mars 2022 portant sur la proposition de cession foncière au profit de la ville de Versailles ;

Vu le courrier de SNCF Réseau en date du 20 octobre 2022 portant sur l'acceptation de SNCF Réseau de céder à vil prix d'un euro au profit de la Ville ;

Vu l'avis de France Domaine n°2022-78646-80963 en date du 3 novembre 2022 ;

Vu le plan de servitude ;

Vu le projet de division en volumes réalisé par Cabinet Roseau, géomètre-expert ;

Vu le budget de la Ville et l'inscription des frais d'acquisition à l'imputation 908 90824 2111 terrain nu DACQCES155 TTC URBAC TTC et 908 90824 2112 terrain de voirie DACQCES155 TTC URBAC TTC, service D3620 « Politique Foncière et Habitat » ;

SNCF Réseau a mis en service la ligne de tram-train dit Tram 13 en juillet 2022 et une nouvelle station, les Portes de Saint-Cyr est ouverte au droit de la future opération dite quartier de Gally.

SNCF Réseau est devenu propriétaire au titre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des parcelles cadastrées BY0101 d'une contenance d'environ 20 m², BY0097 d'une contenance d'environ 907 m², BY0078 d'une contenance d'environ 453 m², BY0092 d'une contenance d'environ 351 m² après division, situées à La Sablière à Versailles.

Les travaux au droit de la station « Les Portes de Saint-Cyr » étant achevés depuis juillet 2022, SNCF Réseau a sollicité la ville de Versailles afin de procéder à une cession des parcelles ci-dessus référencées.

La Ville accepte d'acquérir ce foncier en vue de l'aménagement du quartier de Gally, dont la desserte par le Tram-Train 13 sera un atout pour les usagers. De plus, le passage sous voie crée une liaison dédiée aux modes doux et aux véhicules de sécurité entre le futur quartier de Gally et la ville de Saint-Cyr.

SNCF Réseau et la Ville ont convenu de réaliser la cession des parcelles à l'euro symbolique, conformément à l'évaluation domaniale du 3 novembre 2022.

L'article L.2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques offre la possibilité de constituer une servitude conventionnelle de droit privé sur le domaine public. A ce titre, la Ville accepte de constituer une servitude de passage pour les réseaux secs ainsi que pour les réseaux et ouvrages d'eaux pluviales du T13, grevant la parcelle BY0092 au profit de SNCF Réseau, à titre gracieux.

Sur l'actuelle parcelle BY0092 se situe un bassin enterré récupérant uniquement des eaux issues des ouvrages SNCF Réseau. Ce bassin doit rester propriété SNCF. Un projet de division en trois volumes de cette parcelle dont doit être établi par un géomètre comme suit : le lot de volume 1 représentant le tréfonds ainsi que le lot de volume 3 représentant les emprises en surface seront propriétés de la Ville. Le lot de volume 2 représentant le bassin restera propriété SNCF Réseau.

Pour permettre le fonctionnement de l'ensemble immobilier, il est créé entre les différents volumes, un ensemble de servitudes.

L'entretien de l'ensemble des réseaux et ouvrages reste à la charge de SNCF Réseau.

L'acquisition des parcelles, la constitution de la servitude de passage ainsi que la division en volume de la parcelle BY0092 feront l'objet d'actes notariés dont les frais seront supportés par la ville de Versailles.

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE

- 1) d'acquérir les parcelles BY0101, BY0097, BY0078, BY0092 pour une contenance d'environ 1 726 m² situées à La Sablière à Versailles, à l'euro symbolique appartenant à SNCF Réseau ;
- 2) d'autoriser la constitution d'une servitude de passage pour les réseaux secs ainsi que pour les réseaux et ouvrages d'eaux pluviales du T13 grevant la parcelle cadastrée BY0092 au profit de SNCF Réseau, à titre gracieux ;
- 3) d'approuver le projet de division en trois volumes de la parcelles BY0092, conformément au projet de division en volumes établi par Cabinet Roseau, géomètre-expert ;

- 4) que la Ville prend à sa charge les frais relatifs à la vente ;
5) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes et documents subséquents relatifs à cette acquisition.

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 43

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de suffrages exprimés : 46 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 46 voix , 3 abstentions (Monsieur Fabien BOUGLE, Monsieur Jean SIGALLA, Madame Céline JULLIE.)

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