



DELIBERATION N° D.2025.03.8 du Conseil municipal du 13 mars 2025

Jardin public Blaise Pascal situé 51 rue Champ Lagarde à Versailles. Régularisation foncière.

Date de la convocation : 6 mars 2025
Date d'affichage : 14 mars 2025
Nombre de conseillers en exercice : 53
Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE
Rapporteur : M. François DARCHIS

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, Mme Pilar SALDIVIA, M. Michel BANCAL, M. François DARCHIS, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, M. Bruno THOBOIS, Mme Corinne FORBICE, M. Alain NOURISSIER, Mme Nadia OTMANE TELBA, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Xavier GUITTON, Mme Anne JACQMIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie-Agnès AMABILE, Mme Marie BOELLE, M. Michel LEFEVRE, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Céline JULLIE, M. Moncef ELACHECHE, Mme Brigitte CHAUDRON, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Erik LINQUIER, M. Wenceslas NOURRY.

Absents excusés:

Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Fabien BOUGLE, M. Charles RODWELL, Mme Anne-Lise JOSSET, Mme Stephanie BELNA, M. Pierre FONTAINE.
M. Emmanuel LION (pouvoir à M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE), Mme Annick BOUQUET (pouvoir à M. Nicolas FOUQUET), Mme Anne-France SIMON (pouvoir à M. Moncef ELACHECHE), Mme Muriel VAISLIC (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), M. François BILLOT DE LOCHNER (pouvoir à Mme Céline JULLIE), Mme Ony GUERY (pouvoir à M. Christophe CLUZEL), M. Thierry DUGUET (pouvoir à M. Philippe PAIN), M. Olivier DE LA FAIRE (pouvoir à Mme Brigitte CHAUDRON), Mme Corinne BEBIN (pouvoir à Mme Sylvie PIGANEAU).

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 l'avis de France Domaine n° 16585014 du 13 mars 2024 ;
Vu l'Etat descriptif de division (EDD) modificatif établi par le cabinet Herviou-Debachy, géomètre-expert, le 13 mars 2024 ;
Vu le projet de scission par le retrait des lots n° 11, 12, 13, 17, 19 à 23, 25, 29, 31, 32 et 34 établi par le cabinet Herviou-Debachy, géomètre-expert, le 13 mars 2024 ;
Vu l'accord de la copropriété « Les Champs Lagarde » située 39/47 rue Champ Lagarde, à Versailles, lors d'une assemblée générale ordinaire qui s'est tenue le 23 avril 2024 ;
Vu l'accord de la résidence « Le Champ Royal » située 53 rue Champ Lagarde, à Versailles, lors d'une assemblée générale ordinaire qui s'est tenue le 19 juillet 2024 ;

Vu le budget de la Ville et notamment les imputations budgétaires suivantes : 905 « Aménagement des territoires et habitat / investissement » 90518 « Autres actions d'aménagement urbain / investissement », nature comptable 2113 « Terrains aménagés autres que voirie », programme DACQCES164 « Jardin Blaise Pascal - régularisation parcelle lot n° 34 », service D3620 « Politique foncière et habitat » et 935 « Aménagement des territoires et habitat / fonctionnement » 93518 « Autres actions d'aménagement urbain / fonctionnement », nature comptable 775 « Produits des cessions d'immobilisations », service D3620 « Politique foncière et habitat » ;

- En 1970, il a été établi un état descriptif de division (EDD) de l'immeuble situé 39/47 et 53 rue Champ Lagarde - 60 boulevard de la République - rue de Montreuil à Versailles, cadastré section AY n° 212, 224, 229, 278 et 279.

Cet EDD a été établi pour diviser les terrains qui appartenaient à la SCI de construction de l'Ile-de-France, en plusieurs lots en vue de leur aménagement impliquant une garantie hypothécaire de certaines parties des terrains.

Actuellement les propriétaires des lots intégrés dans l'EDD de 1970 sont :

- la Résidence "Les Champs Lagarde" située 39 rue Champ Lagarde
- la ville de Versailles pour le jardin Blaise Pascal
- la Résidence "Le Champ Royal" située 53 rue Champ Lagarde
- EG RETAIL, ancien propriétaire MOBIL OIL, située 60 boulevard de la République représentant la station de service

Entre temps, la ville de Versailles est devenue propriétaire des lots n° 8, 11, 12, 13, 16, 17, 19 à 23 et 25 entre 1972 et 1979.

- En 1995, lors d'une opération nationale menée par le cadastre en vue de la réunion de parcelles, ces lots communaux ont été attribués par erreur à la copropriété « Les Champs Lagarde » située 39/47 rue Champ Lagarde. Les lots concernés constituent aujourd'hui le Jardin public Blaise Pascal de la Ville situé entre la rue Champ Lagarde et la rue de Montreuil. A présent, afin de régulariser cette situation et intégrer le jardin dans le domaine public communal, la Ville a missionné un géomètre-expert et un notaire afin de :

- modifier l'EDD de 1970 ;
- subdiviser la parcelle AY 278 afin d'extraire les lots appartenant à la Ville, correspondant au jardin Blaise Pascal, de l'EDD de 1970.

Les étapes de régularisation sont les suivantes :

1. Régularisation des lots 8, 16 et 24

- **Concernant les lots issus de l'acquisition de parcelles de la station service MOBIL OIL / au bénéfice de la ville de Versailles en 1979**

En effet, le 25 juillet 1979, la Ville est devenue propriétaire d'une parcelle de 36 m² composée pour partie des lots 8 et 24 de l'état descriptif de division de 1970. Cette vente n'a pas fait l'objet d'une modification de l'état descriptif de division mais uniquement d'une division cadastrale. Par conséquent, les modifications à apporter à l'EDD vise à subdiviser le lot 8 en deux lots n° 28 et 29 et le lot 24 en deux lots n° 30 et 31 :

- les lots 29 et 31 formeront le terrain de 36 m² cédé à la ville de Versailles en 1979,
- les lots 28 et 30 formeront le terrain conservé par la société venderesse (à ce jour il s'agit de la station de service EG Retail).

- **Concernant l'implantation de la clôture séparative à venir entre la résidence « Les Champs Lagarde » et le Jardin Blaise Pascal**

- subdivision du lot 16 en deux lots n° 32 et 33. Le lot 32 reste propriété de la ville de Versailles. Le lot 33 est cédé au syndicat des copropriétaires de la Résidence « Les Champs Lagarde » pour un montant de 672 €, conformément à l'avis domanial du 13 mars 2024,
- création du lot n° 34 issu des parties communes de la copropriété de la résidence « Les Champs Lagarde ». La Ville acquiert ce lot auprès de la copropriété pour un montant de 196 €, conformément à l'avis domanial du 13 mars 2024.

Ces transactions ont été approuvées lors de l'Assemblée générale de la copropriété tenue le 23 avril 2024.

2. Subdivision de la parcelle cadastrée AY n° 278

Subdivision de la parcelle AY n° 278 en 3 lots distincts :

- **Lot A** : surface de 10 235 m² correspondant à l'emprise du Jardin public Blaise Pascal (*lots 13, 17,*

- 19 à 23, 25, 29, 31, 32 et 34). Ce lot sera intégré au domaine public communal,
- **Lot B** : surface de 307 m² appartenant à Mobil Oil (à ce jour EG Retail), inclus à tort et par erreur par le cadastre lors de l'opération cadastrale en 1995, à l'ensemble immobilier objet de l'EDD,
 - **Lot C** : surface de 33 405 m² constituant l'assiette foncière actuelle de la copropriété « Les Champs Lagarde ».

3. Retrait des lots du Jardin public Blaise Pascal de l'EDD de 1970

Lots concernés : n° 11, 12, 13, 17, 19 à 23, 25, 29, 31, 32 et 34.

Ces lots, créés initialement pour des garanties hypothécaires, n'ont plus d'utilité juridique. Leur retrait est nécessaire pour permettre la régularisation cadastrale et leur classement dans le domaine public.

Pour se faire, la Ville doit obtenir l'accord de l'ensemble des copropriétaires concernés. A ce jour, la résidence « Les Champs Lagarde » a voté favorablement au projet lors d'une assemblée générale qui s'est tenue le 23 avril 2024, ainsi que la résidence « Le Champ Royal » située 53 rue Champ Lagarde qui a également voté favorablement lors d'une assemblée générale qui s'est tenue le 19 juillet 2024. La Ville est en discussion avec EG Retail représentant la station de service située 60 boulevard de la République afin d'obtenir leur accord.

4. Création d'une servitude de réseau

Une servitude de passage souterrain est créée entre la copropriété « Les Champs Lagarde » (fonds dominant) et la ville de Versailles (fonds servant). Les frais d'entretien seront à la charge de la copropriété.

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE

- 1) d'approuver le modificatif de l'état descriptif de division (EDD) établi par le cabinet Herviou-Debachy, géomètre-expert, le 13 mars 2024 ;
- 2) d'acquérir le lot 34 (à créer) appartenant au Syndicat des Copropriétaires de la résidence « Les Champs Lagarde », au prix de 196 € ;
- 3) de céder le lot 33 (à créer) appartenant à la ville de Versailles au profit du Syndicat des Copropriétaires de la résidence « Les Champs Lagarde », au prix de 672 € ;
- 4) de procéder au retrait de l'EDD du 10 juin 1970 des lots n° 11, 12, 13, 17, 19 à 23, 25, 29, 31, 32 et 34, appartenant à la ville de Versailles ;
- 5) de créer une servitude de passage souterrain de réseau entre le Syndicat des Copropriétaires de la résidence « Les Champs Lagarde » et la ville de Versailles ;
- 6) que la Ville prend à sa charge les frais d'acte de cession et d'acquisition ;
- 7) que la copropriété « Les Champs Lagarde » prend à sa charge les frais d'entretien de la servitude de passage précitée ;
- 8) que la Ville prend à sa charge les frais relatifs à l'établissement du plan de division, à la division cadastrale de l'ensemble immobilier, à l'établissement et à la publication par le notaire de l'acte constatant le retrait et le modificatif à l'EDD ;
- 9) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes et documents subséquents relatifs à cette régularisation, cession et acquisition.



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

Nombre de présents : 38

Nombre de pouvoirs : 9

Nombre de suffrages exprimés : 47 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 47 voix

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