

LA COMMUNE NOUVELLE

ARRONDISSEMENT  
DE  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

**21 NOVEMBRE 2019**

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 70

OBJET

**Place des Rotondes  
Clôture de l'opération  
de redynamisation –  
désaffectation et  
déclassement du  
domaine public**

En vertu de l'article L.2131-1  
du C.G.C.T.  
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye  
atteste que le présent document  
a été publié le 22 novembre 2019  
par voie d'affichages  
notifié le  
transmis en sous-préfecture  
le 22 novembre 2019  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 22 novembre 2019

Pour le Maire,  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

L'an deux mille dix-neuf, le 21 novembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 14 novembre deux mille dix-neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

**Etaient présents:**

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Madame GUYARD, Monsieur de l'HERMUZIERE, Monsieur LETARD, Monsieur AGNES, Monsieur MERCIER, Monsieur PRIOUX, Monsieur PAQUERIT, Madame VERNET, Madame PHILIPPE, Madame ROULY, Madame de JACQUELOT, Monsieur VENUS, Madame ADAM, Monsieur COMBALAT, Monsieur COUTANT, Madame DILLARD, Madame AZRA, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Madame ANDRE, Madame AGUINET, Madame MEUNIER, Madame OLIVIN, Madame NASRI, Monsieur LEGUAY, Monsieur HAÏAT, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL, Monsieur MORVAN, Madame PERINETTI, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Madame RHONE, Monsieur LEVEQUE, Monsieur ROUXEL

**Avait donné procuration:**

Madame TEA à Monsieur JOLY  
Monsieur OPHELE à Madame PHILIPPE  
Monsieur PETROVIC à Monsieur ROUSSEAU  
Monsieur RICOME à Monsieur de l'HERMUZIERE  
Madame DORET à Madame VERNET  
Monsieur CHELET à Madame de JACQUELOT  
Monsieur MITAIS à Madame LESUEUR  
Madame BURGER à Madame AZRA  
Madame de CIDRAC à Monsieur PERICARD  
Madame DEBRAY à Monsieur LEVEL  
Monsieur JOUSSE à Madame PEYRESAUBES  
Monsieur ALLAIRE à Madame GUYARD  
Madame LIBESKIND à Madame HABERT-DUPUIS  
Monsieur VILLEFAILLEAU à Madame RICHARD  
Monsieur GOULET à Madame PERINETTI  
Monsieur CADOT à Madame LESGOURGUES  
Madame GOMMIER à Monsieur LAZARD

**Etait absente:**

Madame CERIGHELLI

**Secrétaire de séance:**

Madame VERNET

Accusé de réception en préfecture  
078-200086924-20191121-19-1-07-DE  
Date de télétransmission : 22/11/2019  
Date de réception préfecture : 22/11/2019

**N° DE DOSSIER** : 19 I 07

**OBJET** : PLACE DES ROTONDES : CLOTURE DE L'OPERATION DE REDYNAMISATION – DESAFFECTATION ET DECLASSERMENT DU DOMAINE PUBLIC

**RAPPORTEUR** : Monsieur ROUSSEAU

---

**Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs,**

L'ancienne place des Coteaux du Bel-Air abritait un centre commercial ayant progressivement périclité à la fin des années 2010 et ne correspondant plus aux besoins d'un quartier en mouvement. Ce site, qui provoquait un sentiment d'insécurité, a été réaménagé pour mieux se tourner vers l'avenir. Avec ses espaces verts, son parking souterrain et ses deux bâtiments modernes, la place des Rotondes offre aujourd'hui aux habitants un meilleur accès à toutes les commodités, qu'il s'agisse de commerces (supérette, tabac-presse) et de services publics (CAF, CPAM, police municipale, etc.).

Dans le cadre de ce projet d'aménagement, les espaces ont été redistribués entraînant un enchevêtrement des propriétés Ville et celle de la copropriété dénommée résidence « Arpège ».

Or, la réunion de lots de volumes appartenant à des propriétaires différents ne peut avoir lieu que si la même personne est propriétaire des volumes destinés à être réunis.

L'ensemble immobilier est constitué de 4 volumes correspondant à la situation ancienne :

- le volume 1 correspond au sous-sol (parkings en copropriété),
- le volume 2 correspond à l'ancien U des commerces en surface et appartient à la Ville,
- le volume 3 correspond à la dalle et appartient à la Ville
- et le volume 4 correspond à la voirie publique et appartient à la Ville.

Aussi, pour clôturer cette opération de redynamisation et ainsi faire correspondre la situation physique à la situation juridique, la Commune doit régulariser les emprises appartenant réellement à la Ville d'une part et à la copropriété Arpège d'autre part, en modifiant l'assiette et l'état descriptif de division volumétrique (EDDV) annexé à la présente délibération.

Il s'agit de réaliser dans un premier temps la désaffectation et le déclassement du domaine public des gaines de ventilation des parkings qui ont été omis dans l'EDDV initial et qui doivent être incorporées à la copropriété. Ce sont cinq volumes qui sont à désaffecter et à déclasser puis à céder à la copropriété (volumes 29 à 33).

Dans une seconde délibération, suite au retour du service des Domaines, la Commune cédera des volumes et lots de copropriété à cette dernière correspondant au cheminement menant aux parkings, à des escaliers, aux ascenseurs des rotondes, à une ancienne réserve et à une ventilation. Ils seront intégrés aux parties communes.

Suite à la sortie de copropriété des lots lors de la prochaine assemblée générale, elle récupérera les parvis, voies, parkings et commerces au premier sous-sol et une ventilation extérieure indépendante du projet. Ces éléments seront intégrés au domaine public.

Une troisième délibération qui sera présentée ultérieurement, permettra à la Commune d'échanger des places de stationnement dont elle est propriétaire dans les sous-sols inférieurs avec les copropriétaires des lots de places de stationnement supprimés suite aux travaux.

L'acte a donc pour effet, par étapes successives, de subdiviser, vendre et réunir des volumes avec comme objets finaux les volumes suivants :

- le volume 34 correspondra à la dalle, au parvis et une fraction du bâtiment destiné aux services et parking public (Ville),
- le volume 35 correspondra au bâtiment des commerces de surface (Ville),
- le volume 36 correspondra aux commerces (Ville),
- le volume 37 correspondra aux parkings en copropriété
- et le volume 38 correspondra au cabinet médical (Ville).

Ces différentes opérations ont donc un impact sur le règlement de copropriété des parkings, qui sera aussi modifié.

La Ville et le Syndicat des copropriétaires de la résidence « ARPEGE » se sont donc rapprochés pour établir ainsi un acte relatant les modifications intervenues et établissant les servitudes qui y sont liées.

Il est proposé au Conseil Municipal de constater la désaffectation des gaines de ventilation des parkings et de déclasser les emprises volumétriques (volumes 29 à 33) du domaine public de la Ville et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

### DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

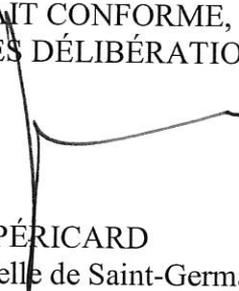
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

CONSTATE la désaffectation des gaines de ventilation des parkings et le déclassement des emprises volumétriques (volumes 29 à 33) du domaine public de la Ville et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

  
Arnaud PÉRICARD  
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

# SAINT GERMAIN-EN-LAYE

Boulevard Hector Berlioz

Place des Rotondes

PLAN PARCELLAIRE  
PLAN DE DIVISION  
(modification de l'assiette de la division volumétrique)

Echelle : 1/200ème

PLAN PROVISOIRE  
DOCUMENT D'ETUDE

### CADASTRE :

Section : AT  
Parcelle : 848  
Superficie mesurée : 6164 m<sup>2</sup> (suivant archives)  
Parcelle : Domaine Public  
Superficie mesurée : 36 m<sup>2</sup>

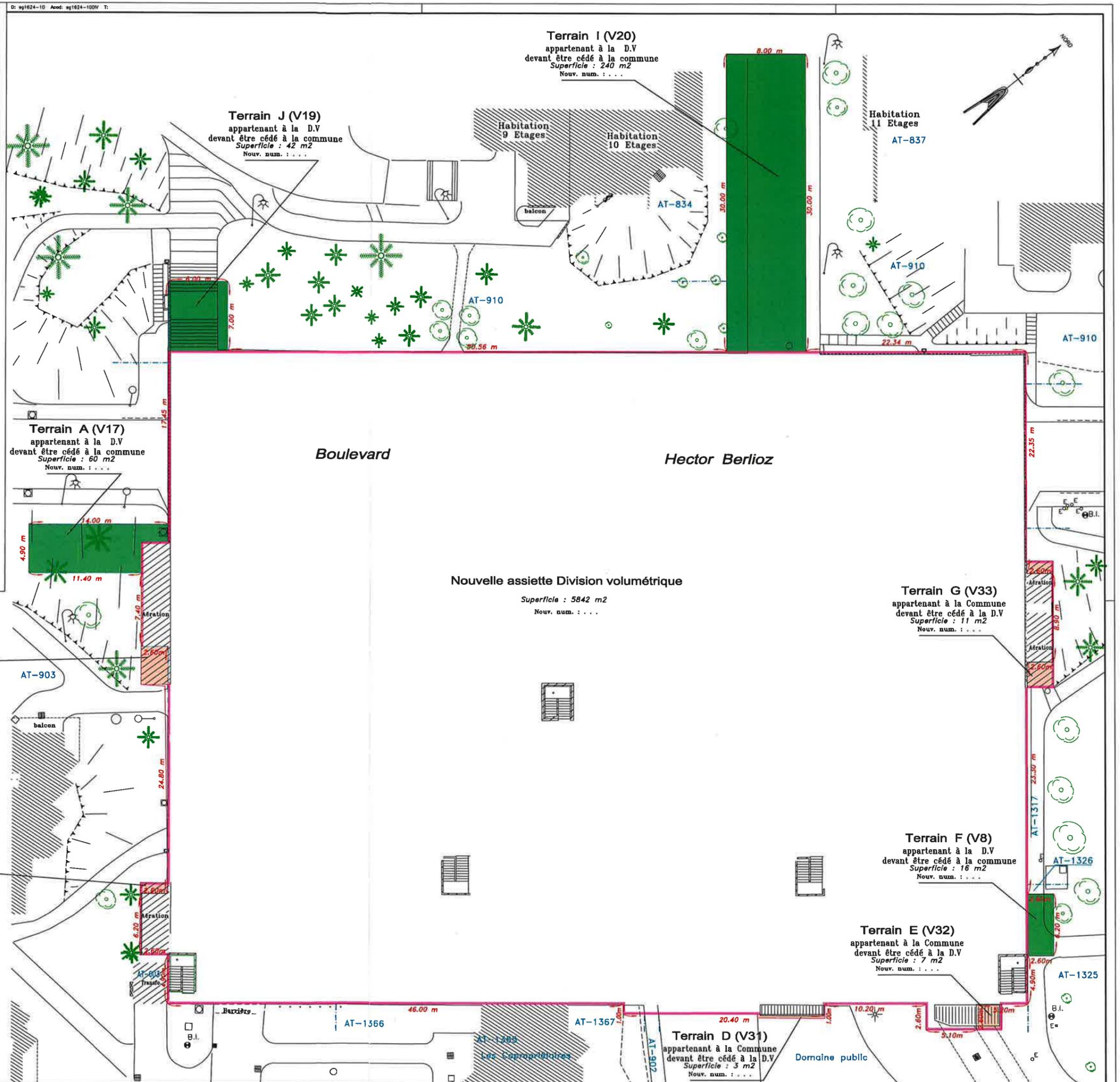
NOTA : - Le nivellement est rattaché à un repère NGF de cote orthométrique 83.943m situé sur le viaduc SNCF.  
- Les limites parcellaires ont été réappliquées suivant archives.  
- Insertion du plan architecte ayant pour référence 4-1 Plan niveau 0 Ensemble (dwg) fourni par la commune : Mars 2015

Cabinet STEIGER-TROCELLI Géomètre-Expert et Urbaniste  
6 rue Saint Vincent 78100 ST GERMAIN-EN-LAYE  
Tél : 01.34.51.14.97 Fax : 01.34.51.09.56 E-mail : contact@steiger-trocell-geometre.com

Modification : Juin 2016  
Division : Septembre 2015  
Levé : Juin 2007

### LEGENDE

-  : Appartenant à division volumétrique devant être cédée à la commune
-  : Appartenant à la commune et devant être cédée à la division volumétrique



Terrain I (V20)  
appartenant à la D.V  
devant être cédée à la commune  
Superficie : 240 m<sup>2</sup>  
Nouv. num. : . . .

Terrain J (V19)  
appartenant à la D.V  
devant être cédée à la commune  
Superficie : 42 m<sup>2</sup>  
Nouv. num. : . . .

Terrain A (V17)  
appartenant à la D.V  
devant être cédée à la commune  
Superficie : 60 m<sup>2</sup>  
Nouv. num. : . . .

Terrain B (V29)  
appartenant à la Commune  
devant être cédée à la D.V  
Superficie : 11 m<sup>2</sup>  
Nouv. num. : . . .

Terrain C (V30)  
appartenant à la Commune  
devant être cédée à la D.V  
Superficie : 4 m<sup>2</sup>  
Nouv. num. : . . .

Terrain D (V31)  
appartenant à la Commune  
devant être cédée à la D.V  
Superficie : 3 m<sup>2</sup>  
Nouv. num. : . . .

Terrain E (V32)  
appartenant à la Commune  
devant être cédée à la D.V  
Superficie : 7 m<sup>2</sup>  
Nouv. num. : . . .

Terrain F (V8)  
appartenant à la D.V  
devant être cédée à la commune  
Superficie : 16 m<sup>2</sup>  
Nouv. num. : . . .

Terrain G (V33)  
appartenant à la Commune  
devant être cédée à la D.V  
Superficie : 11 m<sup>2</sup>  
Nouv. num. : . . .

Nouvelle assiette Division volumétrique  
Superficie : 5842 m<sup>2</sup>  
Nouv. num. : . . .

Boulevard

Hector Berlioz

Domaine public

Les Copropriétaires

Barrière

AT-1566

AT-1367

AT-902

AT-1325

AT-1326

AT-1317

AT-903

AT-834

AT-910

AT-837

AT-910