

SÉANCE DU
6 MAI 2026

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Divisions des parcelles
AP 29, AP 30 et AP 31**

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 7 mai 2026
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en Préfecture
le 7 mai 2026
et qu'il est donc exécutoire.

Le 7 mai 2026

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

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

=====
L'an deux mille vingt six, le 6 mai à 20 heures, le Conseil
Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-
Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le
29 avril deux mille vingt six, 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
HAÏAT, Madame PEUGNET, Monsieur JOLY, Madame
MACE, Monsieur COLLOGNAT, Madame ALLIBERT-
FUMINIER, Monsieur MIRABELLI, Madame AGUINET,
Madame GUYARD, Monsieur LEJEUNE, Madame
PEYRESAUBES, Monsieur MILOUTINOVITCH, Monsieur
SALLE, Madame de JACQUELOT, Madame BOGE,
Madame de CIDRAC Monsieur CLERY, Madame
JAUFFRET, Madame LESUEUR, Madame ANDRE,
Madame BRELURUS-SOPPI, Monsieur CADOT, Monsieur
de MASIN, Madame PAUMIER, Monsieur
de BEAULAINCOURT Madame FERNANDES-BORGES,
Madame BUON, Madame SLEMPKES, Monsieur GREVET,
Madame GIVELET, Monsieur SAUDO, Monsieur PARINET
Monsieur EL BAHJAOUI-GIROT, Madame RHONE,
Monsieur LECONTE, Monsieur COSSON, Madame DIET,
Monsieur LE GARSMEUR, Monsieur ZAVADIL

Avaient donné procuration :

Monsieur MIGEON à Madame HABERT-DUPUIS
Monsieur NDIAYE à Madame MACE
Madame BERANGER à Monsieur COSSON

Secrétaire de séance :

Monsieur SALLE

N° DE DOSSIER : 26 C 16

OBJET : DIVISIONS DES PARCELLES AP 29, AP 30 et AP 31

RAPPORTEUR : Madame MACE

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

La commune est propriétaire d'un important tènement foncier situé à l'angle des rues de Mareil et du Maréchal Joffre, d'une superficie d'environ 10 000 m² (parcelles AP 29, AP 30, AP 31).

Ce tènement est structuré par un Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) comportant trois volumes :

- Volume 1 appartenant à la commune sur les parcelles AP 29, AP 30 et AP 31, et constituant le terrain d'assiette de l'association La CLEF, du Conservatoire à Rayonnement Départemental (CRD) et du square Gérard de Nerval.
- Volume 2, sur la parcelle AP 30 correspondant aux logements de LOGIREP et aux espaces non bâtis de l'immeuble réalisés dans le cadre d'un bail à construction entre la Ville et le bailleur social, dit « bail Mareil ».
- Volume 3, sur la parcelle AP 30 correspondant au premier niveau de sous-sol de parking appartenant à LOGIREP.



Plan de cadastre actuel

Conformément aux dispositions réglementaires définissant les EDDV, les différents bâtiments et usages sur ce tènement foncier ne sont donc pas gérés de façon autonome mais dans le cadre d'une Association Foncière Urbaine Libre faisant intervenir deux co-volumiers : la commune et LOGIREP.

En parallèle, la commune réfléchit actuellement à une éventuelle cession du CRD une fois que le nouvel équipement du projet Cœur des Sources sera livré en septembre 2027, ainsi qu'à celle des logements au terme du bail LOGIREP qui expirera en novembre 2029.

De plus, par délibération en date du 25 juin 2025, le Conseil Municipal a approuvé le projet d'extension du Site Patrimonial Remarquable (SPR), en vue de la présentation de ce nouveau périmètre en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA).

Ce projet a reçu un avis favorable de la CNPA le 14 novembre 2025 (commission du 13 novembre). Cette extension se fera notamment sur le tènement foncier de la Ville en intégrant l'emprise du CRD, en limite avec La CLEF et le square Gérard de Nerval. Les limites du SPR devant correspondre à des limites cadastrales, il convient de procéder à la division des parcelles AP 29 et AP 31.

Ainsi, pour faciliter la gestion de ces différentes structures, ne pas obérer d'éventuelles cessions, et délimiter le périmètre de l'extension du SPR sur le tènement foncier de la Ville, il est proposé de procéder à la mise en œuvre de divisions parcellaires afin de créer les parcelles suivantes correspondant à des usages propres :

- Parcelle figurée en rouge sur le plan de division joint correspondant à l'association La CLEF.
- Parcelle figurée en vert sur le plan de division joint correspondant à l'actuel CRD.
- Parcelle figurée en violet sur le plan de division joint correspondant au square Gérard de Nerval.
- Parcelle figurée en bleu sur le plan de division joint correspondant aux volumes 2 et 3 sur l'emprise du bail à construction Ville/LOGIREP.

Une délibération sera présentée ultérieurement pour réduire et modifier le terrain d'assiette de l'Etat Descriptif de Division en Volumes.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le projet de division des parcelles AP 29, AP 30 et AP 31 afin de :
 - Créer une nouvelle parcelle correspondant à l'association La CLEF ;
 - Créer une nouvelle parcelle correspondant à l'actuel Conservatoire à Rayonnement Départemental ;
 - Créer une nouvelle parcelle correspondant au square Gérard de Nerval ;
 - Créer une nouvelle parcelle correspondant à l'actuel terrain d'assiette du bail à construction Ville/LOGIREP.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à ces divisions foncières.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Civil,

Vu la délibération n°25 C 35 du 25 juin 2025 approuvant le projet d'extension du SPR, en vue de la présentation de ce nouveau périmètre en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA),

Vu l'avis favorable de la CNPA sur le projet d'extension du SPR du 14 novembre 2015,

Vu l'Etat Descriptif de Division en Volumes en date du 3 novembre 2000,

Vu le bail à construction en date du 3 novembre 2000 signé entre la Ville et LOGIREP et expirant le 16 novembre 2029,

Considérant que les différents bâtiments et usages sur ce tènement foncier structuré par un Etat Descriptif de Division en Volumes ne sont pas gérés de façon autonome mais dans le cadre d'une Association Foncière Urbaine Libre Faisant intervenir deux co-volumiers : la commune et LOGIREP,

Considérant que, dans le cadre d'une future commercialisation du CRD et du « bail Mareil », il convient de procéder à la division des parcelles AP 29, AP 30 et AP 31,

Considérant que l'extension du périmètre du SPR sur le tènement foncier pour intégrer le terrain du CRD nécessite la création de nouvelles parcelles.

À L'UNANIMITÉ, Monsieur SAUDO ne prenant pas part au vote,

APPROUVE le projet de division des parcelles AP 29, AP 30 et AP 31 afin de :

- Créer une nouvelle parcelle correspondant à l'association La CLEF ;
- Créer une nouvelle parcelle correspondant à l'actuel Conservatoire à Rayonnement Départemental.
- Créer une nouvelle parcelle correspondant au square Gérard de Nerval.
- Créer une nouvelle parcelle correspondant à l'actuel terrain d'assiette du bail à construction Ville/LOGIREP.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à ces divisions foncières.

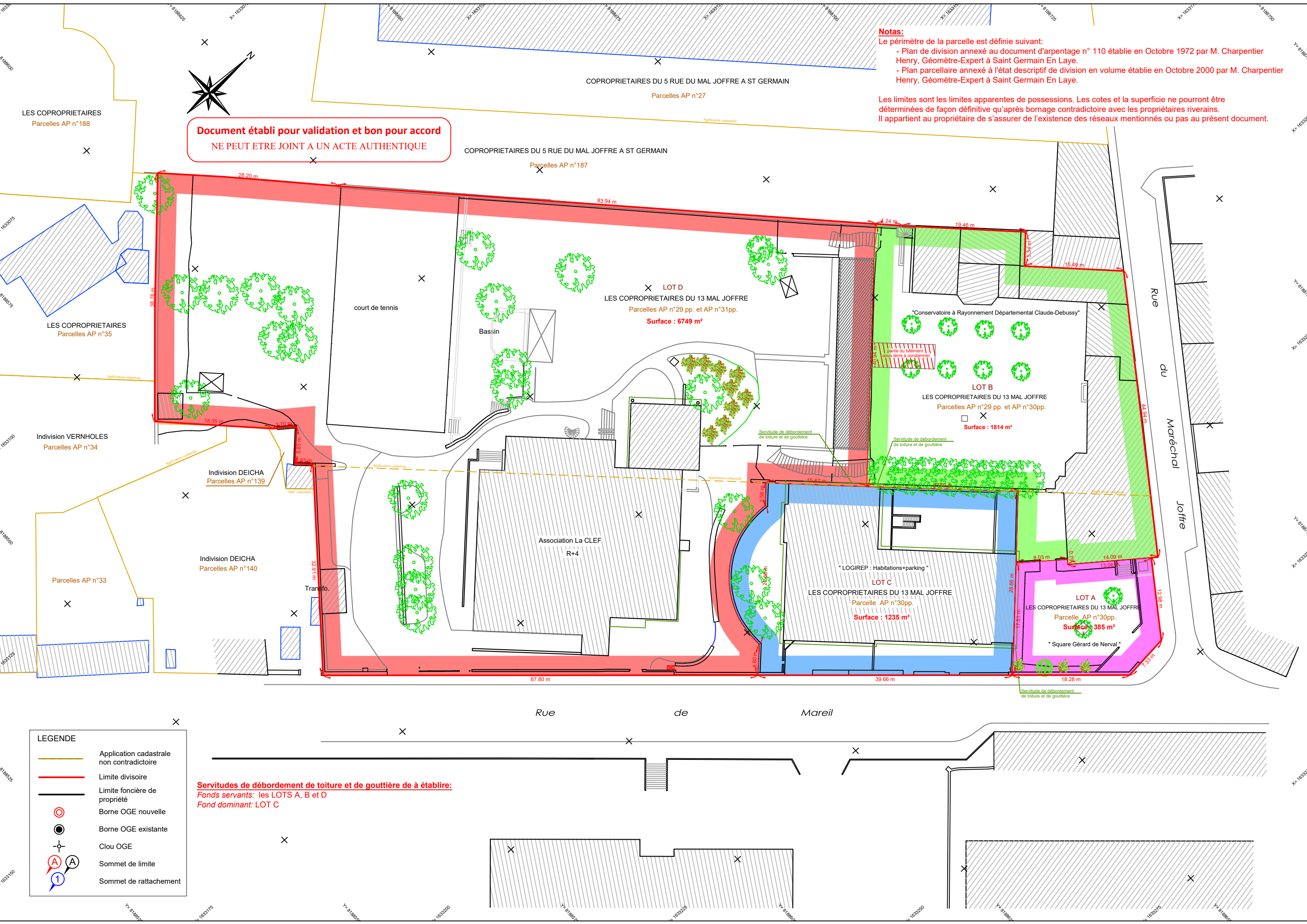
POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

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

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.



Notas:
 Le périmètre de la parcelle est définie suivant:
 - Plan de division annexé au document d'arpentage n° 110 établie en Octobre 1972 par M. Charpentier Henry, Géomètre-Expert à Saint Germain En Laye.
 - Plan parcellaire annexé à l'état descriptif de division en volume établie en Octobre 2000 par M. Charpentier Henry, Géomètre-Expert à Saint Germain En Laye.

Les limites sont les limites apparentes de possessions. Les cotes et la superficie ne pourront être déterminées de façon définitive qu'après bornage contradictoire avec les propriétaires riverains. Il appartient au propriétaire de s'assurer de l'existence des réseaux mentionnés ou pas au présent document.

**Document établi pour validation et bon pour accord
 NE PEUT ETRE JOINT A UN ACTE AUTHENTIQUE**

Servitudes de débordement de toiture et de gouttière de à établir:
 Fonds servants: les LOTS A, B et D
 Fond dominant: LOT C

LEGENDE

	Application cadastrale non contradictoire
	Limite divisoire
	Limite foncière de propriété
	Borne OGE nouvelle
	Borne OGE existante
	Clou OGE
	Sommet de limite
	Sommet de rattachement