



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

DELIBERATION N° D.2025.11.68

du Conseil municipal du 13 novembre 2025

Domaine La Bruyère, situé 3/5 rue Saint-Charles à Versailles. **Constitution d'une servitude de passage piétons et cyclistes au profit de la ville de** **Versailles et dénomination en "passage Madame Elisabeth".**

Date de la convocation : 6 novembre 2025

Date d'affichage : 14 novembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE

Rapporteur : M. Emmanuel LION

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, Mme Pilar SALDIVIA, M. Michel BANCAL, M. Emmanuel LION, Mme Annick BOUQUET, M. François DARCHIS, M. Charles RODWELL, 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 Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie-Agnès AMABILE, M. Michel LEFEVRE, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Anne-Lise JOSSET, 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. Olivier DE LA FAIRE, M. Erik LINQUIER.

Absents excusés:

Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Fabien BOUGLE, Mme Corinne BEBIN, Mme Anne JACQMIN, Mme Marie BOELLE, Mme Stephanie BELNA, M. Pierre FONTAINE, M. François BILLOT DE LOCHNER.

M. Thierry DUGUET (pouvoir à M. Philippe PAIN), M. Nicolas FOUQUET (pouvoir à M. Bruno THOBOIS), Mme Muriel VAISLIC (pouvoir à Mme Martine SCHMIT), M. Wenceslas NOURRY (pouvoir à Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY), Mme Anne-France SIMON (pouvoir à M. Moncef ELACHECHE), Mme Ony GUERY (pouvoir à M. Christophe CLUZEL).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2121-30 et L.2241-1 ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le permis de construire n°20V42 et ses modificatifs ;

Vu les statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) du 3 et 5 rue Saint-Charles ;

Vu le plan « modificatif de la division en volumes, rez-de-chaussée, situation rectifiée » établi par Forest & Associés, géomètre-expert, en date du 25 juin 2025

- La société civile de construction vente (SCCV) Emerige Versailles Saint-Charles a obtenu le 17 octobre 2020 un permis de construire relatif à la démolition de bâtiments existants, la réhabilitation de 9 bâtiments existants et la construction de 9 bâtiments (soit 137 logements au total), avec un parc de

stationnement souterrain de 138 places et une place de livraison en surface.

Ces biens immobiliers, situés dans le domaine La Bruyère au 3 et 5 rue Saint-Charles et cadastrés section AY n°189 et AY n°258, appartiennent à l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) et se composent précisément de :

- la Résidence Société anonyme d'habitation à loyer modéré (SAHLM), propriétaire de 42 logements sociaux ;
- la société EO IV Luxembourg SICAV-SIF, propriétaire de 95 logements privés et places de stationnement.

L'AFUL est représentée par la société Whitebird en tant que gestionnaire immobilier.

- La ville de Versailles a sollicité le maître d'ouvrage de cette opération, la SCCV Emerige Versailles Saint-Charles, afin de procéder à la constitution d'une servitude réelle et perpétuelle, au titre de laquelle le propriétaire du fonds servant (AFUL) constituera au profit du fonds dominant (la ville de Versailles) et de ses ayants droit un droit de passage piétons et cyclistes sur la venelle située au nord de l'ensemble immobilier, entre la parcelle cadastrée section AY n°189 et les parcelles cadastrées section AY n°190, 196 et 198.

La constitution de cette servitude fera l'objet d'un acte notarié dont les frais seront supportés par la ville de Versailles.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser cette constitution d'une servitude de passage piétons et cyclistes. La servitude est consentie à titre gratuit, sans versement d'indemnité.

- Il revient également au Conseil municipal de nommer cette nouvelle voie.

En raison de sa proximité géographique avec le domaine de Madame Elisabeth et en mémoire de cette personnalité remarquable, plus jeune sœur de Louis XVI, il est proposé de nommer ce passage « Passage Madame Elisabeth ».

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE

- 1) d'autoriser la constitution à titre gratuit et sans versement d'indemnité d'une servitude réelle et perpétuelle au profit de la ville de Versailles pour la réalisation d'un passage piétons et cyclistes, sur la venelle située au nord de l'ensemble immobilier situé au 3 et 5 rue Saint-Charles à Versailles, appartenant à l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) entre la parcelle cadastrée section AY n°189 et les parcelles cadastrées section AY n°190, 196 et 198 ;
- 2) de nommer ce nouveau passage piétons et cyclistes de la ville de Versailles comme suit : « Passage Madame Elisabeth » ;
- 3) d'autoriser M.le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes et tous documents s'y rapportant ;
- 4) de préciser que tous les frais, droits et honoraires sont à la charge de la ville de Versailles.

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

Nombre de présents : 39

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de suffrages exprimés : 45 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 45 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.