



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

DELIBERATION N° D.2026.06.50

du Conseil municipal du 17 juin 2026

Application de l'article 12 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.
Constatation de la désaffectation et du déclassement rétroactif d'une emprise foncière
issue de l'ancienne parcelle de la ville de Versailles, cadastrée section AH n°185,
constituant un ensemble immobilier dénommé "Les Manèges", sis au 2 avenue du
Général de Gaulle et avenue de Paris à Versailles.

Date de la convocation : 10 juin 2026
Date d'affichage : 18 juin 2026
Nombre de conseillers en exercice : 53
Secrétaire de séance : M. Wallerand DUBECQ
Rapporteur : M. Alain NOURISSIER

Président : Monsieur François de MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Emmanuel LION, M. Jean-Yves PERIER, M. Alain NOURISSIER, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Xavier GUITTON, Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Michel LEFEVRE, Mme Sylvie PIGANEAU, M. François DE MAZIERES, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, M. Olivier DE LA FAIRE, M. Erik LINQUIER, Mme Marie SEZNEC, M. Steven LAFOSSE-MARIN, Mme Carole FILLEUR, Mme Tess RENDINA-MANCUSO, M. Gwilherm POULLENNEC, M. Pierre ARNAUD, M. Baptiste BOIN, Mme Marie-Christine CLARAZ, Mme Stéphanie DE LUSTRAC, Mme Laetitia HUBERT, M. Laurent LEFEVRE, M. Ali DORGAA, Mme Marie-Agnes AMABILE, M. Aymeric ANGLES, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Christine CHARMEIL, Mme Muriel VAISLIC, Mme Coralie BELMER, M. Antoine LEMARCHAND, Mme Evelyne HURE, Mme Marine LALLAU, M. Wallerand DUBECQ, Mme Murielle KERZERHO, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Nadia OTMANE TELBA, Mme Marie-Pascale BONNEFONT.

Absents excusés:

M. Philippe PAIN, M. Geoffrey LANDRAIN.
M. Michel BANCAL (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), Mme Annick BOUQUET (pouvoir à M. Emmanuel LION), M. Christophe CLUZEL (pouvoir à Mme Marie-Pascale BONNEFONT), Mme Jennifer CASSIN (pouvoir à M. Ali DORGAA), M. Briac DE CHARRY (pouvoir à M. Nicolas FOUQUET), Mme Alaïs SEGUY-COULON (pouvoir à M. Olivier DE LA FAIRE), Mme Agnès CARTIER-MEHEUST (pouvoir à M. Jean-Yves PERIER), M. Wenceslas NOURRY (pouvoir à M. François DE MAZIERES).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le plan de sauvegarde et de mise en valeur dans sa version en vigueur ;

Vu l'arrêté ministériel du 6 mars 1973, créant le Secteur sauvegardé de la Ville de Versailles devenu de plein droit Site Patrimonial Remarquable au titre de la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 ;

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, notamment l'article 12 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 février 1986 ayant décidé de retenir le groupement constitué par la Caisse des Dépôts et Consignations et ses filiales, concernant l'opération de l'îlot les Manèges ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 1986, approuvant les dispositions de l'avant-contrat relatif à l'opération de réalisation de l'îlot des Manèges et approuvant Monsieur le Maître à signer l'acte à intervenir et tous documents s'y rapportant ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 1988, approuvant la cession par la Ville de Versailles à la société dénommée Société Centrale immobilière de la Caisse des dépôts assistance à la maîtrise d'ouvrage ;

Vu le décret du 1er Ministre et du ministre de la Culture en date du 13 mars 1988, constatant le déclassement des monuments historiques, de la totalité des « bâtiments du Manège », à l'exception du grand portail central de l'avenue de Paris, du petit portail central de l'avenue du Général de Gaulle et du portail aux aigles de la cour de la Maréchalerie ;

Vu l'arrêté du permis de démolir du 28 juillet 1988 délivré par le maire de Versailles sous le numéro 078.646.887.C.4.031 ;

Vu l'acte de vente reçu par Maître Audhoui, notaire à Versailles du 13 juin 1989, constatant la vente de la parcelle AH n°185 par la Ville de Versailles au profit de la SCIC AMO ;

Vu l'acte rectificatif de l'acte de vente susvisé du 13 juin 1989, reçu par Maître Audhoui, notaire à Versailles du 20 juillet 1989 ;

Vu l'acte administratif d'échange entre l'Etat et la SCIC du 21 juillet 1989, constatant la cession de la parcelle cadastrée section AE numéro 214 ;

Vu l'acte administratif du 21 juillet 1989 contenant servitudes de vue, de passage et de tour d'échelle au profit de la parcelle AH numéro 215 appartenant à l'Etat et au profit de la parcelle AH numéro 212 ;

Vu l'acte administratif du 21 juillet 1989 contenant document d'arpentage n°473 de la parcelle AH numéro 185, divisée en AH 211, 212 et 213 ;

Vu l'état descriptif de division en volumes reçu par Maître Lacourte, notaire à Paris du 27 juillet 1989 à la requête de la SCIC AMO ;

Vu l'acte de vente reçu par Maître Lacourte, notaire à Paris du 3 août 1989 constatant la vente des volumes numéros trente-trois, huit et neuf, par la SCIC AMO au profit de la société dénommée SCIC AMO 1 ;

Vu l'acte de vente en l'état futur d'achèvement reçu par Maître Lacourte, notaire à Paris du 3 août 1989, constatant la vente des volumes numéro trente-trois, huit et neuf, par la société dénommée SCIC AMO 1 au profit de la société dénommée Organic Complémentaire ;

Vu l'acte modificatif à l'état descriptif de division en volumes reçu par Maître Hervet, notaire à Paris du 31 janvier 1994 ;

Vu le procès-verbal du cadastre n°668 du 10 mars 1995 duquel il résulte la réunion des parcelles cadastrées section AH numéros 212 et 214 pour former l'actuelle parcelle AH 225 d'une contenance de 85 ares et 41 centiares ;

Vu la Loi n°2003-775 du 21 août 2003 portant réforme des retraites, publiée au Journal Officiel du 22 août 2003, de laquelle il résulte que la caisse Organique Complémentaire a dû se transformer en mutuelle, régie par le Code de la Mutualité ;

Vu l'acte de dépôt de pièce contenant l'acte d'apport par la société Mutuelle des entreprises et des indépendants du commerce et de l'industrie et des Services au profit de la société OPCI MEDICIS, reçu par Maître Guilbaud, notaire à Paris du 24 janvier 2011 ;

Vu le modificatif à l'état descriptif de division en volumes reçu par Maître Humblot, notaire à Versailles du 21 septembre 2018 ;

- La ville de Versailles a acquis à l'Etat (ministère des Armées) la parcelle cadastrée section AH n°185, suivant les actes administratifs des 28 septembre et 25 octobre 1973, constituant un ensemble immobilier dénommé « Les Manèges », sis au 2 avenue du Général de Gaulle (anciennement avenue Thiers) et avenue de Paris.

Par la suite, les bâtiments des anciens Manèges ont fait l'objet d'un décret du 1er Ministre et du ministre de la Culture en date du 13 mars 1988, constatant leur déclassement au titre des monuments historiques. Un permis de démolir autorisant la destruction des anciens manèges édifiés sur le terrain a été accordé par la mairie de Versailles le 28 juillet 1988.

Par acte en date du 13 juin 1989, la ville de Versailles a cédé la parcelle cadastrée section AH n°185, alors devenue un terrain nu, à la société Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts – Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (SCIC-AMO). Cette cession avait été préalablement autorisée par

les délibérations du Conseil municipal en date des 6 février 1986, 4 juillet 1986 et 26 février 1988.

La société SCIC-AMO a également acquis de l'État, suivant acte administratif d'échange en date du 21 juillet 1989, la parcelle voisine alors cadastrée section AH n°214, inscrite au Tableau Général des Propriétés de l'État sous la rubrique « Bien Non affectés – Groupe II ».

Les parcelles cadastrées section AH n°212 (issue de la division de la parcelle AH n°185) et n°214 ont ensuite fait l'objet d'une division en volumes suivant état descriptif de division établi le 27 juillet 1989 à la requête de la SCIC-AMO.

Par acte du 3 août 1989, la SCIC-AMO a cédé les volumes n°30, 8 et 9 à la société SCIC-AMO 1, laquelle les a immédiatement revendus en l'état futur d'achèvement à la société Organic Complémentaire, suivant acte reçu le même jour.

Ces volumes appartiennent aujourd'hui à la société OPCI MEDICIS, société de placement à prépondérance immobilière, dont le siège est situé 1 rue Euler à Paris (8e arrondissement), identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 528 825 649 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

- Toutefois, il ressort de l'examen des délibérations municipales susvisées ainsi que de l'acte de cession du 13 juin 1989 que les formalités préalables de désaffectation et de déclassement du domaine public n'y ont pas été expressément mentionnées, et qu'il n'est pas justifié de leur accomplissement préalablement à la cession.

L'article 12 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques prévoit que les biens des personnes publiques ayant fait l'objet, avant l'entrée en vigueur de cette ordonnance, d'un acte de disposition, alors qu'ils n'étaient plus affectés à un service public ou à l'usage direct du public à la date de cet acte, peuvent faire l'objet d'un déclassement rétroactif par l'autorité compétente.

En l'espèce, à la date de la cession du 13 juin 1989, la parcelle AH n°185 était déjà désaffectée par suite de la mise en œuvre du permis de démolir susvisé, accordé le 28 juillet 1988.

- Par conséquent, il convient, afin de régulariser la situation domaniale de cette emprise, de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement rétroactif, à la date du 13 juin 1989, d'une partie de la parcelle actuellement cadastrée section AH n°225, correspondant à l'emprise issue de l'ancienne parcelle cadastrée section AH n°185, devenue la parcelle cadastrée section AH n°212, telle que délimitée au plan annexé à la présente délibération.

Cette délibération est proposée dans la mesure où le propriétaire actuel souhaite céder son bien, mais que la vente est aujourd'hui bloquée en raison de l'absence de formalisation, à l'époque, des mesures préalables de désaffectation et de déclassement.

Le notaire chargé de la mutation a donc sollicité la Ville afin de régulariser cette situation, conformément au dispositif de déclassement rétroactif prévu par l'article 12 de l'ordonnance du 19 avril 2017, afin de sécuriser juridiquement la chaîne des cessions intervenues depuis 1989 et permettre la poursuite de la vente en cours.

La délibération suivante est donc soumise à l'adoption du Conseil municipal :

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) de constater la désaffectation des emprises foncières de parties de l'ancienne parcelle cadastrée section AH n°185 (dont est en partie issue l'actuelle parcelle AH n°225 et figurant en bleu sur la plan annexé) situé à Versailles (78000) (Yvelines), 2 avenue de Paris et 4 avenue du Général de Gaulle, par suite de la mise en œuvre du permis de démolir, accordé le 28 juillet 1988 ;
- 2) de prononcer le déclassement avec effet rétroactif, au jour de la cession, de partie de l'ancienne parcelle cadastrée section AH n°185, figurant en bleu sur le plan annexé, situé à Versailles (78000), 2 avenue du Général de Gaulle et avenue du Paris, conformément à l'article 12 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;
- 3) d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes formalités et à signer tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

Nombre de présents : 43

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de suffrages exprimés : 51 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 51 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.