

DRP. Regu le 7/7
avec lettre mal adressée
adressée à S A H F (Hauts de France)
portant une somme
de 21.226 F 80. (pour la
conservation des hypothèques
avancées
par les Services
fiscaux.

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS LOCALES

2ème Bureau

DOM. 253-113

CONSERVATION des HYPOTHÈQUES de Versailles 1^{er} B

Dépôt n° 2124

Reçu la somme de Quarante cinq mille
quatre cents francs

Enregistré et publié le 3 mars 1986
Vol. 86 P. n° 1096

Le Conservateur:

Signé: illisible

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE

PREFECTURE DU DÉPARTEMENT DES YVELINES

PRÉFET DU DÉPARTEMENT DES YVELINES

L'an mil neuf cent quatre vingt cinq, le vingt Décembre et vingt deux
Janvier mil neuf cent quatre vingt six.

Devant Nous, Préfet, Commissaire de la République du département
des Yvelines,

ONT COMPARU :

Le Directeur des Services Fiscaux du département des Yvelines,
demeurant à VERSAILLES, 6, Avenue de Paris, agissant au nom de l'Etat,
en vertu de la délégation permanente de signature donnée par Arrêté
Préfectoral du 1er Avril 1985.

Assisté du Recteur de l'Académie de Versailles, Chancelier des
Universités dont les bureaux sont à VERSAILLES, 2 Esplanade Grand Siècle,
représentant le Ministère de l'Éducation Nationale.

D'une part

Et le Président du Conseil Général des Yvelines agissant en
qualité d'exécutif du Département conformément à l'article 25 de la loi
du 2 Mars 1982 au nom et pour le compte du Département en vertu des
délibérations du Conseil Général en date du 11 Juillet 1984 et du bureau
du Conseil Général en date du 13 Septembre 1985 dont copie sont demeurées
annexées aux présentes (annexe I et II).

D'autre part

LESQUELS ONT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

En vue du transfert de la Direction de l'Action Sociale, le
Département des Yvelines a sollicité la cession d'une propriété sise à
VERSAILLES, édifiée sur un terrain d'une superficie totale de 16.261 m2
et constituant "l'ancien internat du lycée La Bruyère".

En échange, le Département des Yvelines a offert à l'Etat une
propriété bâtie sise à VERSAILLES édifiée sur un terrain de 14.337 m2 et
constituant "l'ancienne Ecole Normale d'Instituteurs".

Par Révision du 7 Novembre 1984 dont une copie est demeurée
annexée au présent acte, (annexe III), le Ministère de l'Éducation Nationale
a autorisé l'échange proposé.

Après enquête, la valeur de chacun des immeubles a été estimée à :

- vingt quatre millions deux cent mille francs (24 200 000 F.) pour la propriété dite "Internat du Lycée La Bruyère".

- vingt et un millions deux cent mille francs (21 200 000 F.) pour la propriété dite "Ecole Normale d'Instituteurs".

L'échange donnera lieu, en conséquence, au paiement par le Département des Yvelines d'une somme de trois millions de francs (3 000 000 F.).

- C E S S I O N -

Ceci exposé, le Directeur des Services Fiscaux du département des Yvelines, en-qualité et assisté comme il est dit ci-dessus, déclare céder par les présentes, en obligeant l'Etat à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, au Département des Yvelines, ce qui est expressément accepté par lui et en son nom par le Président du Conseil Général, en-qualité, l'immeuble dont la désignation suit :

- D E S I G N A T I O N -

- Commune de VERSAILLES -

Propriété située 3 et 5 rue St. Charles, et 2 rue Pasteur comprenant plusieurs bâtiments figurant sur les plans annexés aux présentes et dénommés :

1 - Les Maigonnettes : construction à usage de logement élevé sur vide-sanitaire d'un rez de chaussée, grenier au dessus avec appentis d'un niveau sur vide-sanitaire.

2 - Pavillon Blanc : construction à usage de logement élevée sur caves d'un rez de chaussée, d'un étage droit et d'un étage mansardé, avec appentis d'un niveau sur terre plein.

3 - Gymnase : construction d'un niveau sur terre-plein en état médiocre.

4 - Pavillon de la Directrice : construction à usage de logement élevé sur cave d'un rez de chaussée et d'un étage mansardé, assez bon état.

5 - Pavillon Brunswick : bâtiment en préfabriqué.

6 - Pavillon des Charmettes : construction à usage de logement élevée sur terre-plein d'un rez de chaussée, d'un étage droit et d'un étage mansardé, état passable.

7 - Pavillon Rose : construction à usage d'internat élevée sur cave d'un rez de chaussée et de deux étages, assez bon état.

8 - Pavillon Marve : identique au précédent.

9 - Pavillon du Gardien : petite construction élevée sur terre-plein d'un rez de chaussée et d'un étage - Assez bon état.

10 - Pavillon Central : construction à usage de cuisine restaurant et logements, élevée sur cave d'un rez de chaussée et d'un étage partiel mansardé - Assez bon état.

11 - Pavillon Bleu : identique au pavillon Rose.

12 - Pavillon Jaune : identique au pavillon Rose.

13 - Pavillon Vert : construction à usage d'internat élevée sur vide-sanitaire d'un rez de chaussée et de deux étages. Assez bon état.

Le tout d'une contenance de 16.281 m² et cadastré :

- section AY n° 189 lieudit "2 rue Pasteur" pour	61 a 03 ca
- section AY n° 258 lieudit "83 avenue de Paris" pour	1 ha 01 a 78 ca
Total :	1 ha 62 a 81 ca

En ce qui concerne les numéros de voirie cf. plus loin article 5 des conditions générales.

Il est précisé que la parcelle AY n° 258 provient avec la parcelle AY n° 259 de 85 a 85 ca restant appartenir à l'Etat (Ministère de l'Education Nationale) de la division de la parcelle AY n° 186 de 1 ha 88 a 07 ca. Ladite division résulte d'un document d'arpentage n° 374 établi par M. PEY géomètre-expert à Viroflay et qui sera publié avec les présentes.

Tel au surplus que ledit ensemble immobilier s'étend, poursuit et comporte avec toutes aisances et dépendances, sans exception ni réserve et tel au surplus qu'il est représenté par un liseré rouge sur les plans annexés aux présentes.

Cet immeuble est inscrit au Tableau Général des Propriétés de l'Etat tenu au Centre des Impôts Foncier de Versailles sous partie du n° 780/1177 et recensé sous la rubrique "Enseignement du Second Degré".

- E C H A N G E -

Le Président du Conseil Général des Yvelines cède par les présentes, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, à l'Etat, ce qui est expressément accepté par le Directeur des Services Fiscaux du Département des Yvelines et le Recteur de l'Académie de Versailles l'immeuble dont la désignation suit :

- Commune de VERSAILLES -

Propriété bâtie située 3 boulevard de Lesseps, rue Honoré de Balzac, 26 et 16 rue de la Bonne Aventure, comprenant plusieurs bâtiments ci-après dénommés :

a) bâtiment principal édifié en 1887, composé d'un corps central et de deux ailes entourant la cour d'honneur et élevé sur sous-sol, d'un rez de chaussée, de 2 étages droits et d'un 3ème mansardé.

Distributions:

- au sous-sol : chaufferie, caves, salles de douches.
- au rez-de-chaussée : salles de classe, bibliothèque, secrétariat, loge de gardien, sanitaires, dégagements.
- aux 1er et 2ème étages : salles de classe, appartement de direction de 6 pièces principales, 2 appartements de 3 pièces principales, réserves, sanitaires.
- au 3ème étage : salles de classe.

b) bâtiment édifié en 1903, comprenant = Bat C

- une partie sur rue élevée sur sous-sol d'un rez de chaussée et de deux étages abritant des salles de classe.
- une partie sur jardin reliée à la précédente par 2 niveaux de couloirs élevée sur cave partielle d'un rez de chaussée et d'un étage.

c) bâtiment édifié en 1927, élevé sur sous-sol d'un rez de chaussée, de deux étages droits et d'un étage mansardé

- au sous-sol : cuisine, salle à manger, sanitaires. Bat E
- au rez de chaussée : réfectoire.
- étages : chambres individuelles, sanitaires.

d) bâtiment édifié en 1933, élevé sur sous-sol d'un rez de chaussée de 3 étages droits et d'un étage mansardé

- au sous-sol : ateliers, chaufferie, lingerie, réserves. Bat D
- au rez de chaussée : salle des fêtes, dortoirs, appartement de 4 pièces, appartement de 3 pièces, service médical, sanitaires.
- 1er - 2e - et 3e étages : dortoirs.
- 4ème étage : 2 appartements de 3 pièces et greniers.

e) maison d'habitation, sur la rue de la Bonne Aventure : bâtiment élevé sur cave d'un rez de chaussée, d'un étage, grenier.

- sous-sol : cave et chaufferie.
- rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salle de bains, V.O.
- 1er étage : 2 chambres.

f) bâtiments secondaires

- bâtiment préfabriqué comprenant 3 salles de classe;
- garage sur la rue de la Bonne Aventure.
- garage sur le Boulevard de Lennesp.
- bâtiment abritant la salle d'éducation physique.
- bâtiment préfabriqué (ex U F O L E P).
- batterie de W.C. et urinoirs.
- préau.

Jardins et aire de sport goudronnée entre les bâtiments.

Le tout d'une contenance de 1 ha 44 a 73 ca d'après mesurage et 1 ha 43 a 37 ca d'après le cadastre, à savoir :

- AX n° 249	pour 1 ha 33 a 75 ca	lieudit "3 Bl. de Lennesp"
- AX n° 250	" 4 a 01 ca	" "26 rue de la Bonne Aventure"
- AX n° 254	" 5 a 17 ca	" "16 rue de la Bonne Aventure"
- AX n° 418	" 27 ca	" "3 Bl. de Lennesp"
- AX n° 419	" 17 ca	" "rue Honoré de Balzac"

Total : 1 ha 43 a 37 ca

Tel, au surplus, que ledit ensemble immobilier s'étend, poursuit et comporte avec toute aisance et dépendance, sans exception ni réserve et tel qu'il est représenté par un linéaire rouge sur le plan annexé aux présentes.

Cet ensemble immobilier sera désormais inscrit au Tableau Général des Propriétés de l'Etat tenu au Centre des Imôts Foncier de Versailles, sous la rubrique "Education (Services Extérieurs)".

- ORIGINE DE PROPRIÉTÉ -

I - Immeuble cédé par l'Etat -

Cet immeuble appartient à l'Etat pour l'avoir acquis aux termes d'un acte administratif en date du 9 Août 1961 publié au 1er bureau des Hypothèques de Versailles le 18 Août 1961 volume 4029 n° 15.

Antérieurement il appartenait pour partie :

- à la Société Nouvelle de Constructions Familiales qui l'avait reçu à titre d'apport de la Société Immobilière des Maisons d'Education de Jeanes Pillen et de logement familial (dite S.I.M.E.L.) suivant acte Me BECKELMEYER du 20 Mars 1957 devenu définitif aux termes de deux délibérations déposées au rang des minutes de Me BECKELMEYER le 3 Avril 1957; ces actes d'apport et de dépôt ayant été publiés au 1er bureau des Hypothèques de Versailles le 9 Mai 1957 vol. 3234 n° 25.

- et pour le surplus

à la Société dite SIMEL qui s'était rendu acquéreur aux terres des actes suivants :

- partie suivant acte Me HAIZET et LANGLOIS du 14 Juin 1906 publié au 1er bureau des Hypothèques de Versailles le 2 Juillet 1906 vol. 190 n° 5550.

- partie suivant acte Me HAIZET et Me SAVOURE du 30 Avril 1915 publié au même bureau des Hypothèques le 25 Mai 1915 vol. 568 n° 7920.

- partie suivant acte Me MONJOU et Me CHEVALLIER du 15 Février 1929 publié le 23 Mars 1929 vol. 790 n° 22.

- partie suivant acte Me MONJOU et Me RUSSE des 9 juillet et 4 août 1929 publié le 27 Août 1929 vol. 832 n° 25.

- partie suivant acte d'apport s.d.y. du 5 Mars 1920, déposé au rang des minutes de Me MONJOU le 8 Avril 1920, publié au 1er bureau des Hypothèques le 8 Avril 1921 vol. 774 n° 4996.

II - Immeuble cédé par le Département des Yvelines -

Lors du transfert des biens du Département de Seine-et-Oise le présent immeuble a été remis au Département des Yvelines suivant procès-verbal en date du 9 Avril 1973 publié au 1er bureau des Hypothèques de Versailles le 13 Avril 1973 volume 641 n° 3.

- ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE -

Acte notarié du 30 janvier 1931 transcrit au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Versailles le 21 avril 1931 volume 1010 n° 13 (vendeurs : M. et Mme BESNOT).

Acte notarié du 30 janvier 1931 transcrit au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Versailles le 21 Avril 1931 volume 1010 n° 14 (vendeurs : M. et Mme VILLEFAYOT).

Acte notarié du 29 juillet 1932 transcrit au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Versailles, le 7 septembre 1932 volume 1132 n° 10 (vendeur : M. DEIBART).

Acte notarié du 30 mai 1947 transcrit au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Versailles le 27 juin 1947 volume 2190 n° 33 (vendeur : Caisse Fraternelle de Capitalisation).

Acte notarié du 31 octobre 1950 transcrit au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Versailles le 24 novembre 1950 volume 2449 n° 22 (vendeur : Caisse Fraternelle de Capitalisation).

Acte notarié du 8 février 1952 transcrit au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Versailles le 1er avril 1952 volume 2591 n° 1 (vendeur : Ville de VERSAILLES).

Acte notarié du 5 Avril 1954 transcrit au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Versailles le 16 Avril 1954 volume 2810 n° 11 (vendeur : Mme Vve MARTIN).

Acte notarié du 17 Mai 1954 transcrit au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Versailles le 18 Juin 1954 volume 2837 n° 24 (vendeur : Mme Vve POIJOL).

Acte notarié du 4 Août 1955 publié au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Versailles le 30 Août 1955 volume 2980 n° 24 (vendeurs : M. et MURET).

Acte administratif du 20 Octobre 1960 publié au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Versailles le 26 Novembre 1960 volume 3896 n° 26 (vendeurs : Echange Ville de VERSAILLES/Département).

- PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE -

Les échangistes auront la propriété et la jouissance des immeubles échangés à compter de ce jour.

Le Président du Conseil Général déclare que les parcelles AX 419 et 418 sont occupées par E.D.F. qui a fait édifier sur chacune d'elles un transformateur :

- la parcelle AX 419 suivant concession en date du 10 Novembre 1960 venant à expiration le 1er Avril 2010.

- la parcelle AX 418 suivant concession au profit du Département de Seine et Oise en date des 3 Mai et 13 Juin 1929 renouvelée les 5 Mai 1948 et 18 Mai 1966 et transférée par avenant du 24 Juillet 1973 au profit du Département des Yvelines, en vertu de la loi n° 64.707 du 10 Juillet 1964 portant réorganisation de la Région Parisienne.

- CONDITIONS PARTICULIÈRES -

ARTICLE 1er - SOULTE

Le Département des Yvelines acquittera une soulte de trois millions de francs (3 000 000 F.) payable à la Caisse du Receveur Divisionnaire des Impôts à VERSAILLES-Nord (c.c.p. PARIS 9026-56) dans le délai d'un mois à compter de la date de réception par le département d'une expédition du présent acte revêtu par le Conservateur des Hypothèques d'une mention attestant l'exécution des formalités de publicité foncière.

Pendant le délai d'un mois, le débiteur de la soulte ne paiera pas d'intérêts. Passé ce délai, les sommes restant dues porteront intérêt au profit du Trésor au taux de 9,5 %. Dans les calculs d'intérêts, tous les mois seront comptés pour trente jours et pour les fractions de mois chaque jour sera compté pour un trois cent soixantième de l'année. Le Département des Yvelines s'engage à payer les intérêts au même lieu et en même temps que le principal.

Le paiement du principal et le service des intérêts seront constatés par des quittances délivrées par le Receveur Divisionnaire des Impôts à VERSAILLES-Nord, lesquelles n'opéreront la libération définitive du co-échangiste qu'autant que les paiements auront été reconnus réguliers et suffisants par un décompte réglé conformément aux lois relatives à l'aliénation des biens de l'Etat.

ARTICLE 2 - PRIVILEGE -

Le Département des Yvelines sera propriétaire par le fait seul des présentes de l'immeuble cédé par l'Etat et, à partir de ce moment l'immeuble sera à ses risques et périls. Mais, jusqu'au jour du paiement de la soulte et des intérêts stipulés ci-dessus, cet immeuble demeurera spécialement affecté par privilège à la sûreté des droits du Domaine de l'Etat, sans préjudice du droit de résolution spécifié ci-après.

Dans les deux mois du présent échange, l'Administration des Domaines requerra, s'il y a lieu, inscription au 1er bureau des Hypothèques de Versailles, pour sûreté tant du montant de la soulte restant dû que de l'exécution des autres conditions du paiement.

Cette inscription sera prise à la diligence du Receveur Divisionnaire des Impôts à VERSAILLES-Nord et le co-échangiste s'engage à en rembourser le coût.

- CONDITIONS GENERALES -

ARTICLE 1 -

Les échangistes prendront les immeubles dans leur état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de soulte pour quelque cause que ce soit, notamment en raison d'erreur dans la désignation, l'indication des contenances ou l'origine de propriété, non plus que pour cause de l'état du sol ou du sous-sol ou de retranchement par suite d'alignement.

ARTICLE 2 - SERVITUDES -

Les échangistes souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les biens échangés, sauf à s'en défendre et à faire valoir les servitudes actives, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans que cette clause puisse attribuer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait réellement en vertu de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

Ils déclarent qu'ils n'ont créé sur les immeubles cédés aucune servitude passive ou apparente et qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune autre que celles pouvant résulter des énonciations faites au cours des présentes et de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

Les co-échangistes feront leur affaire personnelle de toutes servitudes ou interdictions concernant l'urbanisme, pouvant grever les immeubles échangés et résultant soit du plan d'aménagement de la Région Parisienne, soit des lois relatives à l'extension et à l'aménagement des villes.

ARTICLE 3 - URBANISME -

En ce qui concerne les servitudes d'urbanisme qui peuvent grever les immeubles échangés, elles résultent de deux certificats délivrés le 7 mai 1965 par le Directeur départemental de l'Équipement.

Les dispositions de ces deux certificats sont ci-dessous littéralement rapportées.

Ministère de l'Urbanisme et du Logement
O 78 646 85 C 90 12 F

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

Il est délivré gratuitement par la Direction départementale de l'Équipement

Les dispositions contenues dans le présent certificat, à l'exception de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12, ENGAGENT L'ADMINISTRATION PENDANT UNE DURÉE DE 12 MOIS, même dans le cas où les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont modifiées pendant cette période (un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13). Cependant une autorisation d'occupation du sol peut vous être refusée, même si elle est présentée dans le délai de validité, si elle ne respecte pas les dispositions du présent certificat.

ATTENTION

Les règles d'urbanisme sont susceptibles d'être modifiées. Si vous présentez une demande d'autorisation de construire au delà du délai de validité du présent certificat (12 mois) elle pourra vous être refusée, même si elle est conforme au certificat d'urbanisme.

CADRE 1 - Identification -

Nom - Prénoms et Adresse du demandeur : Monsieur FRY, Clémentine Expert
16, rue Gabriel Péri - 78220 Viroflay.

Terrain - Adresse : 3 - 7, rue St. Charles }
83, avenue de Paris } VERSAILLES
2, rue Pasteur }

Identité du propriétaire (s'il est autre que le demandeur) : Ministère de l'Éducation Nationale.

Cadastre (sections et numéros) : AY n° 188 - 189.

CADRE 2 - Terrain de la demande -

Superficie du terrain de la demande : 24.864 m².

CADRE 2 bis - Terrains de la Division Projetée -

Superficie des terrains constructibles devant provenir de la Division Terrain B 16.281 m².

CADRE 3 - Objet de la Demande de Certificat d'Urbanisme en date du :
11 avril 1985

- I a- Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (art. L 410.1.a du Code de l'Urbanisme).
- I a- Certificat d'urbanisme précédant la cession d'une partie de terrain issu d'une propriété bâtie (art. II. 114.5. du C.U.).

CADRE 4 - Réponse à la demande de certificat d'urbanisme :

- I - Les terrains visés aux cadres 2 et 2 bis sont CONSTRUCTIBLES (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après, notamment le cadre 10).

.....
CADRE 5 - Accords nécessaires -

- I - En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'Accord du Ministre ou de son délégué chargé :
- I - Des monuments historiques et des sites.

CADRE 6 - Droit de présomption -

- I - Le terrain est situé dans une zone d'intervention foncière (ZIF).

CADRE 6 bis - Bénéficiaire du droit -

- I - Commune.

CADRE 7 - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain est concerné par le plan d'alignement approuvé le :
Rue Pasteur prévue à 15 m.

- * - zone de bruit de 200 m. d'une voie bruyante type 1 (RE 10).
- * - périmètre de protection de monuments historiques.
- * - site inscrit - Quartiers Anciens - Bâtiments à conserver pour le lot A en bordure de la rue Pasteur.

CADRE 8 - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain -

- I - Plan d'occupation des sols (P.O.S.) Approuvé le 25.6.84

ZONE : Urbaine - SECTEUR : UE.2 dans un équipement existant TC espace boisé à conserver, à protéger ou à créer pour le lot A.

CADRE 9 - Contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain -
Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat.

CADRE 10 - Dispositions relatives à la densité (surfaces mentionnées en m²)

S.R.O.S. des bâtiments existants (n°) RAPPEL 8511

Terrain de la demande	Terrain B
	6916

CADRE 11 - Equipements publics -

RESEAUX	Non desservi	Desservi : Capacité	
		suffisante	insuffisante
Eau potable		X	
Assainissement		X	
Electricité		X	
Voirie		X	

CADRE 12 - Taxes et contributions -

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.

TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE EXIGES A L'OCCASION DE L'OPERATION

- Contributions et participations -

- X - Cession gratuite de terrain.

CADRE 13 - Observations et Prescriptions particulières -

- Equipement existant non soumis au C.O.S., parcelle cadastrée AY n° 188 - 18.807 m² - lot A et partie du lot B.

- Equipement existant avec un C.O.S. de 0,80. Parcelle cadastrée AY n° 189 - 6.057 m² - partie du lot B.

CADRE 14 - Formalités Administratives préalables à l'Opération -

- X - Voir au verso les rubriques A du cadre 15.

Cadre 15 - Formalités administratives préalables à l'Opération :

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies :

A - Demande de permis de construire.

Fait à : VERSAILLES - Date : 07 Mai 1985.

Signature : Pour le Commissaire de la République et par délégation.
M. GUANDAY

MINISTRE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

078 646 85 0 9 0 1 3

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

Il est délivré gratuitement par la Direction départementale de
l'Équipement

Les dispositions contenues dans le présent certificat, à l'exception de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12, ENGAGENT l'ADMINISTRATION PENDANT UNE DUREE DE 12 MOIS, même dans le cas où les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont modifiées pendant cette période (un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13). Cependant, une autorisation d'occupation du sol peut vous être refusée, même si elle est présentée dans le délai de validité, si elle ne respecte pas les dispositions du présent certificat.

ATTENTION -

Les règles d'urbanisme sont susceptibles d'être modifiées. Si vous présentez une demande d'autorisation de construire au-delà du délai de validité du présent certificat (2 mois) elle pourra vous être refusée, même si elle est conforme au certificat d'urbanisme.

CADRE 1 - Identification -

Don - Prénoms et Adresse du demandeur : Monsieur PHU Géométre-expert
16, rue Gabriel Péri - 78220 Viroflay.

Terrain - Adresse : 16, rue de la Bonne Aventure
3, boulevard de Lenseys
rue Honoré de Balzac } VERSAILLES

Identité du propriétaire (s'il est autre que le demandeur) : le
Département.

Cadastre (sections et numéros) : AX n^{os} 249 - 250 - 254 - 418 - 419.

CADRE 2 - Terrain de la Demande -

Superficie du terrain de la demande : 14.473 m².

CADRE 2 bis - Terrains de la Division Proposée -

Superficie des terrains constructibles devant provenir de la division

- Terrain A 4.349 m²

- Terrain B 10.124 m².

CADRE 3 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme en date du
16 avril 1985

- XX -a- - Demande au vue de savoir si le terrain est constructible (art.
II. 410.1^{er} du Code de l'Urbanisme).

- XX-0 - Certificat d'urbanisme précédant la cession d'une partie de terrain issu d'une propriété bâtie (art. L. 111.5. du C.U.).

CADRE 4 - Réponse à la demande de certificat d'urbanisme -

- X - Les terrains visés aux cadres 2 et 2 bis sont constructibles (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après, notamment le cadre 10).

.....
CADRE 5 - Accords nécessaires -

- X - En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'Accord du Ministre ou de son délégué chargé :
- X - des monuments historiques et des sites.

CADRE 6 - Droit de Prémption -

- X - Le terrain est situé dans une zone d'intervention foncière (ZIF).

CADRE 6 bis - Bénéficiaire du droit -

- X - Commune.

CADRE 7 - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

- X - périmètre de protection de monuments historiques.
- X - zone de bruit de 200 m. de voies bruyantes type 2 (RN. 185 - CN. 183).

CADRE 8 - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain -

- X - Plan d'occupation des sols (P.O.S.) Approuvé le 25.6.84

ZONE : Urbaine - SECTEUR : UC. e. dans un équipement existant.

CADRE 9 - Contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain -

Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat.

CADRE 10 - Dispositions relatives à la densité (surfaces mentionnées en m2)

Constructibilité normale	Terrain de la demande	Terrain A	Terrain B
S.H.O.N. susceptible d'être édifiée sur :	11.578	3.479	8.099
S.H.O.N. des bâtiments existants (Sb) RAPPEL	11.714	173*	11.541
Constructibilité (S.H.O.N.) Résiduelle (R)	0	0	0
S.H.O.N. maximum reconstructible si les bâtiments existants sont démolis	11.578	173	8.099

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité (normale ou résiduelle) n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

CADRE 11 - Equipements publics -

RESEAUX	Non desservi	Desservi : Capacité	
		suffisante	insuffisante
Eau potable		X	
Assainissement		X	
Electricité		X	
Voirie		X	

CADRE 12 - Taxes et contributions -

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.

CADRE 13 - Observations et prescriptions particulières -

- X - Plus surplus du lot B.

CADRE 14 - Formalités administratives préalables à l'opération -

- X - Voir au verso les rubriques A du cadre 15.

Cadre 15 - Formalités administratives préalables à l'opération -

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies :

FAIT A : VERSAILLES

DATE : 07.MAI.1985

SIGNATURE :

Pour le Commissaire de la République et par délégation,

signé : M. GIVAUDAN

ARTICLE 4 - ZONE D'INTERVENTION FONCIERE -

Les deux propriétés échangées sont situées dans une zone d'intervention foncière et se trouvent par suite grevées d'un droit de présomption au profit de la Commune de Versailles.

Les déclarations d'intention d'aliéner prescrites par l'article L 211-8 alinéa 1er du Code de l'Urbanisme et concernant chacune des deux propriétés ont été déposées le 13 juin 1985 en triple exemplaire auprès du Maire de Versailles.

Le 19 Juin 1985 le Maire de Versailles a fait savoir qu'il renonçait à l'exercice du droit de présomption.

ARTICLE 5 - NUMEROTAGE -

1°) Propriété dite Internat du lycée La Bruyère

D'un certificat délivré par le Maire de Versailles et demeuré ci-joint en annexe (annexe IV) il résulte que l'immeuble cédé par l'Etat porte les numéros suivants :

- Section AY n° 258 : 3 et 5, rue Saint-Charles,
Rue Pasteur, sans numéros.
- La parcelle section AY 189 reste numérotée 2 rue Pasteur.

2°) Propriété dite "ancienne Ecole Normale d'Instituteurs"

D'un certificat délivré par le Maire de Versailles et demeuré ci-joint, en annexe (annexe V) ; il résulte que cette propriété porte les numéros suivants :

- 3 Boulevard de Lesseps
- 16 - 26 - 28, rue de la Bonne Aventure
- Rue Honoré de Balzac sans numéros.

11/10

ARTICLE 6 - HYPOTHEQUES -

Le Président du Conseil Général déclare que la propriété cédée est entièrement libre entre ses mains et n'est grevée d'aucune servitude, hypothèque ou usufruit. Il déclare, de façon expresse et en tant que de besoin garantir éventuellement l'Etat contre tout danger d'éviction en ce qui concerne l'immeuble abandonné par lui et s'engage, le cas échéant, à l'indemniser de toute action de ce chef.

En outre, si lors de l'accomplissement des formalités de transcription, il y a ou survient des inscriptions grevant les immeubles cédés par le Département des Yvelines, ce dernier sera tenu d'en rapporter mainlevée et radiation dans un délai de trois mois à compter de la sommation qui lui aura été signifiée à la requête de l'Administration des Domaines, faute de quoi le présent acte sera résolu de plein droit.

Tous les frais auxquels la procédure d'échange aura donné lieu seront supportés par le Département des Yvelines si le contrat a été résolu de plein droit, dans les conditions prévues ci-dessus. Il en sera de même si l'Etat a été évincé de l'immeuble reçu en échange dans les conditions prévues par les articles 1704 et 1705 du Code Civil.

ARTICLE 7 - IMPOTS -

Les échangistes supporteront respectivement, à partir de l'entrée en jouissance, les impôts établis sur les immeubles cédés de part et d'autre.

ARTICLE 8 -

L'Etat étant son propre assureur, le Département des Yvelines fera son affaire personnelle de toutes polices d'assurances contre l'incendie ou autres risques pouvant concerner les immeubles présentement cédés à l'Etat.

ARTICLE 9 - TITRES DE PROPRIÉTÉ -

Les parties ne seront pas tenues de se remettre réciproquement les titres de propriété, mais chacune d'elles demeure subrogée dans tous les droits de l'autre pour se faire délivrer, à charge d'en supporter les frais, tous contrats ou expéditions d'actes qu'il appartiendra concernant les immeubles acquis par chacune d'elles comme conséquence du présent contrat.

ARTICLE 10 - ENREGISTREMENT ET PUBLICITE FONCIERE -

Le présent acte d'échange et ses annexes qui seront exonérés du droit de timbre (article 902-1-1° a. du Code Général des Impôts) seront, dans le cadre de la formalité unique, également exonérés de la taxe de publicité foncière (article 1040-1 - du Code Général des Impôts et loi n° 69.1168 du 26 Décembre 1969).

L'acte d'échange sera publié au 1er Bureau des Hypothèques de Versailles, par les soins du Directeur des Services Fiscaux, dans les délais et selon les modalités prévues à l'article 1er, paragraphe III de la loi n° 69.1168 du 26 Décembre 1969 et à l'article 2 du décret n° 70.548 du 22 Juin 1970.

A cet effet, les échangeistes donnent mandat au Directeur des Services Fiscaux de procéder à ces formalités et s'engageant à rembourser à la Recette Divisionnaire des Impôts à VERSAILLES-Nord le coût de la publicité foncière, et celui de la délivrance des pièces ou documents dont le dépôt doit être effectué au Bureau des Hypothèques.

ARTICLE 11 - FRAIS -

Le Département des Yvelines et le Ministère de l'Education Nationale acquitteront par moitié tous les frais occasionnés par le présent échange y compris ceux de purge des hypothèques légales pouvant grever les parcelles cédées à l'Etat.

Quant aux salaires dus sur le montant de la soulté ils seront entièrement supportés par le Département.

ARTICLE 12 - RESOLUTION -

Le contrat sera résolu de plein droit si le Département des Yvelines ne satisfait pas aux conditions de l'échange dans un délai de trois mois à compter de la sommation qui lui aura été signifiée à la requête de l'Administration des Domaines à moins que celle-ci ne préfère poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, le tout sans préjudice des dommages intérêts qu'elle se réserve de réclamer le cas échéant.

ARTICLE 13 -

Il sera délivré sept expéditions dudit acte savoir : trois pour le Directeur des Services Fiscaux, deux pour le Ministère de l'Education Nationale et deux pour le Département des Yvelines.

- DOMICILE -

Commune de Versailles

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'Hôtel de la Préfecture des Yvelines.

100/100

DONT ACTE

Fait et passé à VERSAILLES, au l'Hôtel de la Préfecture,
les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec Nous,
Préfet, Commissaire de la République du Département des Yvelines.

Suivent les signatures et les annexes dont la teneur
est ci-après littéralement rapportée, revêtues de la mention
d'annexe par le Préfet, Commissaire de la République du Départe-
ment des Yvelines.

Annexe I

CONSEIL GENERAL DES YVELINES

N° 728

SEANCE DU 11 JUILLET 1984

PROPRIETES SITUEES A VERSAILLES

3, boulevard de Lesseps et 83, avenue de Paris
Echange entre le Département et l'Etat.

Le Conseil général,

VU la loi du 10 août 1871 ;
VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et liber-
tés des communes, des départements et des régions, modifiée ;
VU la délibération du Conseil général du 22 juin 1984 ;
VU le rapport de M. le Président du Conseil général ;
Sa Commission Equipement entendue ;
Sa Commission des Finances consultée,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

Décide le principe de l'échange de l'immeuble départemental situé
3, boulevard de Lesseps à VERSAILLES contre une partie de l'intér-
nat du Lycée La Bruyère, 83, avenue de Paris à VERSAILLES, d'une
superficie d'environ 16 584 m², moyennant une soulte d'un montant
de 3 000 000 de francs, qui a reçu l'accord de la Direction des
Services Fiscaux.

Décide l'inscription à la décision modificative n° 2 de 1984 des
crédits nécessaires à la réalisation de cette opération, chapitre
900, sous-chapitre 90, article 2125-006 - Acquisition d'immeubles -
de la section d'investissement.

Donne délégation au Bureau pour la régularisation de l'échange à
intervenir.

Pour copie conforme
Le Chargé de Mission
Pour les Affaires Patrimoniales

Signé : Geneviève CHAPELAIN

Suivent les signatures et la mention d'annexe

..../..

Annexe II

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES YVELINES

BUREAU DU CONSEIL GENERAL

Séance du 13 septembre 1985

IMMEUBLES SITUES : 3, BOULEVARD DE LESSEPS A VERSAILLES
ET 83, AVENUE DE PARIS - 3, RUE SAINT-CHARLES, A VERSAILLES

ECHANGÉ ENTRE LE DEPARTEMENT ET L'ETAT

LE BUREAU DU CONSEIL GENERAL,
Sur le rapport de Monsieur DUPRES,
VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés
des Communes, des Départements et des Régions, modifiée,
VU la délibération du Conseil Général du 11 juillet 1984,
VU le rapport de M. le Président du Conseil Général,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

AUTORISE M. le Président du Conseil Général à signer l'acte
d'échange, à intervenir entre l'Etat -Ministère de l'Education
Nationale- et le Département, d'une partie de l'ancien Internat du
Lycée la Bruyère située, 83, Avenue de Paris et 3, rue Saint-Charles,
moyennant le versement d'une soule d'un montant de 3 millions de
Francs, contre l'immeuble Départemental sis 3, Boulevard de Lesseps,
à VERSAILLES.

La dépense correspondante sera imputée sur le crédit inscrit
au Budget Départemental -chapitre 900- sous chapitre 90- article
2125-CO6 acquisition d'immeubles- de la section d'investissement.

Le Directeur Général des Services
de l'Assemblée et de la Présidence

Signé : Didier DURAFFOURD.

Pour Copie conforme
Le Chargé de Mission
Pour les Affaires Patrimo-
niales

Signé : Geneviève
CHAPELAIN.

Suivent les signatures et la mention d'annexe.

Annexe III

RC/LT

MINISTERE DE L'EDUCATION NATIONALE
DIRECTION DES EQUIPEMENTS ET DES
CONSTRUCTIONS

PARIS, le 7 novembre 1984

Division des constructions
scolaires et du conseil aux
collectivités

DEC/DOSCC

7 Nov 84 -

-20-

Le Ministre de l'Education Nationale
à

Monsieur le Commissaire de la République
du département des Yvelines
2, place Louis Barthou
78010 VERSAILLES

Objet : Echange entre l'école normale d'instituteurs des Yvelines
et le lycée La Bruyère à VERSAILLES.

Le Recteur de l'Académie de Versailles a, en 1984, engagé
des négociations :

- d'une part avec le Conseil général des Yvelines en vue d'échan-
ger une partie du terrain et des bâtiments de l'ancien internat
du lycée La Bruyère sis 83 avenue de Paris (propriété de l'Etat)
contre le terrain et les bâtiments de l'ancienne Ecole normale
d'instituteurs sis 3 boulevard de Lesscops (propriété du départe-
ment) ;
- d'autre part avec la ville de Versailles en vue d'aliéner au
profit de cette dernière, dès que l'échange précité aura été
effectué, le terrain de sports et ses annexes implantés dans
l'emprise de l'école normale d'instituteurs.

De ces négociations et après estimation des terrains et
bâtiments concernés par la direction des services fiscaux, il
résulte :

- 1) que l'échange précité se ferait moyennant une soulte de 3 MF au
profit de l'Etat,
- 2) que la ville serait disposée à acheter à l'Etat au prix de
4 655 600 F (estimation domaniale) le terrain de sport qu'elle
utilise pour l'éducation physique scolaire en primaire.

J'ai l'honneur de vous donner mon accord sur ces disposi-
tions et je vous demande en conséquence :

- 1) de mettre en oeuvre la procédure d'échange conformément à l'ar-
ticle R 77 du Code du Domaine de l'Etat,
- 2) immédiatement après cet échange, de procéder à l'aliénation au
profit de la ville de VERSAILLES du terrain de sports susvisé.

Je vous demande enfin, conformément à ma circulaire
n° 84-320 du 3 septembre 1984, de me faire parvenir :

- dans un premier temps copie de l'attestation émanant de la
recette des impôts certifiant l'encaissement du paiement de la
soulte
- et ensuite copie de l'attestation correspondant à l'aliénation
du terrain de sports.

Pour le Ministre et par délégation
Le Directeur des Equipements et des
Constructions

Signé : Pierre DENIZET

Suivent les signatures et la mention d'annexe.

Annexe IV

VILLE de VERSAILLES

Tél. 021.20.20

Poste : 315

Références à rappeler : FI/DP/AM

Services Techniques

Vème SubdivisionREPUBLIQUE FRANCAISE

Le Maire de Versailles, Conseiller Général,
Conseiller d'Etat,

Vu le Code Municipal décret n° 56-577 du
22 Mai 1975, Article 37,

Vu le décret du 4 février 1905,

Vu l'Arrêté Municipal du 12 mai 1813, approuvé
le 15 dudit,

Vu l'ordonnance royale du 23 avril 1823,

Vu la loi du 18 juillet 1857,

Vu l'Article 471 n° 5 et 15 du Code Pénal,

Vu le Certificat d'Urbanisme en date du 7 mai

1985

A R R E T E

Article 1er : Le numérotage de la rue Saint Charles sera complété
conformément au tableau ci-dessous :

ANCIENNE SITUATION			NOUVELLE SITUATION		
Cadaastre	Rue	N°	Cadaastre	Rue	N°
AY 188	Saint Charles	3-5	AY 259	Saint Charles	1
	Av de Paris	83		Av de Paris	83
	Rue Pasteur		AY 258	Saint Charles	3-5
				Rue Pasteur	

Article 2 : Le Commissaire Central, le Secrétaire Général, le
Directeur Général des Services Techniques de la Ville de Versailles
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du pré-
sent arrêté.

1 JUIL. 1985

Le Maire de VERSAILLES
Conseiller Général
Conseiller d'Etat,

Signé : A. DAMIEN

Suivent les signatures et la mention d'annexe

VERSAILLES le 19 Juin 1985

Votre Subdivision
Tél. 021.20.20 Poste 324
Réf. n° 608/85

CERTIFICAT PARCELLAIRE

En réponse à votre lettre du juin 1985, référence
Ecole Normale concernant la parcelle cadastrée AX 249-250, j'ai
l'honneur de vous communiquer les attestations suivantes : 254 -
418 = 419.

Attestation de Numérotage :

Eld de Lessops

附 3

Age de la Bonne Aventure

16 - 26 - 28

Rue Honoré de Balzac

No. 22

Attestation d'Alignement :

Alignement conservé

8

Y

Y

Frappe d'alignement = recul à partir
de l'alignement existant

Autres contraintes = est située en bordure de E.N.
est située en bordure de C.D.

Dans ce cas, l'Arrêté d'Alignement est délivré par les Ponts et Chaussées - 2 bis, rue Clément Ader à VERSAILLES, auxquels votre demande est transmise, les renseignements ci-dessus n'étant fournis qu'à titre indicatif.

Zone de protection de la S.N.C.F. 20,00 m

Attestation de Zonage 8

Sous réserve des dispositions du Plan d'Occupation des Sols et du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur

Est situé dans une Z.I.P.

Est situé dans une zone de rénovation Urbaine ...

Est situé dans une zone de restauration

[illegible]

Est situé dans une zone de résorption de

1. ^o Habitat insalubre

Est situé dans le Secteur Sauvegardé

Est situé dans un Site Urbain Inséparé.....

Est: 15126 **dan**

Est continuu a

[illegible]

QUI NON

2019

x

X

✕

X

20

