REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

Ville de Bourg-la-Reine
Vivre et Entreprendre

VILLE DE BOURG-LA-REINE (HAUTS de SEINE)

OBJET

DE LA

DÉLIBÉRATION

N°13122023/009

REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2023

Approbation du projet de cession du lot de volume 1 du projet d'EDDV assis sur la parcelle cadastrée section A n°125 issue de la parcelle cadastrée section A n°98, rue des Bas-Coquarts/12 rue de la Sarrazine au profit de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat

NOMENCLATURE : 3.2

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE 13 DECEMBRE, À DIX NEUF HEURES, les Membres composant le Conseil Municipal de la Ville de Bourg-la-Reine, dûment convoqués par voie électronique et individuellement par le Maire, le 7 Décembre 2023, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de vingt-six, sous la présidence de Monsieur DONATH, Maire, à la Salle du Conseil Municipal, à la Mairie.

ETAIENT PRESENTS :

M. DONATH, Maire,Mme SPIERS, Mme LANGLAIS, Mme SAUVEY, M. EL GHARIB, Mme LE JEAN, M. NICOLAS, M. KERVEILLANT, Adjoints, M. RUPP, M. HOUERY, M. LACOIN, Mme BARBAUT, M. LEGENDRE, Mme CLISSON RUSEK, M. HAYAR, Mme AWONO, Mme NED, M. GELARDIN, M. BOREL-MATHURIN, M. DEL, Mme BROUTIN, Mme COEUR-JOLY, Mme MAURICE, M. BONAZZI, Mme LEFEUVRE, M. HERTZ, Conseillers, formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-cinq.

ETAIENT REPRESENTES :

M. MELONE par M. KERVEILLANT, M. ANCELIN par Mme LANGLAIS, Mme CORVEE-GRIMAULT par Mme NED, Mme ANDRIEUX par M. RUPP, M. LETTRON par M. BONAZZI

ETAIT ABSENT :

M. SIMONIN

Présents ou représentés à l'ouverture de la séance : 31

Mme DANWILY, absente à l'ouverture, arrive à 19h12
Mme FERNAND-DETRIE, absente à l'ouverture, arrive à 19h16
Mme COURTOIS, absente à l'ouverture, arrive à 19h31
M. MELONE, absent à l'ouverture, arrive à 21h36 et révoque son pouvoir

Secrétaire de séance : M. BOREL-MATHURIN,

Résultat du vote : Votants : 28 (M. DONATH, Mme SPIERS, Mme BARBAUT, Mme DANWILY, Mme AWONO et Mme LE JEAN ne prennent pas part au vote)

Pour : 22/ Contre : 0 / Abstentions : 6 (M. DEL, Mme BROUTIN , Mme MAURICE, M. BONAZZI, M.HERTZ, M. BONAZZI pour M. LETTRON)

Le Conseil Municipal,

ENTENDU l'exposé Madame Isabelle SPIERS, Adjointe au Maire, déléguée à l'aménagement urbain et au cadre de vie ;

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

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L. 3211-14,

VU le Code Civil ;

VU l'acte authentique en date du 16 juin 2017 portant vente de biens et droits immobiliers, cession de droits de bail à construction avec effet rétroactif entre l'OPH de Bourg-la-Reine et la SEMA Sceaux, avec intervention de la Ville de Bourg-la-Reine ;

VU le budget communal ;

VU le plan cadastral de la commune de Bourg-la-Reine ;

VU le plan de division de la parcelle cadastrée section A n°98 sise angle 12 rue de la Sarrazine / rue des Bas-Coquarts, en deux parcelles cadastrées section A n°124 et A n°125, le document d'arpentage n°942 T vérifié et numéroté le 1er/02/2023, et le projet d'état descriptif de division en deux lots de volume assis sur l'emprise cadastrée section A n°125, dressé en février 2023 par le Cabinet Blomme ;

VU la délibération du conseil municipal en date de ce jour, constatant la désaffectation du lot de volume 1 à usage de tréfonds et de deux niveaux de parking comprenant 60 emplacements et décidant le déclassement de ce lot de volume 1 ;

VU l'évaluation de la directrice des services fiscaux en date du 8 février 2023 relative à la valeur du lot de volume 1 à usage de tréfonds et de deux niveaux de parking comprenant 60 emplacements ;

VU le courrier de la SEM SCEAUX Bourg-la-Reine Habitat, donnant autorisation de principe à l'acquisition par la SEM du lot de volume 1 du projet d'EDDV,dans l'attente d'une délibération du conseil d'administration de la SEM, le 12 janvier 2024 ;

CONSIDERANT que l'acte authentique du 16 juin 2017 fait état de situations d'empiétement nécessitant des régularisations à intervenir entre la SEM et la Ville de Bourg-la-Reine ;

CONSIDERANT que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section A n°98, rue des Bas-Coquarts et 12 rue de la Sarrazine ; que cette parcelle supporte l'école maternelle des Bas-Coquarts, une cour de récréation, et un bâtiment à usage de parkings édifié et géré par la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, et dont la dalle supérieure est aménagée en cour basse de l'école des Bas Coquarts ;

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section A n°98 est divisée en deux parcelles, l'une cadastrée section A n°124, d'une contenance cadastrale de 1683 m², sur laquelle est édifiée l'école de Bas-Coquarts avec une cour de récréation, et la parcelle cadastrée section A n°125, d'une contenance cadastrale de 610 m², strictement limitée à l'emprise du bâtiment de parkings et dont la dalle supérieure est aménagée en cour basse ;

CONSIDERANT que le projet d'EDDV est limité à la parcelle nouvellement cadastrée section A n°125 d'une contenance cadastrale de 610 m² ; qu'il prévoit 2 lots de volume, le lot de volume 1 correspondant au tréfonds et aux deux niveaux de parkings, à usage de la Résidence Normandie, cadastrée section A n°97, sise 11 à 13 avenue de Montrouge,qui est cédée à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, et le lot de volume 2 correspondant à la cour basse de récréation, qui restera propriété de la Ville ;

CONSIDERANT que le lot de volume 1, dépendant de la parcelle cadastrée section A n°125 (fonds dominant) bénéficiera de deux servitudes de sortie de gaine d'aération des parkings s'exerçant sur la parcelle cadastrée section A n°124 (fonds servant) ; que le lot de volume 2 dépendant de la parcelle cadastrée section A n°125 (fonds dominant) bénéficiera d'une servitude de passage piétons ou

évacuation s'exerçant sur la parcelle cadastrée section A n°99 (fonds servant) ; qu'il est précisé que la SEM bénéficie d'un bail à construction sur la parcelle cadastrée section A n°99, le bailleur étant la Ville ;

CONSIDERANT que la Ville de Bourg-la-Reine et la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat se sont rapprochées en vue de la régularisation de la situation ;

CONSIDERANT l'opportunité de céder le lot 1 du projet d'EDDV, à usage de tréfonds et de deux niveaux de parkings assis sur la parcelle cadastrée section A n°125 d'une contenance cadastrale de 610 m² tel que figurant dans les documents établis par le géomètre Cabinet Blomme, au prix de quatre-vingt-dix-sept mille (97.000) euros, à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 : DECIDE la cession du lot de volume 1 du projet d'EDDV, assis sur la parcelle cadastrée section A n°125, d'une contenance cadastrale de 610 m², à usage de tréfonds et de deux niveaux de parkings comprenant 60 emplacements, tel que figurant sur les documents de géomètre Cabinet Blomme dressés en février 2023, au prix de quatre-vingt-dix-sept mille (97.000) au bénéfice de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.

Article 2 : DIT que la Ville remboursera à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine la moitié des frais de géomètre qu'elle a engagés (6.000 € TTC), soit trois mille (3.000) euros TTC.

Article 3 : AUTORISE M. le Maire, à signer au nom et pour le compte de la commune, l'ensemble des actes afférents à cette cession, et notamment l'acte authentique de vente.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

MAIRIE de BOURG-LA-REINE (Hauts-de-Seine)

Fabrice BOREL-MATHURIN

Patrick DONATH

En application de la loi
N° 82-213 du 2 Mars 1982
Le présent acte à été
déposé à la Préfecture des
Hauts-de-Seine,
le 21 DEC. 2023

Publié sur le site de la Ville, le 21 DEC. 2023

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE ou d'un recours gracieux auprès de la Ville de Bourg-la-Reine, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois ».