



VILLE DE  
**BOURG-LA-REINE**

OBJET

DE LA

DELIBERATION

----

N° 29042025/02

**Approbation de la cession des lots de copropriété n°12  
et 46 à usage de boutique et arrière-boutique, remise et  
garage, dépendant de l'immeuble sis à Bourg-la-Reine  
94, avenue du Général Leclerc**

NOMENCLATURE : 3.2

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

### REGISTRE

### DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 29 AVRIL 2025

Envoyé en préfecture le 09/05/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Liberté - Égalité - Fraternité

Publié le 12/05/25

ID : 092-219200144-20250429-DELIB290425\_02-DE



L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE 29 AVRIL, A DIX-HUIT HEURES ET TRENTE MINUTES, les Membres composant le Conseil Municipal de la Ville de Bourg-la-Reine, dûment convoqués par voie électronique et individuellement par le Maire, le mercredi 23 avril 2025 conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de vingt-sept, sous la présidence de Monsieur DONATH, Maire, à la Salle du Conseil Municipal, à la Mairie.

#### ETAIENT PRESENTS :

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

#### ETAIENT REPRESENTES :

M. ANCELIN par Mme SAUVEY  
Mme COURTOIS par Mme LANGLAIS  
Mme CORVEE-GRIMAULT par M. NICOLAS  
Mme AWONO par M. HOUERY  
Mme NED par Mme SPIERS  
M. SIMONIN par M. RUPP  
M. HERTZ par Mme BROUTIN

Présents ou représentés à l'ouverture de la séance : 34

Mme MAURICE, absente à l'ouverture, arrive à 18 heures 59,  
Mme NED, absente à l'ouverture, arrive à 19 heures 45 et révoque son pouvoir  
Mme CORVEE-GRIMAULT, absente à l'ouverture, arrive à 20 heures 28 et révoque son pouvoir

**Secrétaire de séance** : M. LEGENDRE

**Résultat du vote** : Votants : 35

Pour : 34

Contre : 0

Abstention : 1 (M. LETTRON)

**Le Conseil Municipal,**

**ENTENDU** l'exposé Madame Isabelle SPIERS, Maire adjointe déléguée à l'Aménagement urbain et au cadre de vie ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2241-1 et suivants ;

**VU** le code civil ;

**VU** la délibération du Conseil municipal n°12022025/14 en date du 12 février 2025, portant approbation de la convention, contrat Métropolitain de Développement « Centres-Villes vivants », qui prévoit la prise en charge par la Métropole du Grand Paris, de 40% de dépenses engagées et par laquelle la collectivité s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre son programme d'actions de stratégie commerciale ;

**VU** le contrat métropolitain de développement « Centres-Villes vivants » ;

**VU** le courrier de la foncière Centres-Villes vivants en date du 19 novembre 2024 ;

**VU** l'estimation de la directrice départementale des finances publiques relative à la valeur des lots de copropriété n°12 et 46 dépendant de l'ensemble immobilier sis à Bourg-la-Reine, 94 avenue du Général Leclerc en date du 6 mars 2025 ;

**VU** l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux, Développement durable, Mobilité, Numérique/Innovation et Sécurité en date du 9 avril 2025 ;

**VU** le budget communal ;

**CONSIDERANT** que la Ville de Bourg-la-Reine a acquis, par décision de préemption en date du 27 janvier 2025, les lots de copropriété n°12 et 46 dépendant de l'ensemble immobilier sis à Bourg-la-Reine 94, avenue du Général Leclerc, à usage de boutique et arrière-boutique, remise et garage, occupés par un bail commercial, en vue de la redynamisation du commerce de proximité sur la ville ; que la préemption a été décidée aux prix et conditions de la DIA (345.000 euros en valeur occupée, plus 17.000 euros de commission d'agence à la charge de l'acquéreur), dans le cadre de la politique communale de maintien des activités économiques dédiées au commerce et de redynamisation du commerce de proximité sur la ville, en vue de renforcer et diversifier l'offre de commerces et artisanat de proximité en centre-ville ; que l'acte authentique est en cours de rédaction ;

**CONSIDERANT** que, par courrier du 19 novembre 2024, la foncière Centres-Villes vivants a fait connaître que son Conseil d'Administration a donné un avis favorable à l'acquisition desdits lots au prix maximal de 250.000 € hors droits, sous réserve de l'avis des Domaines et d'une cession libre de toute occupation du commerce ou de l'engagement de la Ville d'acquérir le fonds de commerce ;

**CONSIDERANT** que le contrat Métropolitain de développement « Centres-Villes vivants », prévoit la prise en charge par la Métropole du Grand Paris, de 40% de dépenses engagées et par laquelle la collectivité s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre son programme d'actions de stratégie commerciale ;

**CONSIDERANT** que la Ville bénéficie d'une subvention de 40% du montant d'acquisition, soit 138.000 €, versée dans le cadre du contrat métropolitain de développement « Centres-Villes Vivants » ;

**CONSIDERANT** que conformément à la charte d'engagement Centres-Villes vivants, le prix de cession à la foncière métropolitaine, doit tenir compte de la subvention perçue ;

**CONSIDERANT** que le prix de cession est donc arrêté à la somme de 207.000 euros à la Ville, complété du montant des frais d'agence de 17 000 € ;

**CONSIDERANT** que la déclaration d'intention d'aliéner imposait la cession des murs et celle du fonds de commerce exploité par l'un des 2 vendeurs, les cessions étant présentées comme indissociables ;

**CONSIDERANT** que la Ville a préempté, le 27 janvier 2025, le fonds de commerce au prix de 100 000 € conforme au prix de la déclaration de cession ;

**CONSIDERANT** que les murs seront cédés en valeur occupée, la Commune étant bénéficiaire du fonds de commerce préempté le 27 janvier 2025 ;

**CONSIDERANT** que la Ville engagera une procédure de rétrocession d'actif dudit fonds dans le but de maintenir une activité orientée vers l'équipement de la personne, tel un commerce de détail et notamment,

**CONSIDERANT** que la foncière Centres-Villes Vivants procède à cette acquisition pour la mise en œuvre du motif de la préemption exercée par la Commune ;

**Après en avoir délibéré,**

**Article 1 : DECIDE** la cession, au profit de la foncière Centres-Villes Vivants, des lots de copropriété n°12 et 46, représentant respectivement 38/1042 et 30/1042èmes des PCG), dépendant de l'ensemble immobilier sis à Bourg-la-Reine 94, avenue du Général Leclerc, à usage de boutique et arrière-boutique, remise et garage au prix de deux cent sept mille (207.000) euros et la prise en charge par la foncière du montant des frais d'agence s'élevant à dix-sept mille (17.000) euros, en valeur occupée.

**Article 2 : 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 de vente.

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

Le secrétaire de séance,



Le Maire,



Patrick DONATH

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, qui peut être saisi par l'application informatique "Télérécours Citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité territoriale dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans le délai de deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse dans un délai de deux mois au recours gracieux vaut rejet implicite. »