



VILLE DE
BOURG-LA-REINE
OBJET

DE LA
DELIBERATION

N° 29042025/03

REPUBLICQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Envoyé en préfecture le 09/05/2025

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le 12/05/25

ID : 092-219200144-20250429-DELIB290425_03-DE



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

REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 AVRIL 2025

Approbation du projet de modificatif à l'état descriptif de division en volumes (EDDV) assis sur les parcelles cadastrées section J n°176, J n°110 et 111, L n°208 à 216, et L n°254p, sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la gare

NOMENCLATURE : 3.6

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, Adjoint, Mme FERNAND-DETRIE, M. RUPP, M. HOUERY, M. LACONIN, 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 : 25

Contre : 6 (M.DEL, Mme BROUTIN, Mme BROUTIN pour M. HERTZ, Mme CŒUR-JOLY, M. BONAZZI et M. LETTRON)

Abstention : 4 (Mme MAURICE, Mme ANDRIEUX, M.RUPP et M.RUPP pour M.SIMONIN)

Le Conseil Municipal,

ENTENDU l'exposé de 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 général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le code civil ;

VU le budget communal ;

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

VU la délibération n°03072024/005 du Conseil municipal en date du 3 juillet 2024 portant approbation de l'autorisation à donner à la société SMILE WORLD de déposer une demande de permis de construire pour la réalisation de travaux de changement de destination et ERP dans les locaux à libérer et désaffecter appartenant à la commune dans l'ensemble immobilier 66 boulevard du Maréchal Joffre ;

VU l'état descriptif de division en volumes (EDDV) organisant la propriété du 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare, cadastrée section J n°176, et incluant les tréfonds des parcelles cadastrées section L n°208, L n°209, L n°210, L n°213, J n°110 et 111, L n°215, et débordant sur les parcelles appartenant à la Ville de Bourg-la-Reine en pleine propriété (L n°211, 212, 214, 216, 254p), EDDV modifié dernièrement le 22 décembre 2016 ;

VU le projet du modificatif à l'état descriptif de division en volumes (EDDV) de cet ensemble immobilier, dressé en juillet 2024 et mis à jour en mars 2025 (V5C) par les géomètres du groupe GEOSAT ;

VU le plan du projet du lieu de loisirs urbains (bowling) en date du 3 mars 2025 ;

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

CONSIDERANT que la Ville a le projet d'aménager un lieu de loisirs urbains au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier, sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare, divisé en lots de volume ; que ce projet intègre le volume 2 et une partie du volume 8 (futurs lots de volume n°24 et 27) consentis par un bail à construction à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, une partie du lot de volume 6 (futur lot de volume n°22) consentis par un bail à construction à Hauts-de-Seine Habitat, et les lots de volume n°17 et 18 et une partie du lot de volume n°14 (futur lot de volume n°28), ces trois derniers appartenant à la Ville ;

CONSIDERANT que la Ville, la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, Hauts-de-Seine Habitat et le porteur de projet, SMILE WORLD, se sont rapprochés en vue de l'installation de ce lieu de loisirs ; que ce projet nécessite la réduction des baux à construire consentis ;

CONSIDERANT que l'EDDV actuel se compose de 18 volumes numérotés 1 à 4, 6 à 15, 17 à 19 et 21 ; qu'à l'issue du modificatif à l'EDDV, après suppression et réunion de volumes, le nouvel EDDV se composera de 16 volumes numérotés de 1, 3, 4, 7, 9 à 13, 15, 19, 21, 23, 29 à 31 ; que le nouveau lot de volume 30 sera affecté au lieu de loisirs urbains ; que le modificatif à l'EDDV fait état des servitudes existantes conservées, de celles créées entre les nouveaux lots, et notamment de la création d'une servitude de passage piétons grevant le lot de volume 4, appartenant à la commune au profit du lot de volume 30 ;

CONSIDERANT l'opportunité d'approuver le projet du modificatif à l'EDDV assis sur les parcelles cadastrées section J n°176, J n°110 et 111, L n°208 à 216, et L n°254p, sises 66 boulevard du Maréchal Joffre/ 6 place de la Gare ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 : APPROUVE le projet du modificatif à l'EDDV organisant l'ensemble immobilier assis sur les parcelles cadastrées section J n°176, J n°110 et 111, L n°208 à 216, et L n°254p, sises 66 boulevard du Maréchal Joffre/ 6 place de la Gare, tel qu'établi par le cabinet de géomètre GEOSAT en juillet 2024 et mis à jour en mars 2025.

Article 2 : DIT que le projet du modificatif à l'EDDV est annexé à la présente délibération

Article 3 : AUTORISE M. le Maire, à effectuer toutes démarches et à signer, au nom et pour le compte de la commune, tous actes et documents se rapportant à la présente délibération.

Article 4 : IMPUTE la dépense correspondante au budget communal.

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 "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet 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. »