

VILLE DE
BOURG-LA-REINE
OBJET

DE LA
DELIBERATION

N° 29042025/05

REPUBLICQUE FRANCAISE

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_05-DE



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

REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 AVRIL 2025

**Approbation de la réduction de l'assiette du bail à construction
conclu le 17 janvier 1979 et consenti à la SEM Sceaux-Bourg-la-Reine
Habitat pour la construction de l'ensemble immobilier sis 66
boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare**

NOMENCLATURE : 3.3.2

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. 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 : 25

Contre : 7 (M. DEL, Mme BROUTIN, Mme BROUTIN pour M. HERTZ, Mme CŒUR-JOLY, Mme MAURICE, M. BONAZZI et M. LETTRON)

Abstention : 3 (Mme ANDRIEUX, M. RUPP et M. RUPP pour M. SIMONIN)

Le Conseil Municipal,

ENTENDU l'exposé de Madame Isabelle SPIERS, Maire-Adjoint, délégué à l'Aménagement Urbain et au Cadre de Vie,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2241-1 et suivants ;

VU le code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le code civil ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le budget communal ;

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

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 GEOSAT ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 29042025/03 en date du 29 avril 2025 approuvant le projet de 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, sis 66 boulevard du Maréchal Joffre ;

VU le bail à construction conclu le 17 janvier 1979 et consenti à la SEM Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat (originellement dénommé Office Public d'Habitation à Loyer Modéré de la Ville de Bourg-la-Reine) d'une durée de soixante-dix ans, commençant à courir à compter du 1er janvier 1979 pour se terminer le 31 décembre 2048, portant sur l'édification de 3 lots de volume n° 2, 7 et 8, dépendant de l'ensemble immobilier sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / Place de la Gare ;

VU l'évaluation de la directrice des services fiscaux en date du 2 mai 2024 relative à la reprise par la Ville du volume 2 et d'une partie du volume 8 (lots 24 et 27) en vue de la réduction de l'assiette du bail à construction consenti à la SEM aux lots 25, 26 et 7 ;

VU le plan du projet du lieu de loisirs urbains en date d'octobre 2024 modifié le 25 mars 2025 ;

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

CONSIDERANT que le bien immobilier sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare est divisé en lots de volume et fait partie de l'ancienne ZAC du Petit Luxembourg ;

CONSIDERANT que la Ville, la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, Hauts-de-Seine Habitat et SMILE WORLD, porteur de projet, se sont rapprochés en vue de l'installation d'un lieu de loisirs au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 Place de la Gare ;

CONSIDERANT que ce projet intègre une emprise au rez-de-chaussée de cet immeuble, et notamment le volume 2 et une partie du volume 8 (futurs lots de volume n°24 et 27) ;

CONSIDERANT qu'afin que la commune retrouve l'entière maîtrise du rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier, ce projet nécessite la réduction de l'assiette du bail à construire que la Ville de Bourg-la-Reine a consenti à la SEM Sceaux Bourg la Reine Habitat ;

CONSIDERANT que l'assiette du bail à construire dont bénéficie la SEM Sceaux Bourg la Reine Habitat sera réduite aux lots de volume 25, 26 et 7 ;

CONSIDERANT que la Ville et la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ont émis un accord de principe pour évaluer la reprise des lots de volume 2, 24 et 27 moyennant une indemnité de 510.000 euros ;

CONSIDERANT l'opportunité d'installer un lieu de loisirs urbains au rez-de-chaussée de l'immeuble du 66, boulevard du Maréchal Joffre et de réduire pour cela l'assiette du bail à construction Bourg-la-Reine Habitat ;

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Décide la réduction de l'assiette du bail à construction par la reprise du lot de volume 2 et des futurs lots de volume n°24 et 27, issus de la division du lot de volume 8, qui avaient été consentis à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat par un bail à construction, moyennant le paiement d'une indemnité de cinq cent dix mille (510.000) euros.

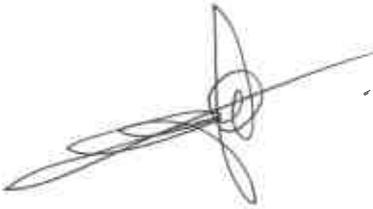
La nouvelle assiette du bail à construction portera sur les lots de volume 7, 25 et 26.

ARTICLE 2 : Autorise M. le Maire, à signer au nom et pour le compte de la commune, l'ensemble des actes afférents à cette réduction de bail à construction, et notamment la résiliation partielle du bail à construction par réduction de son assiette.

ARTICLE 3 : Dit que la dépense sera imputée 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 être contestée par tout tiers lésé de manière suffisamment directe et certaine par la conclusion du contrat ou par certaines de ses clauses, dans le cadre d'un recours en contestation de validité porté, auprès du Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE, directement contre le contrat, à compter de sa signature, et dans un délai de deux mois à compter de la réalisation de mesures de publicité appropriées de celui-ci. »