

VILLE DE
BOURG-LA-REINE
OBJET

DE LA
DELIBERATION

N° 17122025/09

REPUBLIQUE FRAN

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 22/12/2025

Liberté - Egalité - Fraternité

S²LO

ID : 092-219200144-20251217-DELIB171225_09-DE

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

REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2025

Approbation de l'autorisation donnée à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat de prendre une participation dans une société commerciale - Réalisation du lot 3 du secteur des Quatre Chemins

NOMENCLATURE : 5.7

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE 17 DECEMBRE, A 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 11 décembre 2025 conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de vingt-quatre, 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, M. NICOLAS, Mme COURTOIS, M. KERVEILLANT, Adjoints, Mme FERNAND-DETTRIE, M. HOUERY, Mme BARBAUT, M. LEGENDRE, Mme DANWILY, M. HAYAR, Mme NED, M. GELARDIN, Mme ANDRIEUX, M. DEL, Mme COEUR-JOLY, M. BONAZZI, M. LETTRON, Mme LEFEUVRE, M. HERTZ, Conseillers, formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-cinq.

ETAIENT REPRESENTES :

M. ANCELIN par Mme NED, Mme LE JEAN par M. KERVEILLANT, M. RUPP par Mme ANDRIEUX, Mme CORVÉE-GRIMAUT par Mme SAUVEY, Mme CLISSON RUSEK par Mme SPIERS, Mme AWONO par Mme LANGLAIS, Mme BROUTIN par M. HERTZ

ETAIENT ABSENTS :

M. LACOIN
M. SIMONIN

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

Mme MAURICE, absente à l'ouverture, arrive à 19h13

M. BOREL-MATHURIN, absent à l'ouverture, arrive à 19h25

Mme LE JEAN, absente à l'ouverture, arrive à 19h59 et révoque son pouvoir

Secrétaire de séance : Mme BARBAUT

Résultat du vote : Votants : 26 (M. DONATH, Mme SPIERS, Mme BARBAUT, Mme DANWILY, Mme AWONO, Mme LE JEAN et Mme CLISSON-RUSEZ ne prennent pas part au débat et au vote)

Pour : 16

Contre : 2 (Mme ANDRIEUX, Mme ANDRIEUX pour M. RUPP)

Abstention : 8 (M. GELARDIN, M. DEL, Mme CŒUR-JOLY, Mme MAURICE, M. BONAZZI, M. HERTZ, M. HERTZ pour Mme BROUTIN et M. LETTRON)

Le Conseil Municipal,

ENTENDU l'exposé de Monsieur MELONE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1524-5,

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 211-1 à L 211-4 et R.211-1 à R. 211-6,

VU le Code civil et notamment ses articles 1832 et suivants,

VU la délibération n°02 du 25 septembre 2025 de la ville de Sceaux autorisant la SEML Sceaux Bourg-la-Reine Habitat à prendre une participation dans la société civile de construction vente à mettre en place pour la réalisation du lot 3 de l'opération des Quatre Chemins,

CONSIDERANT que le lot 3 du secteur des Quatre Chemins fait partie des dernières phases opérationnelles du programme relatif au quartier Robinson à Sceaux et qu'il est situé à l'angle de l'avenue du Plessis et de l'avenue de la Gare,

CONSIDERANT que ce lot comprend différentes parcelles représentant une superficie totale de 2 360 m² dont :

- 5 % propriété de la ville de Sceaux
- 59% propriété de l'EPFIF
- 36 % propriété de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat

CONSIDERANT que du fait de la proximité de cet ensemble avec la gare et les locaux d'activité du quartier, le programme envisagé comprend :

- La réalisation de 4 000 m² environ de logements dont 30 % de logements locatifs sociaux,
- En rez-de-chaussée un local à destination de commerce d'au moins 500 m²,

CONSIDERANT que la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat a vocation à être propriétaire à terme des logements sociaux de l'opération ainsi que de la surface commerciale,

CONSIDERANT qu'il apparaît donc opportun que la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat puisse s'associer à un opérateur immobilier, au sein d'une société civile de construction vente (SCCV) pour la réalisation de cet ensemble.

Une prise de participation est envisagée à hauteur de 10%,

CONSIDERANT que la société civile constituée en vue de la vente d'immeubles sera régie par les articles L. 211-1 à L 211-4 et R.211-1 à R. 211-6 du Code de la construction et de l'habitation et les dispositions des articles 1832 et suivants du Code civil et le décret d'application n°78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ; son capital sera de 1 000 euros,

CONSIDERANT que la durée de cette société sera limitée à la réalisation de son objet qui sera le suivant :

- L'acquisition des terrains concernés ainsi que tous immeubles et droits susceptibles de constituer des accessoires ou annexes dudit terrain ;
- L'étude de faisabilité, la définition des immeubles et l'obtention des autorisations administratives nécessaires à leur réalisation ;
- La construction en vue de la vente des immeubles ;
- La conclusion de tout contrat relatif à cette acquisition et ces constructions, le financement par tous moyens de ces opérations et la constitution des garanties afférentes, et accessoirement la conclusion de tout contrat permettant l'exploitation et l'entretien des immeubles ;
- Et plus généralement toutes opérations immobilières, mobilières ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet,

CONSIDERANT qu'un pacte d'actionnaires sera établi en vue de préciser les termes de la collaboration,

CONSIDERANT que toute prise de participation d'une entreprise publique locale dans une société commerciale doit avoir fait l'objet d'un accord préalable exprès des collectivités territoriales disposant d'un siège au sein de leur conseil d'administration.

Après en avoir délibéré,

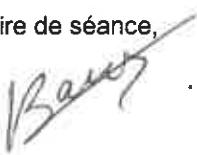
Article 1 : AUTORISE la SEML Sceaux Bourg-la-Reine Habitat à prendre une participation dans la société civile de construction vente à mettre en place pour la réalisation du lot 3 de l'opération des Quatre Chemins, dans la limite de 10 %.

Article 2 : AUTORISE les représentants de la Ville à voter en faveur de ce projet au conseil d'administration de la SEML Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.

Article 3 : DIT que la présente délibération sera notifiée à la SEML Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.

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. »