

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

OBJET

DE LA

DÉLIBÉRATION

N° 28092022/002

REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2022

Approbation du déclassement par anticipation d'une emprise d'une superficie de l'ordre de 4.851 m² à détacher de la parcelle cadastrée section I n°139 sise 47-49 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle

NOMENCLATURE : **3.5.1**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE 28 SEPTEMBRE, À DIX NEUF HEURES TRENTE, les Membres composant le Conseil Municipal de la Ville de Bourg-la-Reine, dûment convoqués par voie électronique et individuellement par le Maire, le 22 septembre 2022, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de vingt-neuf, 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, M. ANCELIN, Mme SAUVEY, M. EL GHARIB, Mme LE JEAN, M. NICOLAS, Mme COURTOIS, M. KERVEILLANT, Adjoint, M. RUPP, M. HOUERY, M. LACOIN, M. LEGENDRE, Mme DANWILY, Mme CLISSON-RUSEK, M. HAYAR, Mme AWONO, Mme NED, M. GELARDIN, Mme ANDRIEUX, M. SIMONIN, M. DEL, Mme BROUTIN, Mme COEUR-JOLY, Mme MAURICE, M. BONAZZI, M. LETTRON, Conseillers, formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente cinq.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme FERNAND-DETRIE par Mme NED, Mme BARBAUT par Mme DANWILY, Mme CORVEE-GRIMAUULT par M. ANCELIN, M. BOREL-MATHURIN par M. KERVEILLANT, M. HAUSEUX par M. BONAZZI

ETAIT ABSENTE :

Mme CANCIANI

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

M. BOREL-MATHURIN, absent à l'ouverture, arrive à 20 heures 11 et révoque son pouvoir

M. SIMONIN quitte la séance à 22 heures 32

M. LACOIN quitte la séance à 22 heures 48

Secrétaire de séance : M. HOUERY

Résultat du vote : Votants : 34

Pour : 26

Contre : 8 (M. DEL, Mme BROUTIN, Mme COEUR-JOLY, Mme MAURICE, M. BONAZZI, M. BONAZZI pour M. HAUSEUX, M. LETTRON, M. SIMONIN)

Abstention : 0

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 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2141-1 et L.2141-2 ;

VU le Plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-la-Reine approuvé le 24 avril 2013, modifié le 19 septembre 2019 et le 30 mars 2022, mis à jour le 28 juin 2016 et le 12 mars 2020 ;

VU le budget communal ;

VU le projet de plan de division établi par le cabinet de géomètre GEOSAT en date de mars 2022 indice 4 du 31 mai 2022 portant sur la parcelle cadastrée section I n°139 ;

VU le projet de document d'arpentage établi par le cabinet de géomètre GEOSAT ;

VU la déclaration préalable n° DP092014 22A0059, en vue de la division de la parcelle cadastrée section I n°139 pour construire, autorisée le 7 juillet 2022 ;

VU la demande d'avis émise par Monsieur le Maire le 22 décembre 2021, en application de l'article L. 2121-30 du Code Général des Collectivités Territoriales, concernant la désaffectation et le déclassement partiel de l'actuel groupe scolaire de la Faïencerie, en vue de la cession de ce foncier ;

VU l'avis favorable de Monsieur le Préfet du 16 février 2022 concernant le projet de désaffectation et déclassement partiel de l'actuel groupe scolaire Faïencerie ;

VU la délibération du conseil municipal n°20062022/001 en date du 20 juin 2022, portant approbation du projet de la promesse de vente d'une emprise d'une superficie de l'ordre de 4.851 m² à détacher de la parcelle cadastrée section I n°139 sise 47 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle, au bénéfice de COGEDIM PARIS METROPOLE ou toute société substituée, pour la réalisation d'un programme mixte de logements, parkings et activité, et autorisation donnée à COGEDIM PARIS METROPOLE ou son mandataire de déposer une demande de permis de construire sur cette emprise ;

VU la promesse de vente signée le 12 juillet 2022 ;

VU l'étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa inhérent au déclassement par anticipation ;

VU l'avis de la commission Urbanisme, Travaux, Développement durable, Mobilité, Numérique/innovation, Sécurité en date du 21 septembre 2022,

CONSIDERANT que le bien de la Ville, cadastré section I n°139, sis 47 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle, d'une contenance cadastrale de 19 327 m², a fait l'objet d'un plan de division établi par le cabinet de géomètre GEOSAT ; que trois lots ont été identifiés, le lot A ,qui continuera d'appartenir à la Ville, les lots B et C, d'une contenance d'environ 4 851m², devant être cédés à COGEDIM PARIS METROPOLE ou toute société substituée ;

CONSIDERANT que le lot B supporte actuellement une crèche en activité contenant un logement occupé au titre d'une convention d'occupation précaire en date du 28 mars 2022, divers bâtiments annexes, ainsi qu'un jardin partagé éphémère mis à disposition de l'association « Bourg-la-Reine en Transition » en vertu d'une convention en date du 19 février 2020 ;

CONSIDERANT que le lot C supporte actuellement une partie de la cour d'une école maternelle ;

CONSIDERANT que, par délibération du conseil municipal du 20 juin 2022, la Ville de Bourg-la-Reine a décidé de la désaffectation, au 31 août 2023, de l'emprise communale, désignée aux lots B et C du plan de division et approuvé le projet de la promesse de vente de cette emprise communale ;

CONSIDERANT que la Ville a ainsi conclu une promesse de vente d'une emprise de 4.851 m² à détacher de la parcelle appartenant à la Commune section I n°139 et figurant sous les lots B et C au plan de division établi par le Cabinet GEOSAT, le 12 juillet 2022, au prix de base de 13.500.000 euros compte tenu du projet de l'acquéreur, au bénéfice de COGEDIM PARIS METROPOLE ou par substitution d'une société dépendant du groupe ALTAREA et contrôlée majoritairement par celui-ci ;

CONSIDERANT que la promesse de vente a été signée sous condition suspensive d'un déclassement de l'emprise de ces lots B et C, conformément aux dispositions de l'article L.3112-4 du CG3P, lequel déclassement peut être réalisé par anticipation conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du CG3P ;

CONSIDERANT que par sa délibération n°20062022/001 en date du 20 juin 2022, le conseil municipal a également décidé de la désaffectation, au 31 août 2023, de l'emprise communale, désignée aux lots B et C du plan de division, supportant actuellement la crèche Leclerc, des petits bâtiments inutilisés le long de la limite parcellaire, une partie de la cour de l'école maternelle de La Faïencerie ainsi qu'un jardin partagé éphémère ;

CONSIDERANT que la crèche sera définitivement fermée à l'été 2023, les effectifs seront redistribués sur les crèches existantes ; que la convention d'occupation relative au logement s'éteindra en mars 2023 ;

CONSIDERANT que les cours des écoles seront réorganisées permettant la libération de la cour de l'école maternelle ; que la convention d'occupation relative au jardin partagé s'éteindra à l'été 2023 ;

CONSIDERANT que l'emprise sera donc entièrement libérée au 31 août 2023 ;

CONSIDERANT qu'en principe, le déclassement d'un bien du domaine public n'intervient que lorsque le bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public ; que, par dérogation, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel et affecté à un usage public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement ; que cette durée ne peut excéder trois ans ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de cette procédure, une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa inhérent au déclassement par anticipation doit être établie ;

CONSIDERANT que, en l'espèce, le déclassement anticipé permettra la cession de l'emprise d'une superficie de l'ordre de 4.851 m² à détacher de la parcelle cadastrée section I n°139 sise 47 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle, figurant sous les lots B et C du plan de division établi par le Cabinet GEOSAT ;

CONSIDERANT que ce déclassement anticipé, avant la libération effective des lieux, apparaît, en l'espèce, opportun car il permet de ne pas retarder l'opération projetée en offrant la possibilité de procéder aux démarches administratives, dont la délivrance des autorisations de construire, , et ainsi de céder, dans des délais contraints, les emprises foncières figurant sous les lots B et C au plan de division établi par le Cabinet GEOSAT, à COGEDIM PARIS METROPOLE ou toute société substituée en vue de la réalisation d'un programme mixte de logements ;

CONSIDERANT que ce déclassement anticipé permettra de gagner plusieurs mois sur le calendrier de cession du foncier au bénéfice de COGEDIM PARIS METROPOLE ou toute société substituée et d'ainsi d'accélérer le versement du prix de cession qui participera au financement de la construction

du super équipement dont le programme a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 13 avril 2022 ;

CONSIDERANT que ce déclassement anticipé permettra d'accélérer la réalisation du programme de logements en financement libre et social et d'ainsi participer à l'effort de production de logements en Ile-de-France et de participer au rattrapage du taux de logement social de la Commune de Bourg-la-Reine ;

CONSIDERANT que la non-réalisation de la désaffectation dans le délai ouvert par l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques entraînerait la résolution de la vente avec restitution de la fraction de l'indemnité forfaitaire, d'un montant de 675.000 €, versée par COGEDIM PARIS METROPOLE dans les 15 jours suivants le dépôt du permis ;

CONSIDERANT, par ailleurs, qu'il ressort de l'étude d'impact, réalisée par la Ville, conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, que les aléas liés au déclassement anticipé des biens en cause apparaissent relativement limités ;

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UNIQUE : DECIDE le déclassement par anticipation avec désaffectation différée à trois ans d'une emprise d'une superficie de 4.851 m² à détacher de la parcelle cadastrée section I n°139 sise 47 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle, figurant sous les lots B et C du plan de division établi par le Cabinet GEOSAT, annexé à la présente délibération.

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

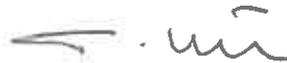
Le secrétaire de séance,



Nicolas HOUERY



Le Maire,



Patrick DONATH

« 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 ».

En application de la loi
N° 82-213 du 2 Mars 1982
Le présent acte a été
déposé à la Préfecture des
Hauts-de-Seine,
le 05 OCT. 2022
et Publié par voie
électronique le 10 OCT. 2022