



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet mis en délibération : 40, Rue Fanfan la Tulipe - Avenant à la convention d'occupation du domaine public pour la passerelle - 7, place René Clair - Modification d'une servitude.

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2023

Le jeudi 30 mars 2023 à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 24 mars 2023.

ETAIENT PRESENTS : 48

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Madame Béatrice BELLIARD, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Claude ROCHER, Monsieur Emmanuel BAVIERE, Madame Stéphanie MOLTON, Monsieur Alain MATHIOUDAKIS, Madame Blandine DE JOUSSINEAU, Monsieur Thomas CLEMENT, Madame Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Monsieur Olivier CARAGE, Monsieur André DE BUSSY, Monsieur Maurice GILLE, Monsieur Sidi DAHMANI, Madame Emmanuelle BONNEHON, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Monsieur Sébastien POIDATZ, Madame Marie-Laure FOUASSIER, Madame Cathy VEILLET, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Philippe MARAVAL, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Laurence DICKO, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Agathe RINAUDO, Madame Constance PELAPRAT, Madame Marie-Noëlle CHAROY, Monsieur Denys ALAPETITE, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Monsieur Bertrand RUTILY, Monsieur Remi LESCOEUR.

EXCUSES REPRESENTE(S) : 6

Monsieur Jean-Claude MARQUEZ qui a donné pouvoir à M. Emmanuel BAVIERE, Madame Armelle GENDARME qui a donné pouvoir à M. Pascal LOUAP, Madame Dorine BOURNETON qui a donné pouvoir à M. Claude ROCHER, Monsieur Hilaire MULTON qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS qui a donné pouvoir à Mme Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN qui a donné pouvoir à M. Bertrand RUTILY.

ABSENTS : Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT.

Madame Laurence DICKO a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Mme Marie-Laure GODIN, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

Par délibération n° 13 du 20 avril 2000, le conseil municipal a autorisé la société COLAS à occuper le domaine public pour installer une passerelle et un souterrain de liaison rue Fanfan la Tulipe, entre deux immeubles constituant son siège situé alors 7, place René Clair.

La convention d'occupation correspondante, consentie pour une durée de 35 ans, a été signée le 4 mai 2000.

Elle prévoit notamment le versement d'une redevance, fixée en 2022 à 2.478,12 €.

La société COLAS a depuis lors déménagé son siège et les deux immeubles dissociés ont été cédés à des investisseurs différents. Le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation est aujourd'hui la SCPI LAFFITTE PIERRE représentée par la société AEW.

Par délibération n° 3 du 1^{er} décembre 2022, le conseil municipal a approuvé divers actes rendus nécessaires par les travaux de réhabilitation de l'immeuble situé 7, place René Clair et propriété de la société ATIM UNIVERSITY SCI.

Parmi ces actes, il est prévu la cession par la Ville, à la société ATIM UNIVERSITY SCI, du volume 66 d'une surface de 1 m².

Ce volume étant inclus dans le périmètre de la convention d'occupation du domaine public précédemment évoqué, il convient de l'en extraire et de modifier la convention en conséquence.

Compte tenu de la surface concernée, le montant de la redevance ne sera pas modifié.

Par ailleurs, la délibération précitée prévoit la constitution de servitudes d'empiètement des habillages de 22 poteaux grevant les volumes de la Ville 53, 212 et 217. Il convient d'y ajouter le volume 67 tel qu'il est défini par l'état descriptif de division en volumes de l'Ilot C1 de la ZAC Point du Jour, établi par le Cabinet Legrand le 19 novembre 2021, afin d'être complet sur le périmètre des servitudes.

Il est précisé que l'avis des services de l'évaluation domaniale rendu le 3 mars 2022 sur la valeur vénale de ces servitudes, visait expressément le volume 67, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de demander un nouvel avis, cette valeur restant inchangée.

En conclusion, je vous propose :

- d'autoriser le Maire à signer l'avenant à la convention d'occupation du domaine public avec la société SCPI LAFFITTE PIERRE.
- d'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires à la constitution de la servitude. »

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n° 13 du 20 avril 2000, autorisant le Maire à signer une convention d'occupation du domaine public dans la ZAC Point du Jour – Secteur Coubertin,

Vu la délibération n°3 du conseil municipal du 1er décembre 2022 portant désaffectation et déclassement de volumes situés 7, place René Clair, leur cession à la société ATIM UNIVERSITY SCI ainsi que la constitution et la modification de servitudes,

Vu la convention d'occupation du domaine public conclue avec la société COLAS le 4 mai 2000,

Vu le modificatif, en date du 19 novembre 2021, de l'état descriptif de division en volumes de l'Ilot C1 la ZAC du Point du Jour du 6 janvier 1989,

Vu la lettre de la société AEW en date du 30 novembre 2021,

Vu l'avis des domaines en date du 3 mars 2022,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme et des Travaux du 27 mars 2023,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} : Le Maire est autorisé à signer avec la société SCPI LAFFITTE PIERRE ou le mandataire qu'elle aura désigné, un avenant n°1 à la convention d'occupation du domaine public, conclue initialement avec la société Colas, pour une liaison souterraine et par passerelle de deux immeubles situés rue Fanfan la Tulipe, afin d'en extraire la partie correspondant au volume 66, lequel doit être cédé à la société ATIM UNIVERSITY SCI conformément à la délibération n° 3 du 1^{er} décembre 2022.

Article 2 : La constitution de servitude d'empiètement des habillages de poteaux de l'immeuble situé 7, place René Clair, grevant le volume 67 de la Ville en sus des volumes 53, 212 et 217, est approuvée.

Article 3 : Le Maire est autorisé à signer tous les actes afférents.

Adopté à l'unanimité

Pour : 54

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 4 avril 2023
N° 092-219200128-20230330-136373-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Laguet', written over a horizontal line.



COURRIER ARRIVÉ LE

06 DEC. 2021

Direction de l'Immobilier

Mairie de Boulogne Billancourt
Direction immobilière
26 Avenue André Morizet
92100 Boulogne Billancourt

A l'attention de Monsieur Bruno JACQUET

Pour le compte de la SCPI LAFFITTE PIERRE

Objet : immeuble au 40 rue Fanfan la Tulipe à Boulogne Billancourt

Paris, le 30 novembre 2021

Cher Monsieur,

Nous faisons suite aux échanges intervenus entre Notaires relatifs à la situation de la passerelle reliant l'immeuble dont notre société est propriétaire à Boulogne-Billancourt 40 rue Fanfan la Tulipe et celui situé 7 Place René Clair.

Nous comprenons que ce dernier a fait l'objet de travaux de restructuration lourde, notamment en ce qui concerne sa façade, réalisés par la société FOREVER SNC.

Cet immeuble a depuis été revendu à la société ATIM UNIVERSITE SCI.

La société FOREVER SNC nous a informé qu'une partie de la nouvelle façade a été édifée en surplomb du domaine public et doit faire l'objet d'une d'acquisition/régularisation auprès de la ville. Cette partie de l'immeuble aurait été identifiée au moyen d'un volume portant le numéro 67.

Nous avons également noté qu'une partie de la passerelle que nous occupons, actuellement comprise dans ce volume 67, serait cédée et ne pourrait plus faire l'objet de la convention d'occupation du domaine public en date du 4 mai 2000.

Comme nous l'avons confirmé à la société FOREVER SNC, nous ne sommes pas opposés à ce projet de cession. Il conviendra bien entendu que nos droit issus de la convention soient renouvelés par le futur propriétaire du volume 67.

Nous nous tenons donc à votre disposition pour régulariser, le cas échéant, tout avenant à la convention d'occupation afin de prendre en considération la réduction de l'assiette de l'occupation du domaine public par la passerelle.

Nous vous prions d'agréer, Cher Monsieur, nos plus sincères salutations.

Marc KASPARIAN
Responsable Asset Management
Pôle Bureaux Patrimoine

DEPARTEMENT DES HAUTS - DE - SEINE
VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

Propriété sise

Rue Fanfan la Tulipe

Place René Clair

Place Marcel Pagnol

- CADASTRE : Section BQ - n° 146 et 214 -

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
EN VOLUMES**

"MODIFICATIF"

DANIEL
LEGRAND
GEOMETRES EXPERTS FONCIERS



Dossier	Commande	Date	Responsable
08064	101731	19 nov. 2021	DPR

Adresse : 33, rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS
Téléphone : 01.40.59.80.80 - Télécopie : 01.40.59.09.59
e-mail : contact@dlegrand.com

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES
« MODIFICATIF »**

I - DESIGNATION

L'ensemble immobilier considéré est édifié sur un terrain sis à BOULOGNE-BILLAN COURT, département des Hauts de Seine, rue Fanfan la Tulipe, Place René Clair, Place Marcel Pagnol, Passage de l'Arroseur Arrosé. Il est cadastré section BQ - Nos 146 et 214 pour une contenance cadastrale de 30a 67ca.

Cet immeuble inscrit dans l'ilot C1 de la ZAC du Point du Jour à fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique selon un acte reçu le 6 janvier 1989 par Maître TORTEL Notaire associé à Levallois-Perret.
Il est divisé en 9 volumes numéros 52 à 55 et 58 à 62.

II - DESCRIPTION DU MODIFICATIF A LA DIVISION EN VOLUMES

Les volumes numéros 52 et 55 constitués d'espace extérieur non bâti appartenant à la Ville Boulogne-Billancourt sont divisés afin d'identifier des espaces destinés à accueillir parties des ouvrages de l'immeuble inscrit dans le volume numéro 58 contigu et partie de la passerelle surplombant la rue Fanfan la Tulipe.

Volume numéro 63, « espace extérieur et partie des ouvrages de l'immeuble inscrit dans le volume numéro 58 » :

Un volume coté Place Marcel Pagnol à partir du rez-de-voirie comprenant partie des ouvrages de l'immeuble inscrit dans le volume voisin numéro 58, figuré sous la teinte bleue sur les plans ci-annexés.

Volume numéro 64, « espace extérieur Ville » :

Un volume comprenant un espace extérieur non bâti constitué du surplus du volume 52 après distraction du volume 63, figuré sous la teinte JAUNE sur les plans ci-annexés.

Volume numéro 65, « espace extérieur et partie des ouvrages de l'immeuble inscrit dans le volume numéro 58 » :

Un volume coté rue fanfan la Tulipe comprenant voirie comprenant partie des ouvrages de l'immeuble inscrit dans le volume voisin numéro 58, figuré sous la teinte verte sur les plans ci-annexés.

Volume numéro 66, « partie d'ouvrage de la passerelle surplombant la rue Fanfan la tulipe » :

Un volume comprenant partie des ouvrages de la passerelle surplombant la rue Fanfan la Tulipe, figuré sous la teinte rose sur les plans ci-annexés.

Volume numéro 67, « espace extérieur Ville » :

Un volume comprenant un espace extérieur non bâti constitué du surplus du volume 55 après distraction des volumes 65 et 66, figuré sous la teinte jaune sur les plans ci-annexés.

III - SITUATION ANCIENNE – DESCRIPTION DES VOLUMES 52 ET 55

Description des volumes numéros 52 et 55 tels que figurés dans l'acte du 31 janvier 1989 reçu par Maître André PONE Notaire à Paris.

« Lot numéro 52 : Un volume figurant sous teinte jaune aux plans ci annexés, délimité de la cote NGF 34.50 au zenith par une base de 157m².

Lot numéro 55 : Un volume figurant sous teinte rose aux plan ci annexés, délimité de la cote NGF 35.10 au zenith par une base de 153m². »

IV - SITUATION NOUVELLE – DIVISION DES VOLUMES 52 ET 55

LE VOLUME NUMERO 52 EST DIVISE POUR CREER DEUX NOUVEAUX VOLUMES NUMEROS 63 ET 64. LE VOLUME NUMERO 52 EST ANNULE.

Volume numéro 63 : « Espace extérieur coté Place Marcel Pagnol et partie des ouvrages de l'immeuble inscrit dans le volume contigu numéro 58 »

L'immeuble considéré est constitué par le volume défini comme suit, et localisé sous la teinte **bleue** sur les plans aménagés par Monsieur Daniel LEGRAND, Géomètre-Expert, 33, rue du Docteur Finlay à PARIS 15^e, d'après nos éléments d'archives et les emprises des volumes existants dessinés à partir des plans joints à l'acte du 31 janvier 1989 et annexés au présent état descriptif de division.

63-1 - Base de 16 m² environ, depuis la cote 34.50 N.G.F. et jusqu'à la cote 38.46 N.G.F., dessous des habillages des linteaux en façade du plancher du 1^{er} étage.

63-2 - Base de 11 m² environ, depuis la cote 38.46 N.G.F., dessous des habillages des linteaux en façade du plancher du 1^{er} étage et sans limitation de hauteur.

Volume numéro 64 : « Espace extérieur Ville, surplus du volume numéro 52 »

L'immeuble considéré est constitué par le volume défini comme suit, et localisé sous la teinte **jaune** sur les plans aménagés par Monsieur Daniel LEGRAND, Géomètre-Expert, 33, rue du Docteur Finlay à PARIS 15^e, d'après nos éléments d'archives et les emprises des volumes existants dessinés à partir des plans joints à l'acte du 31 janvier 1989 et annexés au présent état descriptif de division.

64-1 - Base de **142 m²** environ, depuis la cote 34.50 N.G.F. et jusqu'à la cote 38.46 N.G.F., dessous des habillages des linteaux en façade du plancher du 1^{er} étage.

64-2 - Base de **146 m²** environ, depuis la cote 38.46 N.G.F., dessous des habillages des linteaux en façade du plancher du 1^{er} étage, et sans limitation de hauteur.

LE VOLUME NUMERO 55 EST DIVISE POUR CREER TROIS NOUVEAUX VOLUMES NUMEROS 65, 66 ET 67. LE VOLUME NUMERO 55 EST ANNULE.

Volume numéro 65 : « Espace extérieur côté rue Fanfan la Tulipe et partie des ouvrages de l'immeuble inscrit dans le volume contigu numéro 58 »

L'immeuble considéré est constitué par le volume défini comme suit, et localisé sous la teinte **verte** sur les plans aménagés par Monsieur Daniel LEGRAND, Géomètre-Expert, 33, rue du Docteur Finlay à PARIS 15^e, d'après les emprises des volumes existants dessinés à partir des plans joints à l'acte du 31 janvier 1989 et annexés au présent état descriptif de division.

65-1 - Base de **5 m²** environ, depuis la cote 35.10 N.G.F. et jusqu'à la cote 40.00 N.G.F., dessous de la passerelle surplombant la rue Fanfan et raccordée au bâtiment inscrit dans le volume numéro 58.

65-2 - Base de **4 m²** environ, depuis la cote 40.00 N.G.F., dessous de la passerelle surplombant la rue Fanfan et raccordée au bâtiment inscrit dans le volume numéro 58 et jusqu'à la cote 43.50 N.G.F., dessus de l'ouvrage de la passerelle.

65-3 - Base de **5 m²** environ, depuis la cote 43.50 N.G.F., dessus de la passerelle surplombant la rue Fanfan et raccordée au bâtiment inscrit dans le volume numéro 58 et sans limitation de hauteur.

Volume numéro 66 : « partie d'ouvrage de la passerelle surplombant la rue Fanfan la tulipe »

L'immeuble considéré est constitué par le volume défini comme suit, et localisé sous la teinte **rose** sur les plans aménagés par Monsieur Daniel LEGRAND, Géomètre-Expert, 33, rue du Docteur Finlay à PARIS 15^e, d'après nos éléments d'archives et les emprises des volumes existants dessinés à partir des plans joints à l'acte du 31 janvier 1989 et annexés au présent état descriptif de division.

Base de **1 m²** environ, depuis la cote 40.00 N.G.F., dessous de la passerelle surplombant la rue Fanfan et raccordée au bâtiment inscrit dans le volume numéro 58 et jusqu'à la cote 43.50 N.G.F., dessus de l'ouvrage de la passerelle.

Volume numéro 67 : « Espace extérieur Ville, surplus du volume numéro 55 »

L'immeuble considéré est constitué par le volume défini comme suit, et localisé sous la teinte **jaune** sur les plans aménagés par Monsieur Daniel LEGRAND, Géomètre-Expert, 33, rue du Docteur Finlay à PARIS 15^e, d'après nos éléments d'archives et les emprises des volumes existants dessinés à partir des plans joints à l'acte du 31 janvier 1989 et annexés au présent état descriptif de division.

Base de **148 m²** environ, depuis la cote 35.10 N.G.F. et sans limitation de hauteur.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71-5 du décret numéro 55-1350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante-cinq, modifié par le décret numéro 2012-1462 du vingt-six décembre deux mille douze, article 25.

N° de Volume	Indice	Destination sommaire	Niveau	Surface	Altitude inférieure (NGF)	Altitude supérieure (NGF)
52	/	Espace extérieur ville	Rdc et sursol	157 m ²	34.50m	SLH
55	/	Espace extérieur ville	Rdc et sursol	153 m ²	35.10m	SLH
63	1	Espace extérieur et partie d'ouvrages	Rdc	16 m ²	34.50m	38.46m
	2		1 ^{er} étage et sursol	11 m ²	38.46m	SLH
64	1	Espace extérieur ville	Rdc	142 m ²	34.50m	38.46m
	2		1 ^{er} étage et sursol	146 m ²	38.46m	SLH
65	1	Espace extérieur et partie d'ouvrages	Rdc	5 m ²	35.10m	40.00m
	2		1 ^{er} étage	4 m ²	40.00m	43.50m
	3		2 ^{ème} étage et sursol	5 m ²	43.50m	SLH
66	/	Espace extérieur ville	1 ^{er} étage	1 m ²	40.00m	43.50m
67	/	Espace extérieur ville	Rdc et sursol	148 m ²	35.10m	SLH

SLH : sans limitation de hauteur

V - SERVITUDES

1) Report et cantonnement des servitudes existantes

Servitude d'accrochage

Selon rédaction figurée dans l'acte du 14 juin 2012 reçu par Maître Bruno Cheuvreux Notaire à Paris

« Pour permettre l'éclairage du domaine public, il est créé au profit des lots 52, 53, 55, 212 et 217 (restant appartenir à la SEM 92) un droit d'accrochage de lampadaires sur les poteaux dépendant des lots 61 et 58.

Les fourreaux non visibles, d'un diamètre de 50 millimètres seront prévus par les lots 61 et 58 à l'intérieur de ces poteaux, sous réserve que les informations nécessaires à leur incorporation soient communiquées dans un délai compatible avec le délai d'exécution des poteaux ».

Report et cantonnement de cette servitude.

Pour permettre l'éclairage du domaine public, il est créé au profit des lots 53, 64, 67, 212 et 217 un droit d'accrochage de lampadaires sur les poteaux dépendant des lots 61, 58, 63 et 65.

Les fourreaux non visibles, d'un diamètre de 50 millimètres seront prévus par les lots 61, 58, 63 et 65 à l'intérieur de ces poteaux, sous réserve que les informations nécessaires à leur incorporation soient communiquées dans un délai compatible avec le délai d'exécution des poteaux.

Servitude d'accès

Selon rédaction figurée dans l'acte du 14 juin 2012 reçu par Maître Bruno Cheuvreux Notaire à Paris

« Le lot 58 bénéficiera au droit d'accéder par le lot 55, à une cuve dans le lot 55, pour l'entretien et le remplacement.

L'assiette de cette servitude figure en rouge au plan du rez-de-chaussée (indice G, numéroté 2/6). »

Report et cantonnement de cette servitude.

Le lot 58 bénéficiera au droit d'accéder par le lot 67, à une cuve dans le lot 67, pour l'entretien et le remplacement.

La localisation de cette servitude figure sous triangle en rouge indice « v » au plan de servitude référencé SE__RCI1 indice I daté du 27/08/2021.

Servitude de passage piétons

Selon rédaction figurée dans l'acte du 14 juin 2012 reçu par Maître Bruno Cheuvreux Notaire à Paris

« Il est créé sur les lots 61 et 58 au profit des lots 52 et 53 une servitude de passage publics piétons dont l'assiette est délimitée en rouge au plan du rez-de-chaussée de division en volume. Les lots 61 et 58 auront à leur charge la création de l'éclairage de ce passage et le revêtement du sol.

L'entretien de cet éclairage et la consommation de courant seront à la charge des lots 52 et 53 restant appartenir à l'AMMENAGEUR, et destinés à être classés dans le Domaine Public ; le nettoyage, le gros entretien et le remplacement éventuel de matériaux, y compris les grilles de surface seront à la charge de l'Association Foncière Urbaine Libre de la Z.A.C. du POINT DU JOUR.

Le fonds servant devra obtenir l'accord de l'AMMENAGEUR sur la nature et la qualité des matériaux de construction du sol et de l'éclairage. »

Report et cantonnement de cette servitude.

Les volumes 58, 61 et 65 sont grevés d'une servitude de passage piétons au profit des volumes numéros 53 et 64.

L'emprise de la servitude grevant le volume 61 reste inchangé.

La nouvelle emprise de la servitude grevant les volumes 58 et 65 est localisée sous carroyage orange au plan de servitude référencé SE_RCI1 indice I daté du 27/08/2021.

Plans de la situation ancienne

COMMUNE
BOULOGNE
BILLANCOURT



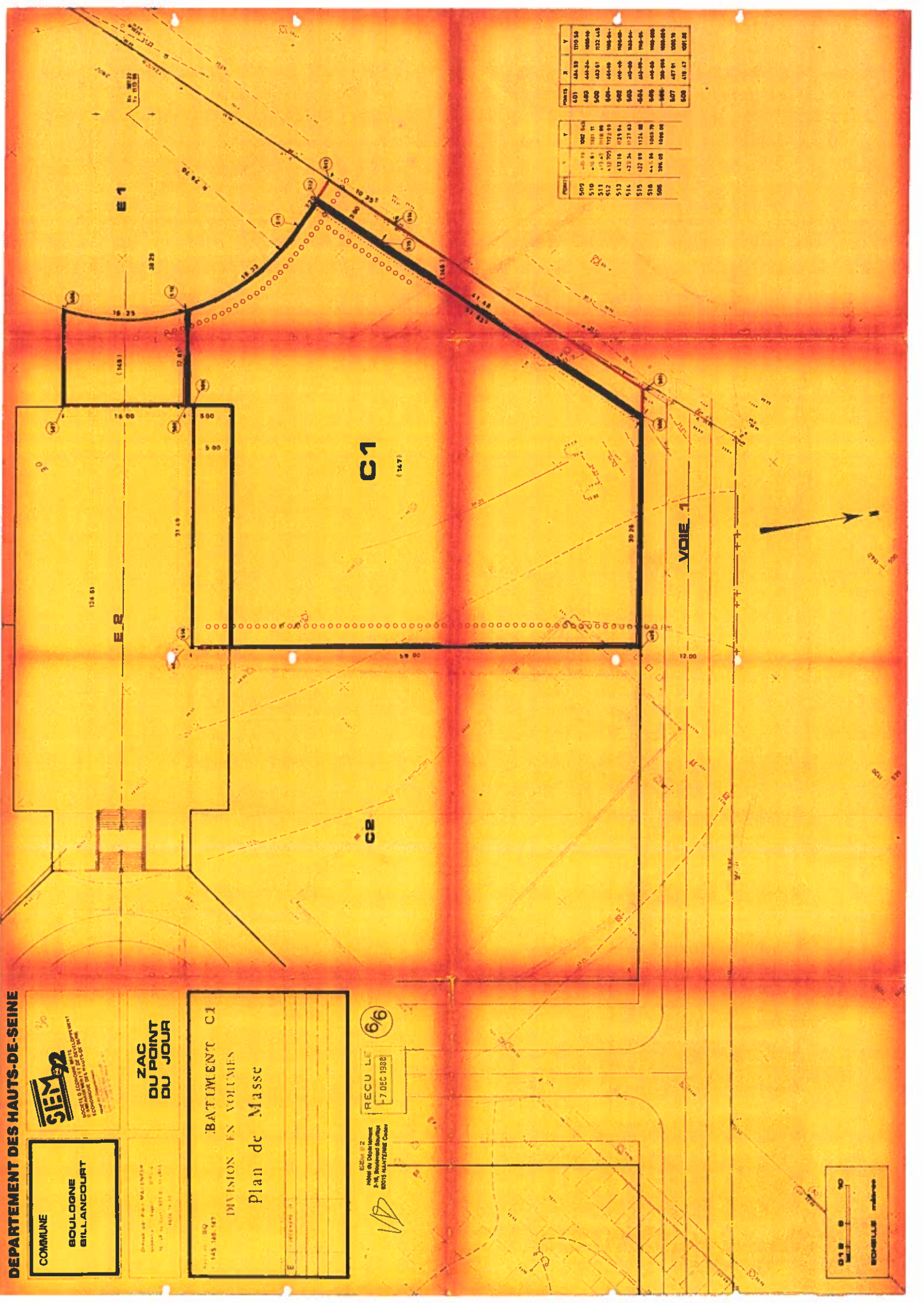
ZAC
DU POINT
DU JOUR

BATIMENT C1
DIVISION EN VOIES
Plan de Masse

RECU LE
7 DEC 1988

6/6

Service de l'Équipement
Municipal
20715 ALFORTVILLE CEDEX



POINTS	X	Y
401	464.39	1110.54
402	464.24	1084.46
403	463.81	1032.418
404	464.09	1004.84
405	464.46	1004.84
406	464.84	1034.84
407	464.84	1064.84
408	464.84	1094.84
409	464.84	1124.84
410	464.84	1154.84
411	464.84	1184.84
412	464.84	1214.84
413	464.84	1244.84
414	464.84	1274.84
415	464.84	1304.84
416	464.84	1334.84
417	464.84	1364.84
418	464.84	1394.84
419	464.84	1424.84
420	464.84	1454.84



DEPARTMENT DES HAUTS-DE-SAINE

SEM 2

COMMUNE
BOULOGNIS
BRILLANCOURT

ZAC
DU PONT
DU JOUR

Division des Aménagements
Bâtiments
N° 145 146 147
148 149 150 151 152 153 154
155 156 157 158 159 160 161 162
163 164 165 166 167 168 169 170
171 172 173 174 175 176 177 178
179 180 181 182 183 184 185 186
187 188 189 190 191 192 193 194
195 196 197 198 199 200 201 202
203 204 205 206 207 208 209 210
211 212 213 214 215 216 217 218
219 220 221 222 223 224 225 226
227 228 229 230 231 232 233 234
235 236 237 238 239 240 241 242
243 244 245 246 247 248 249 250
251 252 253 254 255 256 257 258
259 260 261 262 263 264 265 266
267 268 269 270 271 272 273 274
275 276 277 278 279 280 281 282
283 284 285 286 287 288 289 290
291 292 293 294 295 296 297 298
299 300 301 302 303 304 305 306
307 308 309 310 311 312 313 314
315 316 317 318 319 320 321 322
323 324 325 326 327 328 329 330
331 332 333 334 335 336 337 338
339 340 341 342 343 344 345 346
347 348 349 350 351 352 353 354
355 356 357 358 359 360 361 362
363 364 365 366 367 368 369 370
371 372 373 374 375 376 377 378
379 380 381 382 383 384 385 386
387 388 389 390 391 392 393 394
395 396 397 398 399 400 401 402
403 404 405 406 407 408 409 410
411 412 413 414 415 416 417 418
419 420 421 422 423 424 425 426
427 428 429 430 431 432 433 434
435 436 437 438 439 440 441 442
443 444 445 446 447 448 449 450
451 452 453 454 455 456 457 458
459 460 461 462 463 464 465 466
467 468 469 470 471 472 473 474
475 476 477 478 479 480 481 482
483 484 485 486 487 488 489 490
491 492 493 494 495 496 497 498
499 500 501 502 503 504 505 506
507 508 509 510 511 512 513 514
515 516 517 518 519 520 521 522
523 524 525 526 527 528 529 530
531 532 533 534 535 536 537 538
539 540 541 542 543 544 545 546
547 548 549 550 551 552 553 554
555 556 557 558 559 560 561 562
563 564 565 566 567 568 569 570
571 572 573 574 575 576 577 578
579 580 581 582 583 584 585 586
587 588 589 590 591 592 593 594
595 596 597 598 599 600 601 602
603 604 605 606 607 608 609 610
611 612 613 614 615 616 617 618
619 620 621 622 623 624 625 626
627 628 629 630 631 632 633 634
635 636 637 638 639 640 641 642
643 644 645 646 647 648 649 650
651 652 653 654 655 656 657 658
659 660 661 662 663 664 665 666
667 668 669 670 671 672 673 674
675 676 677 678 679 680 681 682
683 684 685 686 687 688 689 690
691 692 693 694 695 696 697 698
699 700 701 702 703 704 705 706
707 708 709 710 711 712 713 714
715 716 717 718 719 720 721 722
723 724 725 726 727 728 729 730
731 732 733 734 735 736 737 738
739 740 741 742 743 744 745 746
747 748 749 750 751 752 753 754
755 756 757 758 759 760 761 762
763 764 765 766 767 768 769 770
771 772 773 774 775 776 777 778
779 780 781 782 783 784 785 786
787 788 789 790 791 792 793 794
795 796 797 798 799 800 801 802
803 804 805 806 807 808 809 810
811 812 813 814 815 816 817 818
819 820 821 822 823 824 825 826
827 828 829 830 831 832 833 834
835 836 837 838 839 840 841 842
843 844 845 846 847 848 849 850
851 852 853 854 855 856 857 858
859 860 861 862 863 864 865 866
867 868 869 870 871 872 873 874
875 876 877 878 879 880 881 882
883 884 885 886 887 888 889 890
891 892 893 894 895 896 897 898
899 900 901 902 903 904 905 906
907 908 909 910 911 912 913 914
915 916 917 918 919 920 921 922
923 924 925 926 927 928 929 930
931 932 933 934 935 936 937 938
939 940 941 942 943 944 945 946
947 948 949 950 951 952 953 954
955 956 957 958 959 960 961 962
963 964 965 966 967 968 969 970
971 972 973 974 975 976 977 978
979 980 981 982 983 984 985 986
987 988 989 990 991 992 993 994
995 996 997 998 999 1000

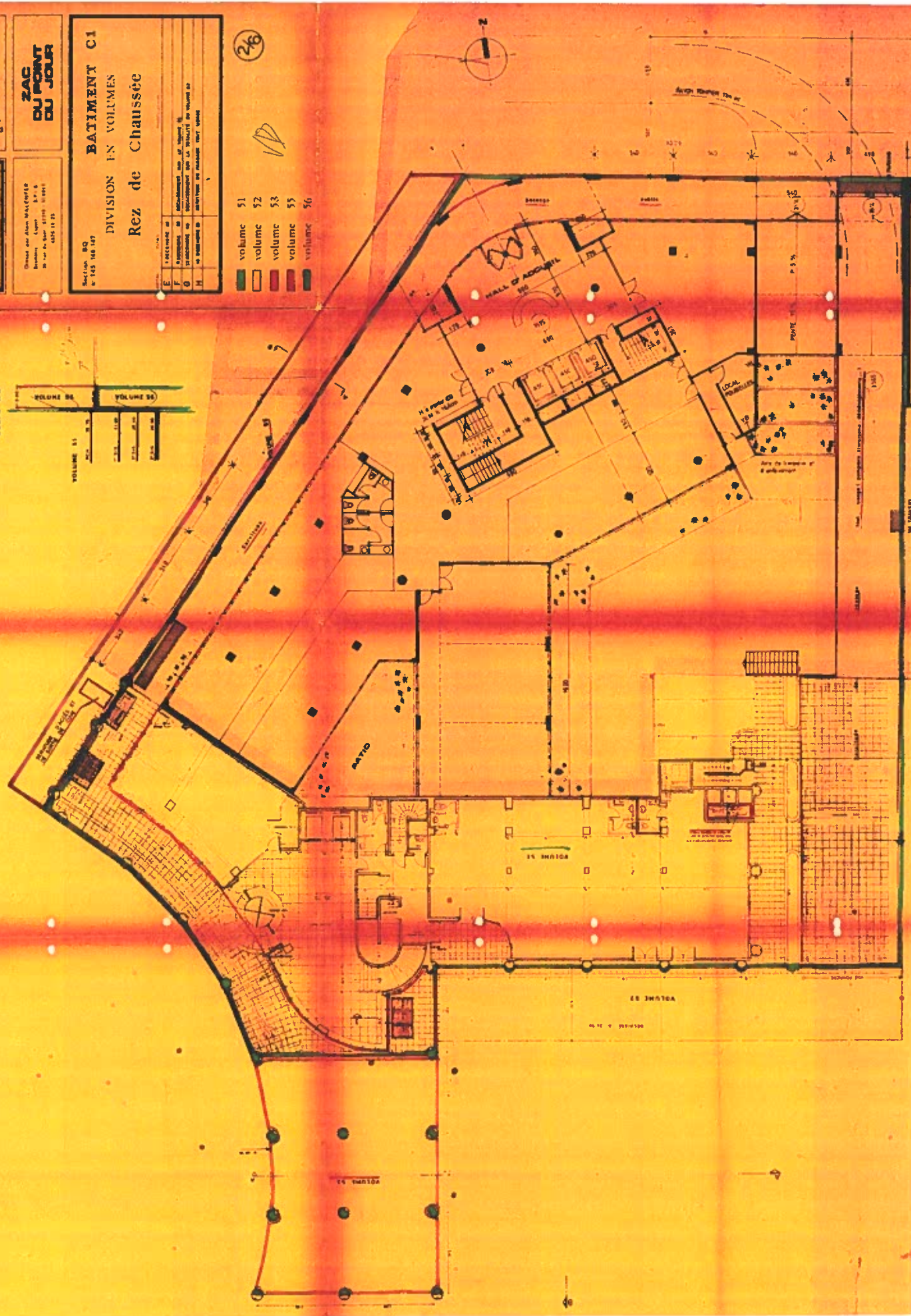
BATIMENT C1
DIVISION EN VOLUMES
Rez de Chaussée

Section 80
N° 145 146 147

E PROJETEUR
F ARCHITECTE
G ENTREPRENEUR
H ACHETEUR

26

volume 51
volume 52
volume 53
volume 55
volume 56



DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

COMUNE
BOULOGNE-BILLANCOURT

ZAC DU POINT DU JOUR

BATIMENT C1
DIVISION EN VOLUMES
2,3,4,5 etages

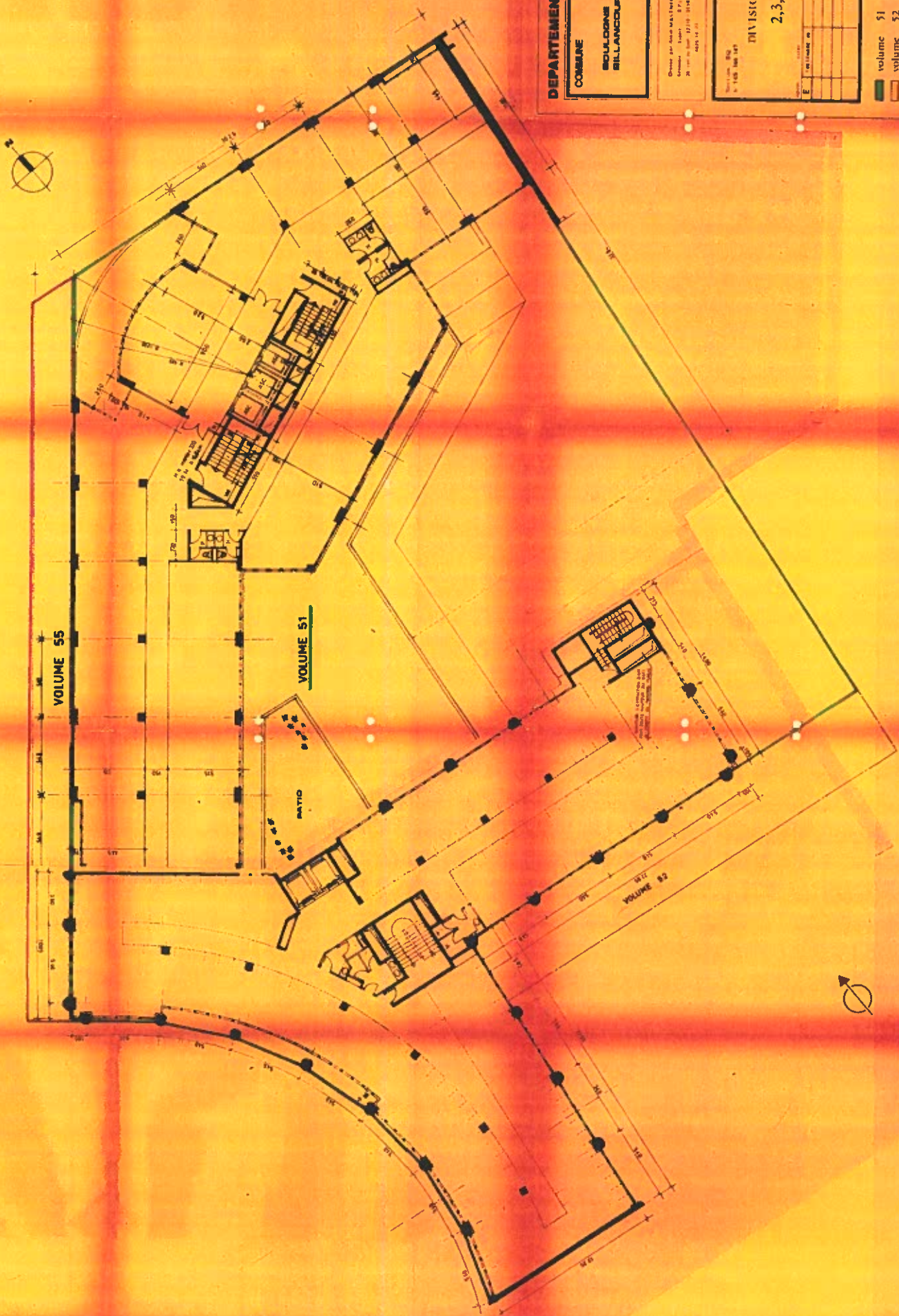
Division par deux volumes
N° 1428, 1429, 1430
20 rue de la Gare - 92130 BILLANCOURT
01 47 38 14 00

SEMA
Société d'Équipement
Municipal de la Région
de la Seine-Aval

BSM 88
Mairie de Boulogne-Billancourt
20 rue de la Gare - 92130 BILLANCOURT
RECU L.E.
7/10/1988

volume 51
volume 52
volume 55

3/6





COMMUNE
**BOULOGNE
BILLANCOURT**

**ZAC
DU POINT
DU JOUR**

Dresse par Alain MALENGIER
Géomètre - Expert - D.P.L.G.
38, rue de Cour' 93310 - STURVIS
03 70 16 71

Section BQ
N° 145 146 147

BATIMENT C1
DIVISION EN VOLUMES

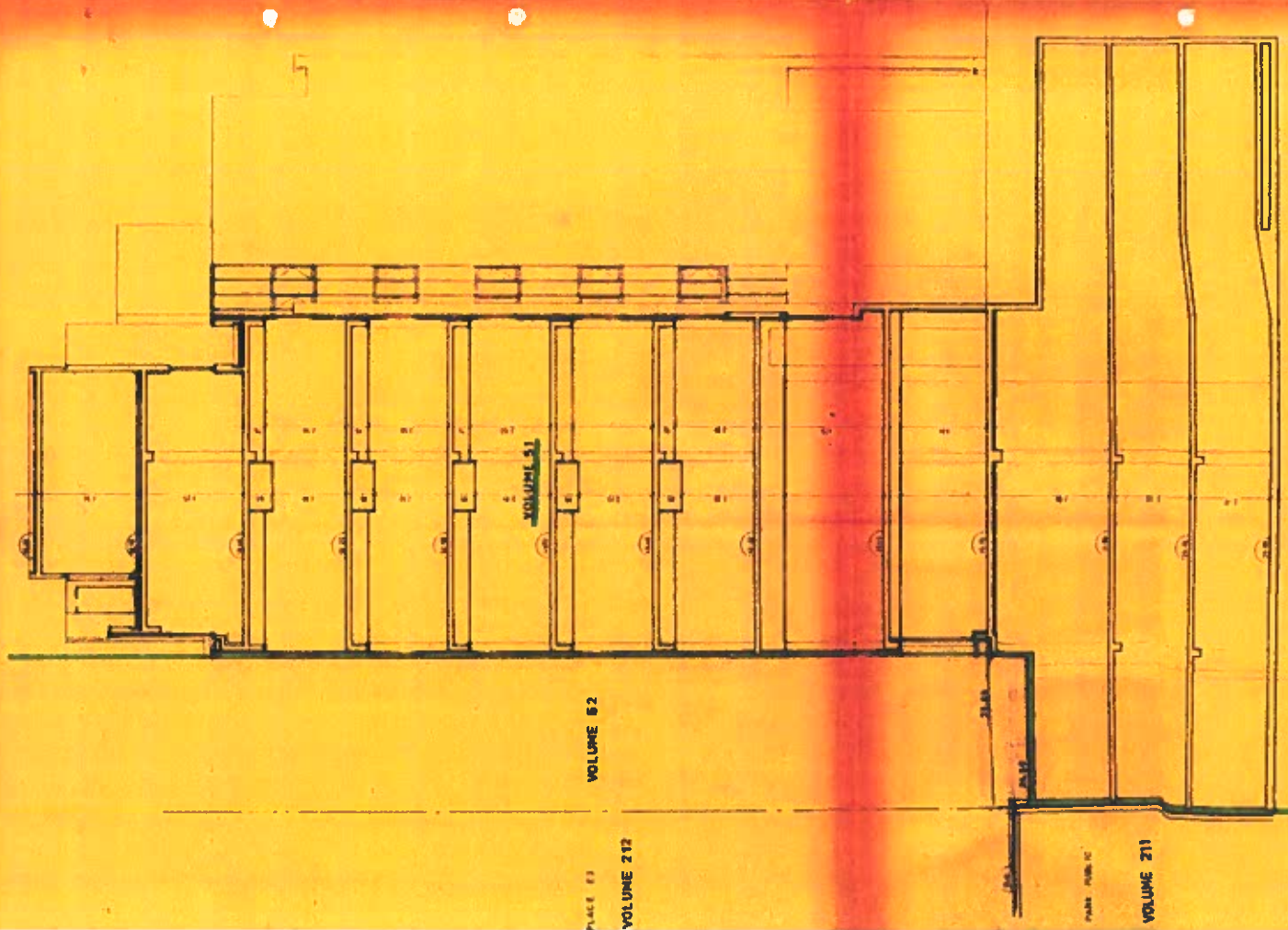
Coupe

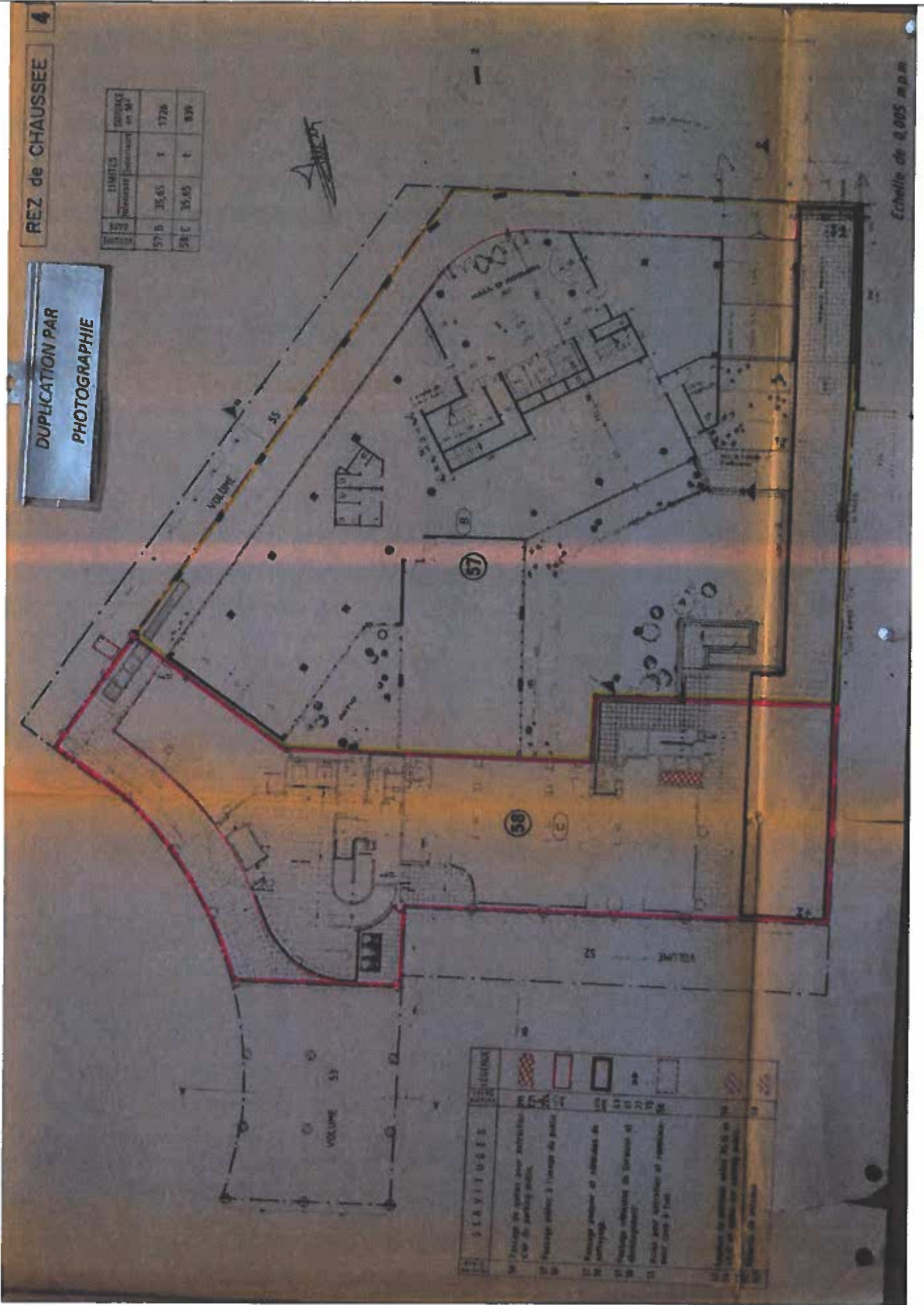
E	1 DECEMBRE 88	PRELEVEMENT SUR LA TOTALITE DU VOLUME S2
F	9 DECEMBRE 88	DECAISSEMENT DANS LE VOLUME S2
G	19 DECEMBRE 88	DECAISSEMENT SUR LA TOTALITE DU VOLUME S2

4/6

■ volume 51
■ volume 52

MD





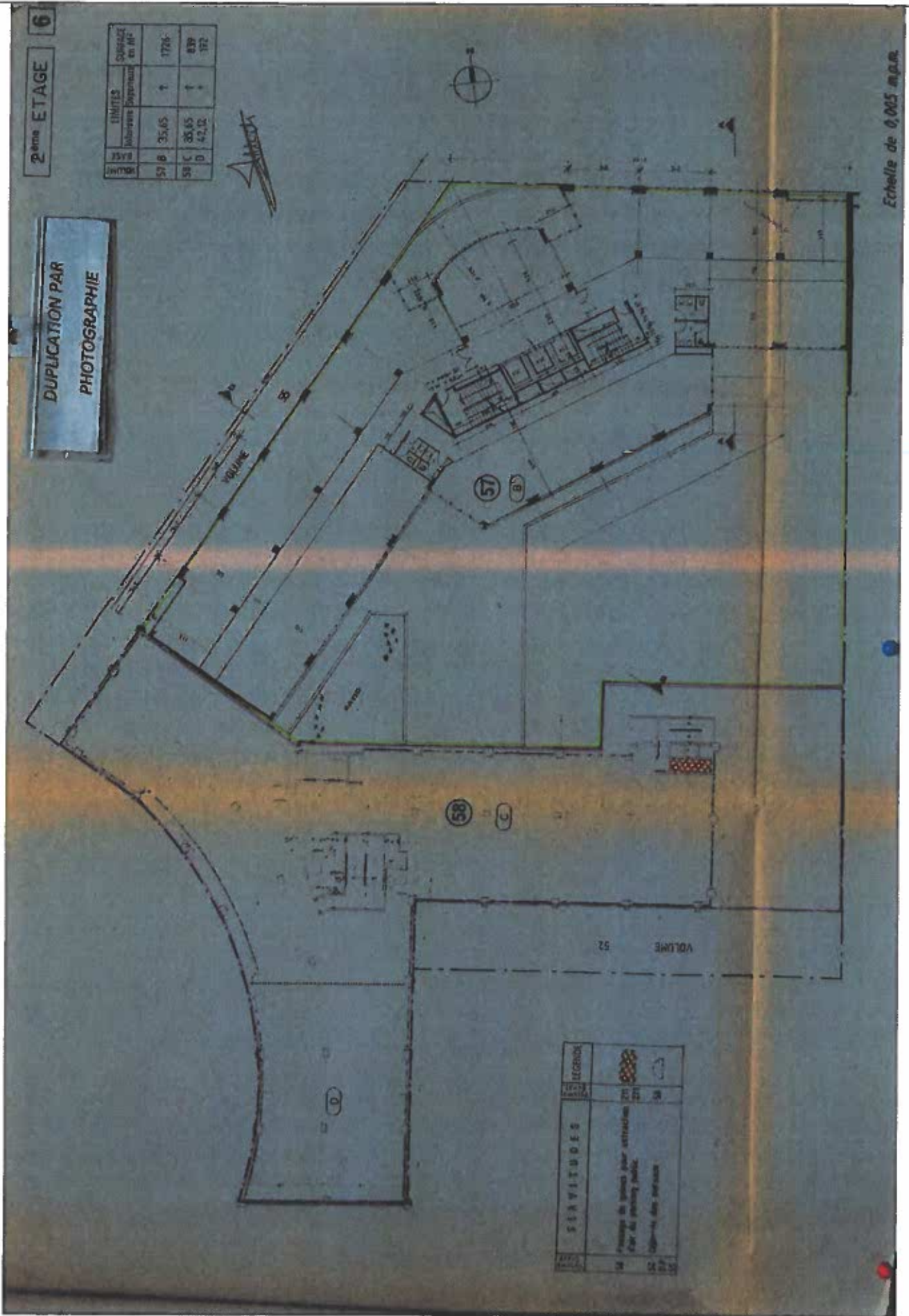
Lot	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)
57 B	35,65	1726
58 C	35,65	839

DUPLICATION PAR PHOTOGRAPHIE

REZ de CHAUSSEE 4

Echelle de 1/800 m/m

SYMBOLISME	LEGENDAIRE
[Hatched pattern]	10 Passage de service pour véhicules sur les parkings publics.
[Red line]	11 Passage public à l'usage du public.
[Black line]	12 Passage interne et adossés de service.
[Dotted pattern]	13 Passage adossés de service et d'entretien.
[Diagonal lines]	14 Accès aux entrées et rampes pour les personnes à mobilité réduite.
[Diagonal lines]	15 Entrées de service et accès de service.
[Diagonal lines]	16 Entrées de service et accès de service.
[Diagonal lines]	17 Entrées de service et accès de service.
[Diagonal lines]	18 Entrées de service et accès de service.
[Diagonal lines]	19 Entrées de service et accès de service.
[Diagonal lines]	20 Entrées de service et accès de service.



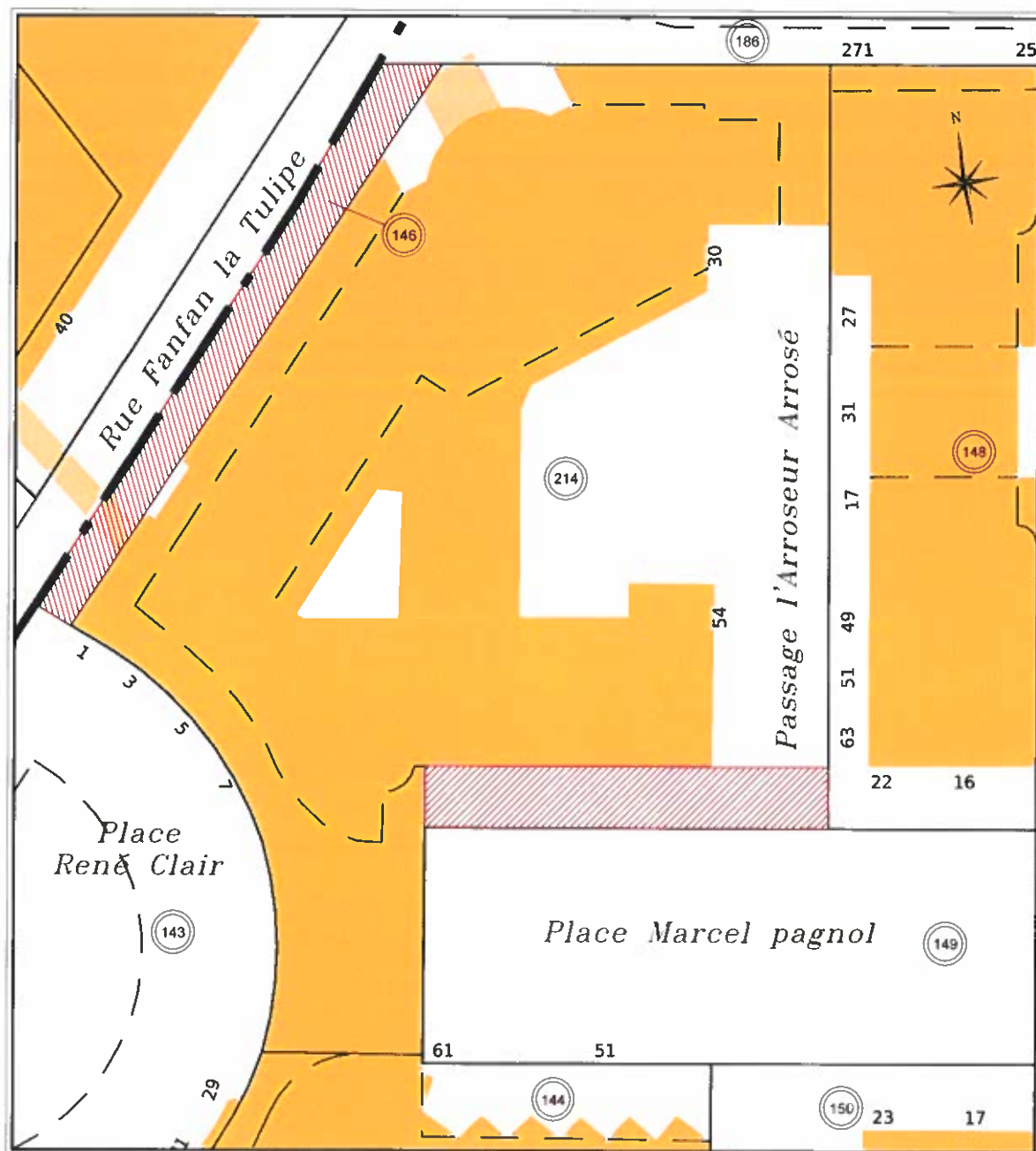
Plans du modificatif

PLAN D'ENSEMBLE

Département des Hauts-de-Seine


Ville de Boulogne-Billancourt

CADASTRE : Section BQ - n^{os} 146 et 214

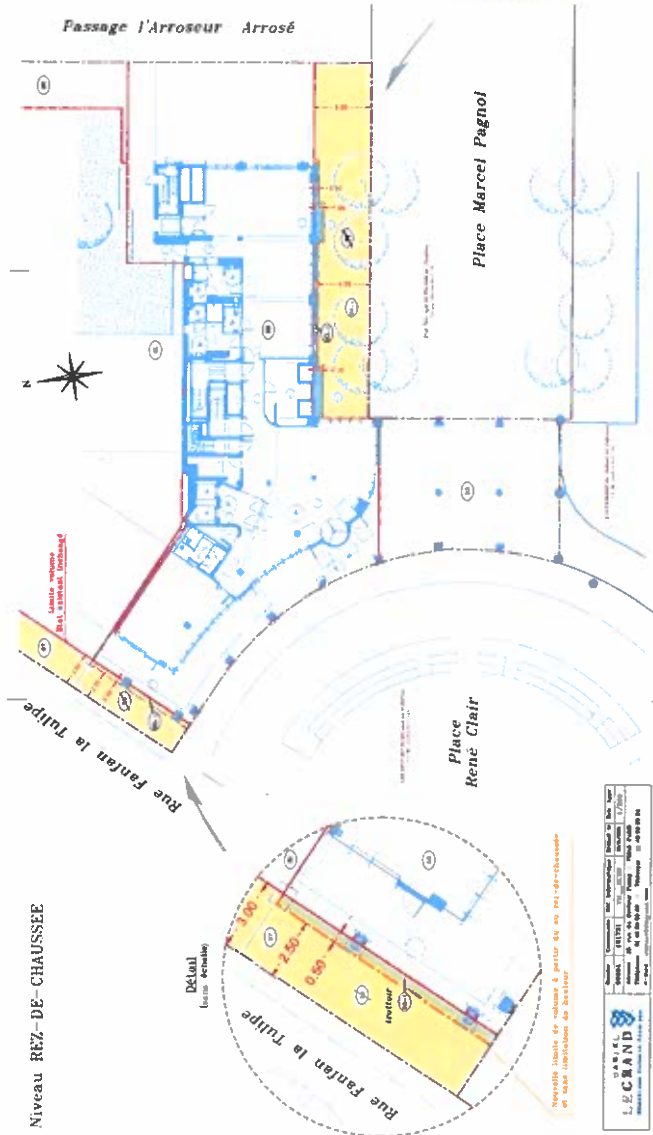


LEGENDE

- : Numéro de parcelle cadastrale.
- : Limite de parcelle.
- : Zones concernées.

<p>DANIEL LEGRAND GÉOMÈTRES EXPERTS FONCIERS</p> 	Dossier	Commande	Réf. Informatique	Dressé le	Ech. Appr.
	08064	101354	EN__00A9	23/08/2021	-
<p>Adresse : 33, rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS Téléphone : 01.40.59.80.80 - Télécopie : 01.40.59.09.59 e-mail : contact@dlegrand.com</p>					

Niveau REZ-DE-CHAUSSEE



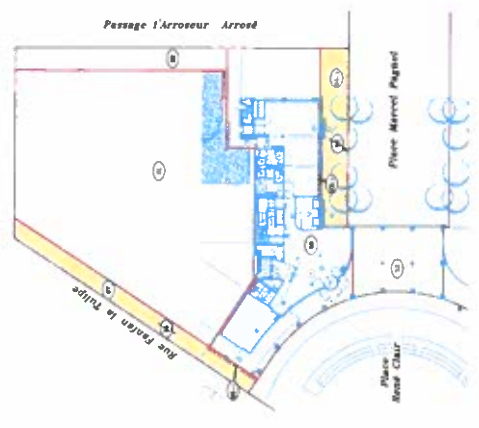
L. GRAND
 Architecte
 10 rue de la République - 44000 Nantes
 Tél. 02 51 82 12 34
 Fax 02 51 82 12 35
 Email: lgrand@lgrand-architecte.fr
 Site: www.lgrand-architecte.fr

LEGENDE

- Rez-de-chaussée existant (approbation de l'architecte le 27/09/2007)
- Limite de l'édifice existant (selon plan de masse de la S.A.C. du 10/01/1999 et plan de masse de la S.A.C. du 10/01/1999 amendé par le Commissaire d'arrondissement de Nantes le 07/07/2009)
- Application graphique des limites des volumes
- Nouvelle limite créée
- Numéro de volume
- Volumes espaces publics d'usage
- Nouveaux volumes créés
- Détail (sans échelle)



"Rez-de-chaussée" Plan de l'assiette globale de l'état descriptif de l'usage en volumes (sans échelle)

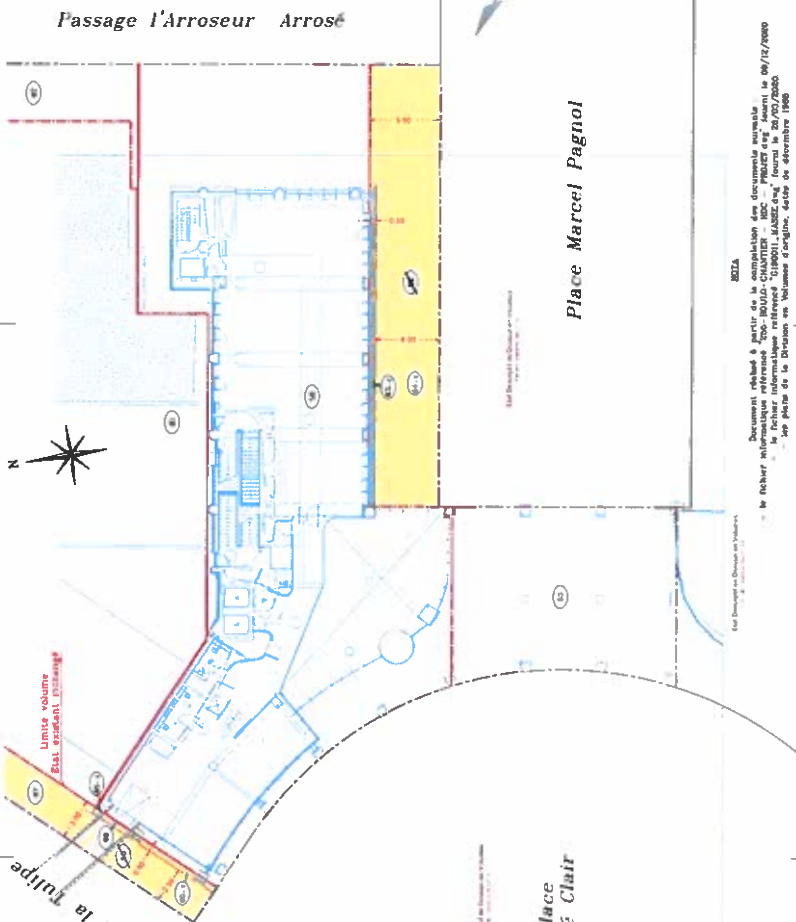


NOTA
 Document établi à partir de la planche de l'assiette globale de l'état descriptif de l'usage en volumes de la S.A.C. du 10/01/1999 et du plan de masse de la S.A.C. du 10/01/1999 amendé par le Commissaire d'arrondissement de Nantes le 07/07/2009.
 Le plan de l'assiette globale de l'état descriptif de l'usage en volumes est en plan de la Division de l'Urbanisme de la Commune de Nantes.

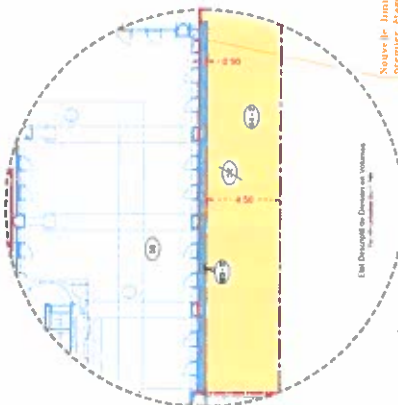
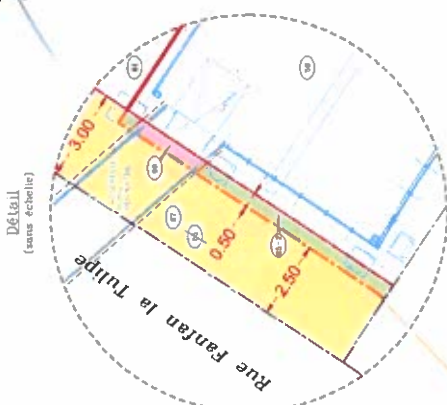
Nouvelle limite de volume de la parcelle

LEGENDE

-  : Res de chaussée repris (application du fichier fourni)
-  : Limite de l'lot CI d'origine telle que figurée sur le plan de masse de la Z.A.C. du Pont du Jour daté de 1998, tel qu'inscrit au Plan de Masse des Parcelles cadastrales section BR N°s 145 et 214.
-  : Application graphique des limites des volumes.
-  : Nouvelle limite créée.
-  : Numéro de volume.
-  : Volume espace public divisé.
-  : Nouveaux volumes créés.



Niveau 1er Etage

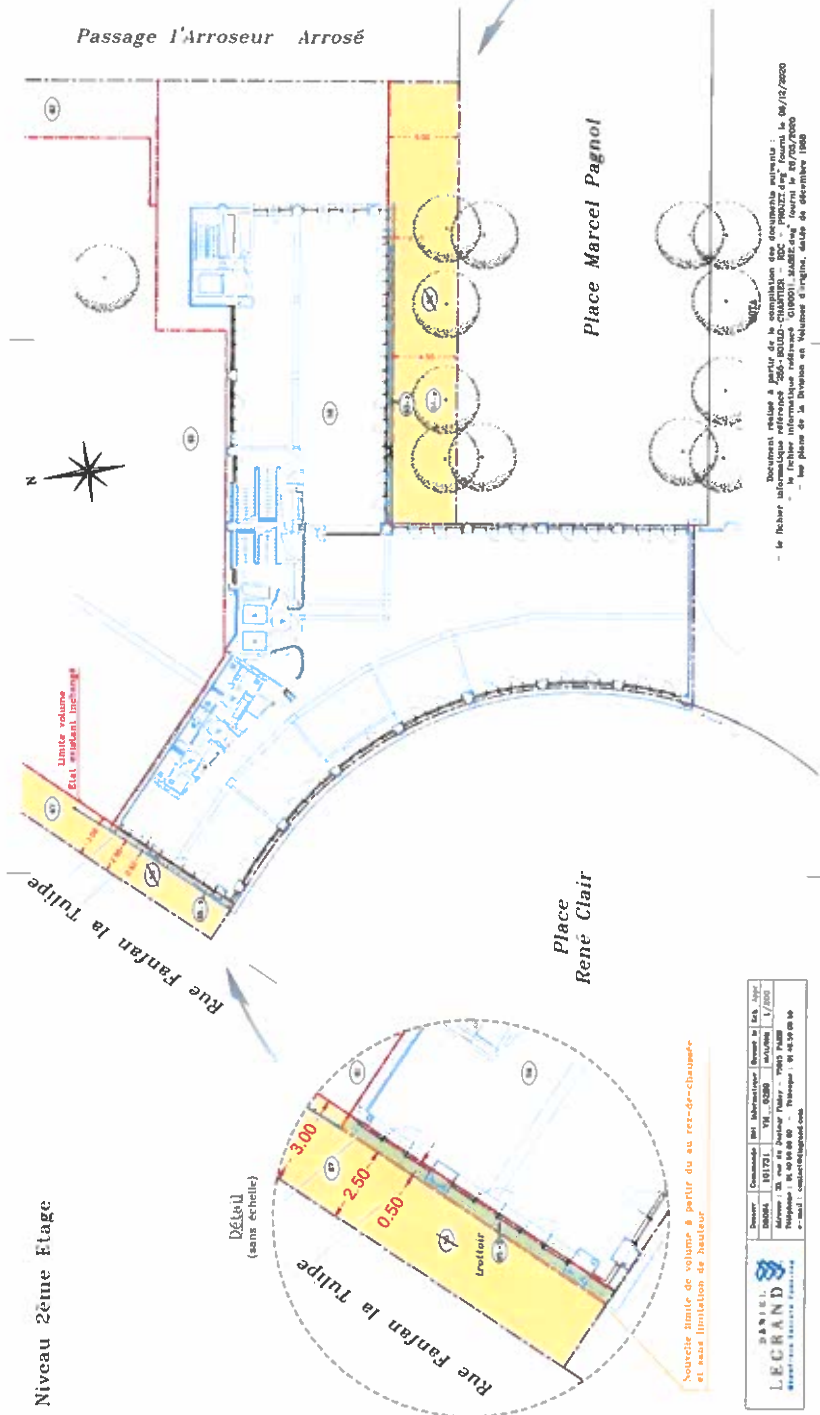


Nouvelle limite de volume à partir du premier étage et sans limitation de hauteur

	
D.A.R.I.E.L. LEGRAND Architecte - Ingénieur - Urbaniste 35, rue de l'Industrie - 92025 PANTIN Téléphone : 01 46 20 00 00 Fax : 01 46 20 00 01 e-mail : contact@darielel.com	Dossier : Commande : 101791 - VR - 0189 Date de l'acte : 1/2020 Adresse : 35, rue de l'Industrie - Pantin - 92025 Pantin Référence : 101791 - VR - 0189 - 01/2020

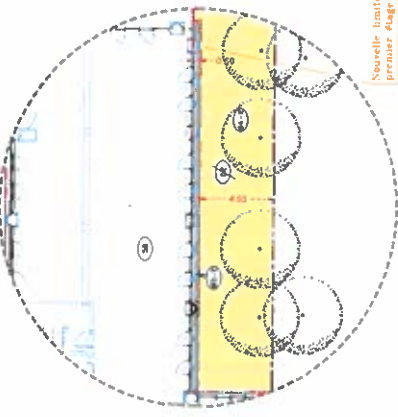
Document réalisé à partir de la compilation des documents suivants :
 - le fichier informatique référencé "5B-BOULEVARD-CHARTIER - BDC - Plan de masse" daté le 09/12/2000
 - le plan de masse des parcelles cadastrales section BR N°s 145 et 214
 - le plan de la Division des Volumes d'origine, daté de l'échelle 1/500

Niveau 2ème Etage



LEGENDE

- : Rez-de-chaussée projeté (application du fichier faurni)
- : Limite de l'lot CI d'origine telle que figurée sur le plan de masse de la Z.A.C. du Point du Jour daté du 11/12/1988 dressé par le Cabinet MAURICE GÉOMÈTRE à Sèvres. Parcelles cadastrées section BA 10, 16 et 17C.
- : Application graphique des limites des volumes
- : Nouvelle limite créée.
- : Numéro de volume
- : Volumes espace public divisés
- : Nouveaux volumes créés



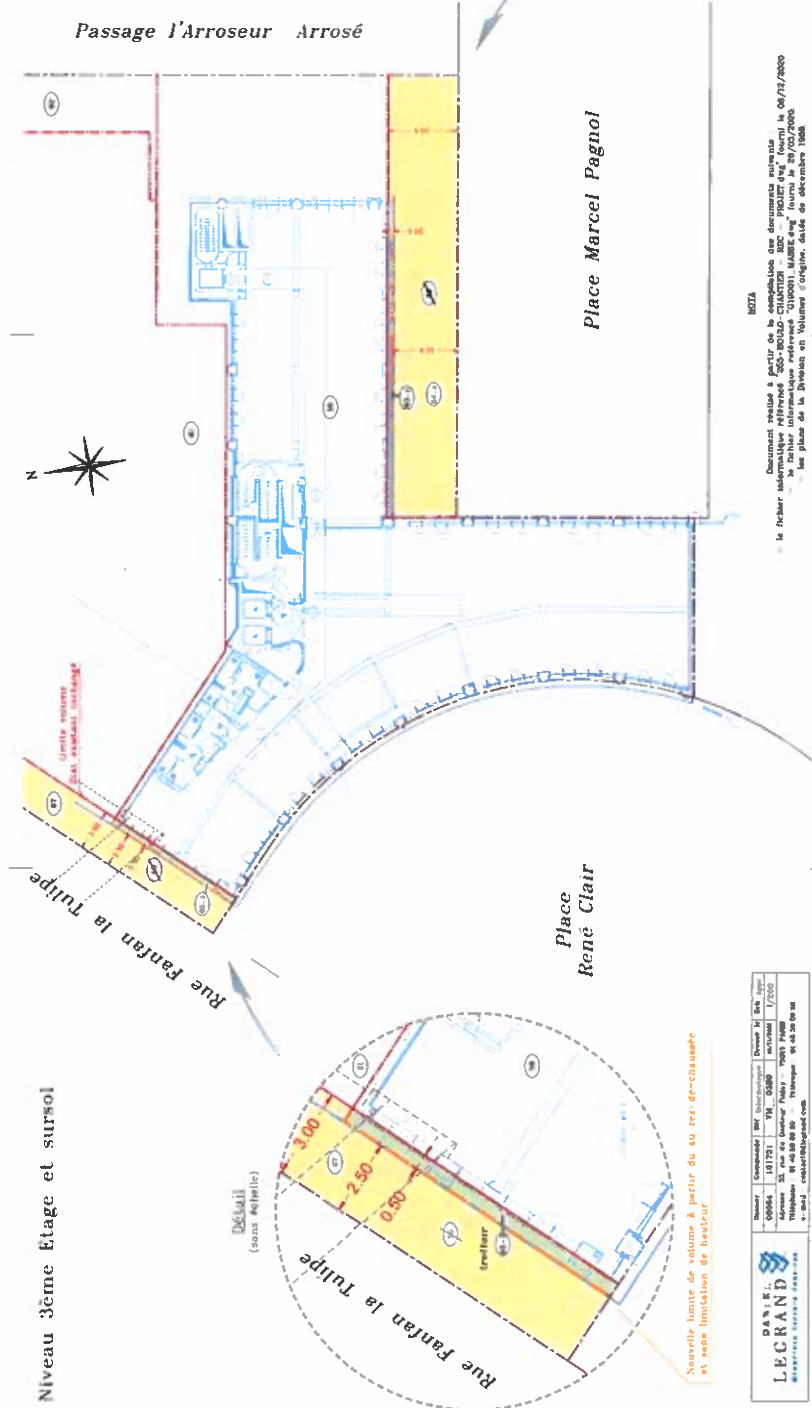
Nouvelle limite de volume à partir du premier étage et sans limitation de hauteur








Document relatif à partir de la consultation des documents mentionnés :
 - le fichier informatique référencé 226 - BOLLUD - CHAUMIER - BOC - PRINZ d'ap. fourni le 06/12/2020
 - le plan de masse de la Z.A.C. du Point du Jour référencé 018001 - JARDIN d'ap. fourni le 02/02/2020
 - le plan de la Z.A.C. du Point du Jour, daté de septembre 1988

DANIEL LEGRAND ARCHITECTE ASSOCIÉS	
Service	Commande
Dossier	101721
Adresse	13, rue de la Chapelle - 75003 PARIS
Site web	www.danielegrand.com

Nouvelle limite de volume à partir du au rez-de-chaussée et sans limitation de hauteur

Niveau 3ème étage et sursol



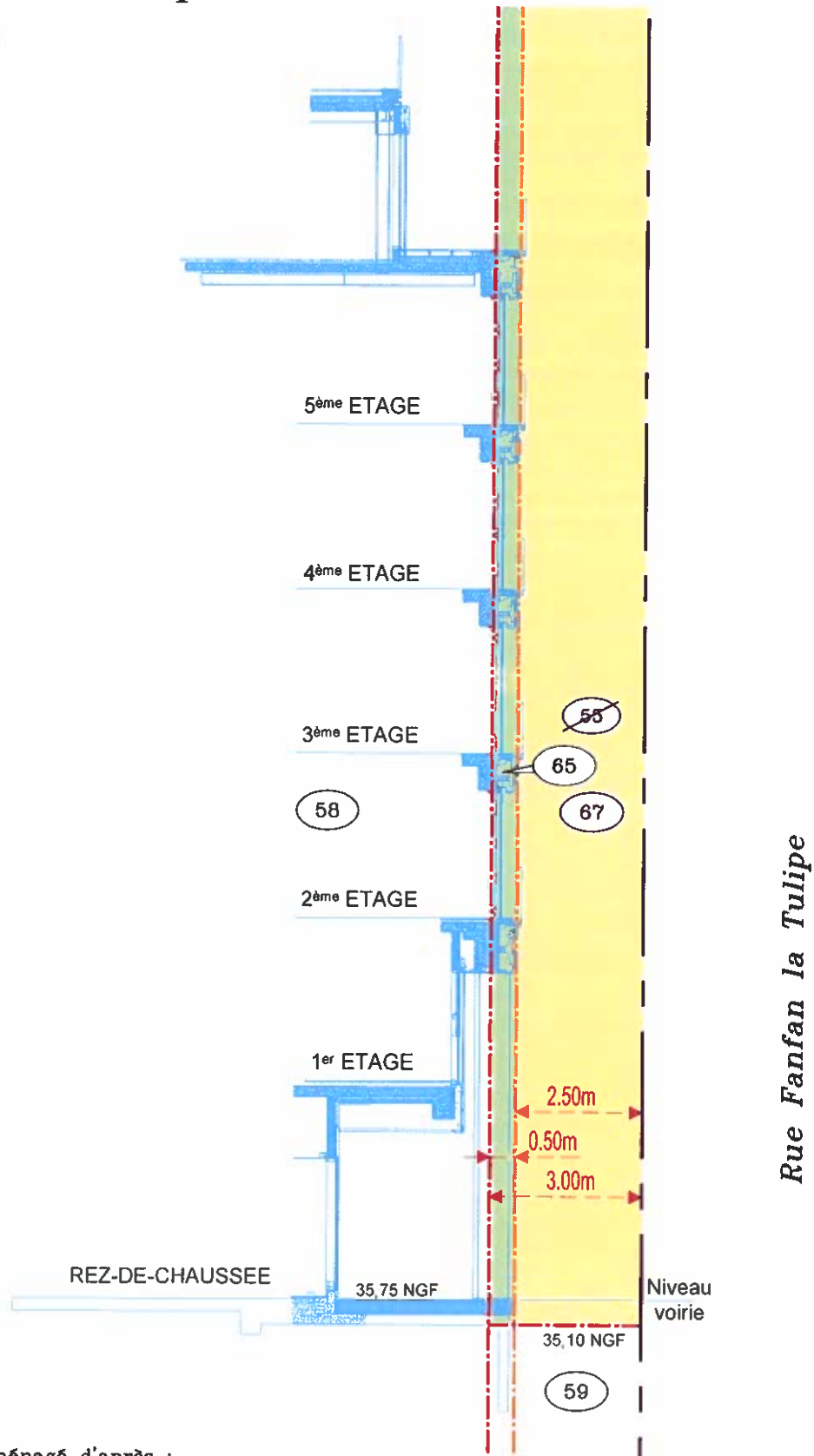
-  : Res-de-chaussée projeté (application du fichier fourni)
-  : Limite de l'Etat CI d'origine telle que figurée sur le plan de situation en date du 07/12/1988 dressé par le Cabinet MALLET-HERVÉ, Géomètre à Sèvres. Parcelles cadastrées section BQ nos 140 et 141.
-  : Application graphique des limites des volumes
-  : Nouvelle limite créée
-  : Numéro de volume
-  : Volumes espaces publiés divisés
-  : Nouveaux volumes créés

D A N I E L L E C R A N D
 ARCHITECTE ASSOCIÉS
 18179 - 91 - 0589 - 17523
 Avenue de la République - 91000 Evry
 01 39 00 00 00 - 01 39 00 00 00

NOTA
 Document réalisé à partir de la copie de la consultation des documents déposés au fichier cadastré référencé 505-00100-01/0012/0000. Les plans de la Division en Volumes ont été créés à partir de la planche de la Division en Volumes d'origine datée de décembre 1988.


Nouvelle limite de volume à partir du premier étage et sans limitation de hauteur

COUPE SCHEMATIQUE sur façade Rue Fanfan la Tulipe (sans échelle)

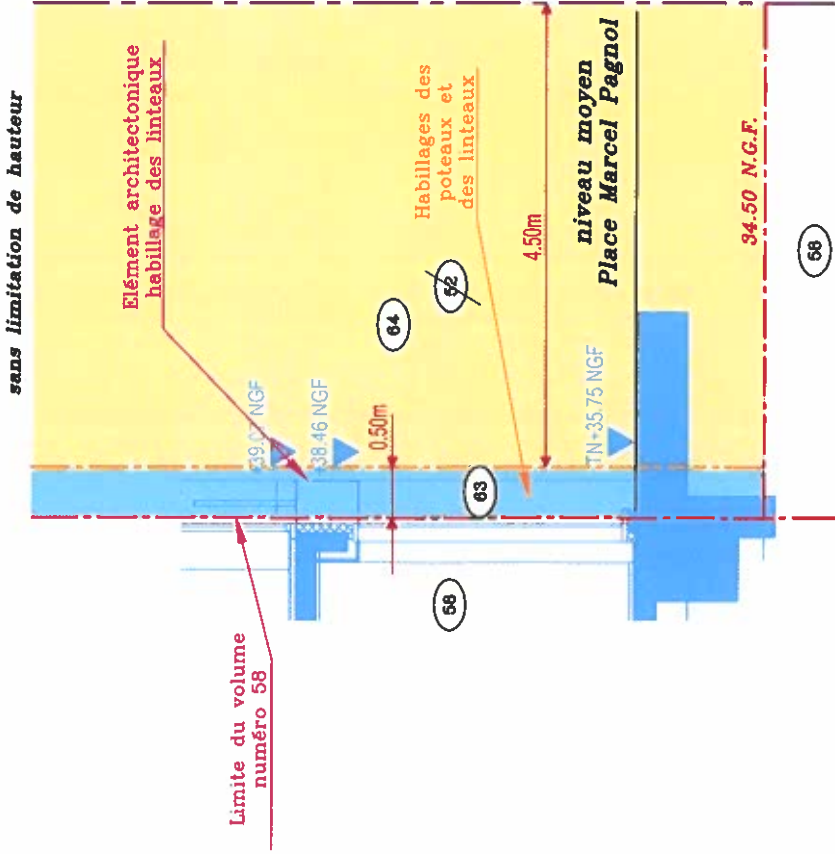






NOTA : Document aménagé d'après :

- le fichier informatique référencé "Coupe general Fanfan la tulipe.dwg" fourni le 08/03/2021 par SCAU Architecture.
- la coupe partielle établie par SCAU Architecture fourni le 08/12/2020.

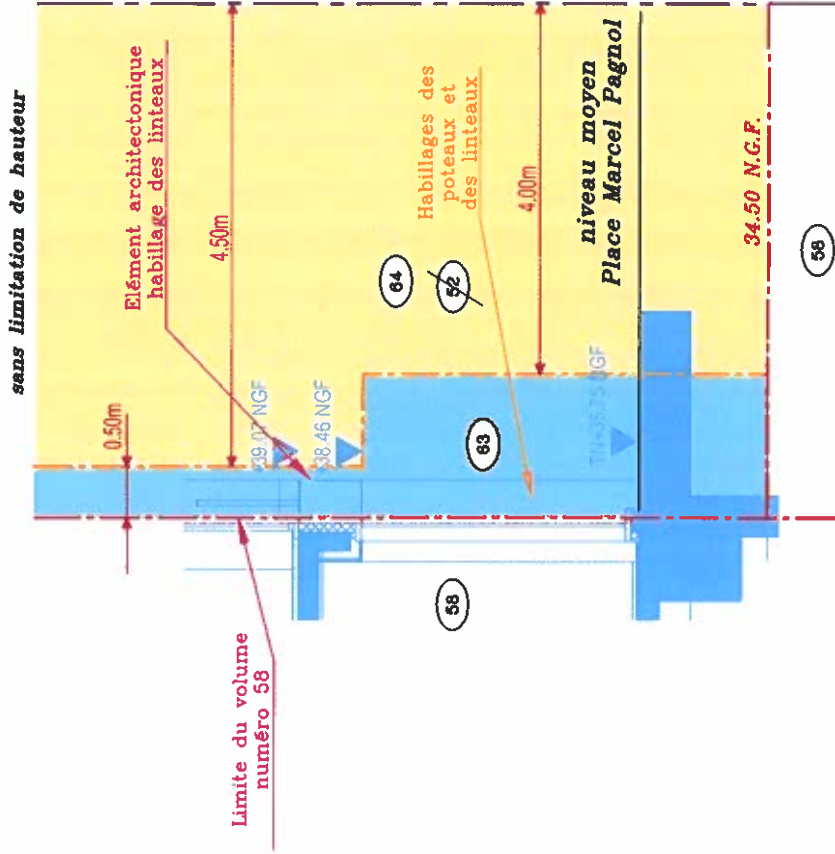
	Dossier	Commande	Réf. Informatique	Dressé le	Ech. Appr.
	08064	101731	CO__FTB9	19/11/2021	-
Adresse : 33, rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS Téléphone : 01.40.59.80.80 - Site : www.dlegrand.com e-mail : contact@dlegrand.com					





COUPE SCHEMATIQUE partielle sur façade
Place Marcel Pagnol
 (sans échelle)



-  : Application du fichier fourni par SCAU Architecture
-  : Numéro volume
-  : Limite de volume existant
-  : Nouvelle limite de volume.

COUPE SCHEMATIQUE partielle
(au droit des portes d'issue de secours)
Place Marcel Pagnol
 (sans échelle)



-  : Application du fichier fourni par SCAU Architecture
-  : Numéro volume
-  : Limite de volume existant
-  : Nouvelle limite de volume.

DANIEL LECRAND CONSULTANTS-ESTIMES-FRANCAIS		Dossier : 06064	Commande : 101731	IME Informatique : CO_MPB9	Dressé le : 29/11/2011	Ech. Appr. : 1/50
		Adresse : 81, rue du Docteur Flakley - 75015 PARIS			Téléphone : 01-40-69-80-80 - Télécopie : 01-40-69-09-89	
e-mail : contact@lecrand.com						

Plan de servitude

Direction départementale des Finances Publiques
des Hauts-de-Seine

Nanterre, le 03/03/2022

Pôle d'évaluation domaniale

167-177 Avenue Joliot Curie
92013 NANTERRE CEDEX

Téléphone : 01 40 97 33 35
courriel : ddfip92.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des finances
publiques des Hauts-de-Seine

à

POUR NOUS JOINDRE

Commune de Boulogne-Billancourt

Affaire suivie par : Sylvain MUSEUR

téléphone : 01 40 97 32 06
courriel : sylvain.museur@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : absent

Réf. Ose : 2022-92012-14091

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Réduction d'assiette de servitude de passage
Adresse du bien :	7 Place René Clair 92100 Boulogne-Billancourt
Valeur vénale :	3 000 € HT HC

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

Affaire suivie par : M. Bruno JACQUET (bruno.jacquet@mairie-boulogne-billancourt.fr),
Directeur de l'immobilier

2 - DATE

de réception : 22/02/2022

de visite : 01/02/2022

de dossier en état : 22/02/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Objet : Estimation de la valeur vénale de la servitude d'empiètement des habillages des poteaux grevant les volumes 53, 67, 212 et 217 et de la réduction de l'assiette de la servitude de passage grevant le volume 58 situés sur les parcelles cadastrales BQ 146 et BQ 214.

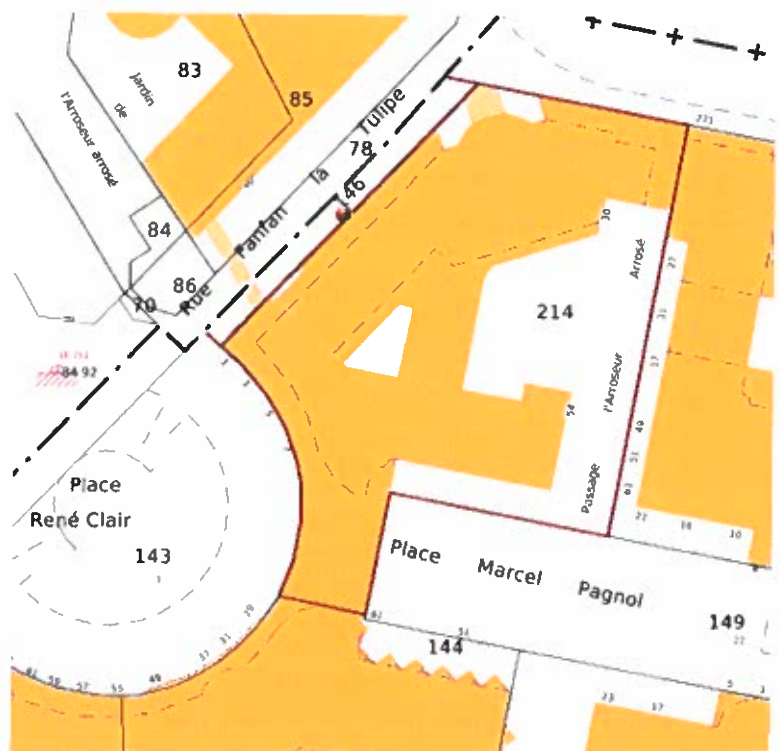
But : Projet de cession de servitudes.

Contexte : Cession pour régularisation suite à la construction d'ouvrages immobiliers empiétant sur des servitudes de passage appartenant à la ville de Boulogne-Billancourt.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

Parcelles BQ 146 et BQ 214 d'une superficie respective de 153 m² et 2 914 m².



Description des servitudes :

Habillages de poteaux induisant une « servitude d'empiétement » réduisant l'assiette de la servitude de passage :

Habillages de 22 poteaux provoquant des débords grevant la servitude de passage appartenant à la Ville :

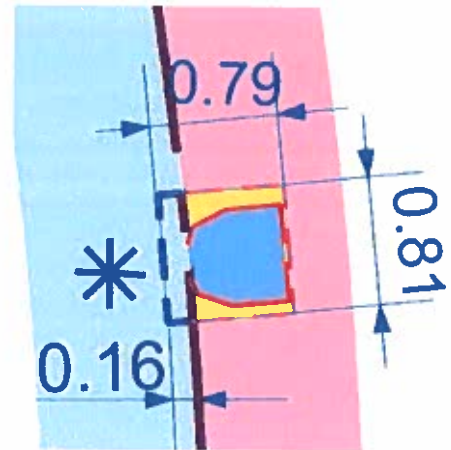
- Volumes 53 et 67 de l'EDDV C1 : 10 poteaux ;
- Volume 212 de l'EDDV E1 : 4 poteaux ;
- Volume 217 de l'EDDV E2 : 8 poteaux.



Poteau d'origine



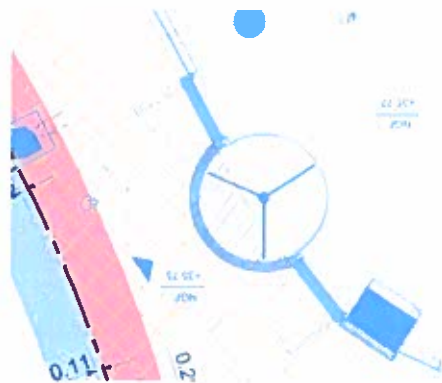
Poteau faisant l'objet d'un empiétement sur la servitude de passage.



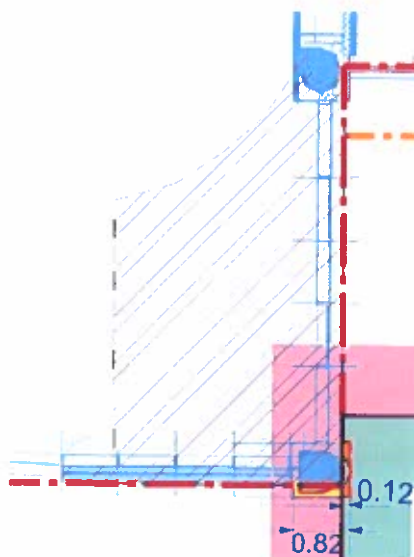
Vue sur plan d'un habillage de poteau faisant l'objet d'un empiétement (en jaune) sur la servitude de passage.

Réduction de l'assiette d'une servitude de passage :

Réduction de l'assiette d'une servitude de passage appartenant à la ville d'une surface de 18,50 m² au rez-de-chaussée : 2 m² pour l'emprise de la porte et 16,50 m² pour la partie située au sud-est du volume 58 (bâtiment à usage de bureaux).



Emprise de la porte du volume 58 réduisant la servitude de passage (2 m²).



Emprise de l'ouvrage immobilier du volume 58 réduisant l'assiette de la servitude de passage (16 m²).

Situation et transport : Les biens sont situés à l'est de la ville, dans le quartier Point du Jour, au niveau de la place René Clair, secteur dynamique d'activités et résidentiel.

Pièces fournies par le consultant :

- Récapitulatif de la réunion du 19/11/2021 reprenant le projet de la commune de Boulogne-Billancourt, réalisé par le cabinet Seineo Notaires ;
- État descriptif modificatif de division en volumes ;
- Plans de la situation ancienne.

5 – SITUATION JURIDIQUE

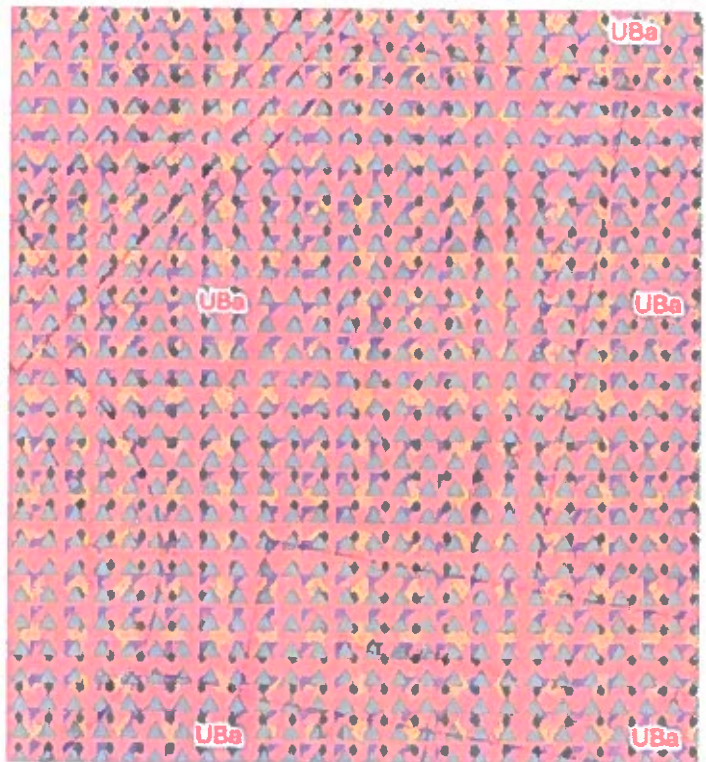
Concernant le volume 58 : L'aménageur est propriétaire du fonds servant.
La commune de Boulogne-Billancourt est propriétaire du fonds dominant.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Document d'urbanisme en vigueur : PLU approuvé par délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest (EPT GPSO) du 19 décembre 2018. Dernière modification du PLU approuvée par délibération du Conseil territorial de l'EPT GPSO du 23 juin 2021.

Situation au plan d'aménagement :

Zone et secteur PLU UBa. Ce secteur correspond à la périphérie du centre-ville.



7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La **valeur vénale** correspond au prix le plus probable auquel pourrait se vendre ou s'acheter, à l'amiable, un bien ou un droit immobilier donné, dans un lieu et à un moment déterminés, compte tenu des conditions du marché.

La valeur vénale peut être déterminée par la **méthode par comparaison** qui consiste à fixer cette valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'actif à évaluer sur le marché immobilier local. Il est ensuite appliqué une formule spécifique à la levée de servitude.

Après enquête, au regard des études menées, et de la situation géographique des biens et de leurs caractéristiques :

L'indemnité portant sur la réduction d'assiette de servitude de passage grevant les volumes 53, 67, 58, 212 et 217 est estimée à : **3 000 € HT** * hors droits, taxes et charges.

Marge d'appréciation : 10 %

* L'estimation a été réalisée sur la base d'une perte de jouissance partielle du droit de passage, seul droit réel immobilier détenu par la commune de Boulogne-Billancourt sur le volume servant (58).

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est fixé à 12 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

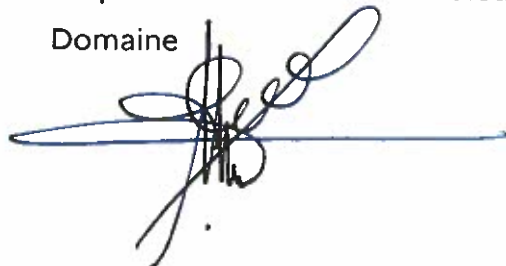
Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,

Nathalie TROÏLO

Inspectrice des Finances Publiques – Évaluatrice Pôle Évaluation

Domaine



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.