

**Délibération N° 2024-09-25-U**

Vente par la ville de Fontenay-sous-Bois à Eiffage  
Immobilier de la parcelle AR 5, la portion de la rue  
Chaptal de la parcelle AR 313

**Département du Val-de-Marne**

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant

Le Conseil Municipal.....	45
Membres en exercice.....	45
Présent.e.s ou représenté.e.s à la séance .....	44
Absent.e.s .....	1

**SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le **vingt-six septembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **3 septembre 2024**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire**.

**ÉTAIENT PRÉSENT.E.S**

M. GAUTRAIS, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M.DAMIANI, Mme BENZIANE, M.ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CLERGET, Mme LARABI, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT-GAL, M. NOMBO POATY ; M. KEITA, Mme TRANCART, M. FOURESTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND ; Mme CAZALS ; Mme CACAIS-BARANGER

**EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S**

Mme KLOPP	a donnée mandat à M. GAUTRAIS
Mme AVOGNON ZONON,	a donnée mandat à Mme MAFFRE-BOUCLET
M. LEBLANC,	a donné mandat à M. MORA
Mme NAIT-BAHLOUL	a donnée mandat à M. BATTAL
Mme MICHEL	a donnée mandat à Mme TRANCART
M. DAUMONT-LEROUX	a donnée mandat à Mme FENASSE
Mme VIENNEY	a donnée mandat à M. CORNELIS
M. GUENICHE	a donnée mandat à Mme LELU
Mme GARNIER	a donnée mandat à Mme GAUTHIER
M. RISPAL	a donnée mandat à Mme SAINT-GAL
Mme INDJA	a donnée mandat à Mme CAZALS
M. TARGUI	a donnée mandat à Mme CACAIS-BARANGER
M. DE LA CROIX	a donnée mandat à M. BERTRAND

**ABSENT.E.S**

M.BEDOURET

Le président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

**Fabienne LELU** ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

## **LE CONSEIL**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21, L.2241-1 et L.1311-9 ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'EPT Paris Est Marne & Bois approuvé par la délibération n°DC 2023-146 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois en date du 12 décembre 2023 rendu exécutoire à compter du 10 janvier 2024 ;

**VU** la délibération n°2024-06-23-U du conseil municipal de la ville de Fontenay-sous-Bois en date du 20 juin 2024 approuvant l'acquisition par la ville de l'immeuble d'habitation de COALLIA sis 198/200 boulevard Gallieni ;

**VU** le déclassement par anticipation d'une portion de la rue Chaptal approuvée par délibération n°2024-06-24-U du conseil municipal de la ville de Fontenay-sous-Bois en date du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de Créteil (de la Direction Générale des Finances Publiques), pour la parcelle AR 5 en date du 3 juin 2024, au prix de 1 450 000€ libre d'occupation (UN MILLION QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS) ;

**VU** l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de Créteil (de la Direction Générale des Finances Publiques) du foncier composé de la portion de la rue Chaptal et de la parcelle AR313 date du 18 mars 2024 ;

**VU** les négociations entre les partis fixant le prix de vente de cet ensemble foncier à 2 150 000€ (DEUX MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE EUROS) ;

**CONSIDERANT** le projet de renouvellement urbain du secteur dit Redoute/Rabelais porté par la ville et visant notamment à l'amélioration de l'offre en équipements publics, à la création de logements avec des rez-de-chaussée actifs, à la requalification des espaces publics et au désenclavement du quartier ;

**CONSIDERANT** le projet d'Eiffage immobilier constitué d'un ensemble immobilier de 7.466 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher, répartie en deux bâtiments édifiés sur sous-sol et divisé en 6.599 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher à usage de logement, 89 logements, et 867 m<sup>2</sup> environ de surface utiles de commerce objet du permis de construire délivré au bénéficiaire sous le numéro 094 033 24 N1024 suivant arrêté de Monsieur le Maire en date du 15 juillet 2024 ;

**CONSIDERANT** que l'assiette foncière des immeubles d'habitation de la phase 2 projetés dans le cadre de l'opération de requalification du quartier Rabelais, repose partiellement sur la parcelle cadastrée section AR n°5, une portion de la rue Chaptal, de la parcelle AR 313 et de la parcelle AR 656 ;

**CONSIDERANT** que la promesse de vente porte sur l'acquisition par Eiffage Immobilier d'un terrain adressé au 198-200 Boulevard Gallieni, **sis** sur la parcelle cadastrée section AR numéro 5 pour une contenance d'environ 1 010 m<sup>2</sup>, une portion de la rue Chaptal d'environ 168m<sup>2</sup> et d'une portion de la parcelle AR 313 d'environ 1m<sup>2</sup>, au prix de 2 150 000€ (DEUX MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE EUROS) ;

**CONSIDERANT** le projet de promesse de vente entre l'association Eiffage Immobilier et la ville de Fontenay-sous-Bois mentionnant diverses conditions suspensives et notamment le caractère définitif du permis de construire sus visé autorisant le Projet d'EIFFAGE Immobilier et valant permis de démolir;

**Sur avis de la commission des Finances**

**Après en avoir délibéré**

**À LA MAJORITÉ**

Par 36 voix pour

M.GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. CLERGET, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, M. DAUMONT-LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme JANIAUX, M. RISPAL, M. NOMBO POATY, Mme MARTINEZ,

Par 8 abstentions

Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, Mme INDJA, M. BERTRAND, Mme CAZALS, M. TARGUI, Mme CACAIS-BARANGER, M. DE LA CROIX

**DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser la finalisation de la rédaction de la promesse de vente, au profit d'Eiffage Immobilier concernant la vente de :

- La parcelle section AR numéro 5 pour une contenance d'environ 1 010 m<sup>2</sup>,
- Une portion de la rue Chaptal d'environ 168m<sup>2</sup>,
- Une portion de la parcelle AR 313 d'environ 1m<sup>2</sup>

au prix de 2 150 000 € (DEUX MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE EUROS) au profit de la ville de Fontenay-Sous-Bois.

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et ses annexes, portant sur l'ensemble foncier composé de la parcelle cadastrée section AR numéro 5 pour une contenance d'environ 1 010 m<sup>2</sup>, une portion de la rue Chaptal d'environ 168m<sup>2</sup> et d'une portion de la parcelle AR 313 d'environ 1m<sup>2</sup>, entre la Commune de Fontenay-sous-Bois et Eiffage immobilier, conformément aux clauses et conditions actualisées susvisées et moyennant un prix de 2 150 000€ (DEUX MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE EUROS)

**Délibération n°2024-09-25-U**

Vente par la ville de Fontenay-sous-Bois à Eiffage Immobilier de la parcelle AR 5, la portion de la rue Chaptal de la parcelle AR 313

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Maire à signer, sous condition de réalisation des conditions suspensives, l'ensemble des actes de vente qui viendront en réalisation (« réitération ») de la promesse, ainsi que tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette vente immobilière.

*« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois dans le délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication). L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.*

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun – dans le délai de deux mois :*

*- à compter de la notification (ou de la publication) de la délibération ;*

*- à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement formé. »*

Transmission électronique en

Préfecture du Val-de-Marne

le ..... 03 OCT. 2024 .....

Publication

le ..... 03 OCT. 2024 .....

Notification

le .....

Certifié exécutoire

Le Maire,

The image shows a blue ink signature over a circular official seal. The seal contains the text 'Mairie de Fontenay-sous-Bois' and 'Val de Marne' around a central emblem.

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Philippe GAUTRAIS**

*Maire*

The image shows a blue ink signature over a circular official seal. The seal contains the text 'Mairie de Fontenay-sous-Bois' and 'Val de Marne' around a central emblem.