

Délibération n° 2020-09-09-U

Contrat d'acquisition et cession pour
l'optimisation foncière du terrain
dit « 16 Marguerite »

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

**EXTRAIT DU REGISTRE
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2020

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

ETAIENT PRESENT.E.S

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, M.MULLER, M.DAUMONT LEROUX, M.BATTAL, Mme SAINT-GAL, Mme JANIAUX, M.RISPAL, M.NOMBO POATY, Mme MARTINEZ, Mme CHAMBRE-MARTIN, M.MATHIEU, M.BERTRAND, M.LECOQ, Mme AMSELLEM-SIMONNET, M.BEDOURET, Mme CAZALS

EXCUSE.E.S – REPRESENTE.ES

M.MALLERIN (à partir du point 16)
Mme MICHEL
M.GUYOT
Mme INDJA

a donné mandat à
a donné mandat à
a donné mandat à
a donné mandat à

Mme SAINT-GAL
M.ORJEBIN
M.LECOQ
Mme AMSELLEM-SIMONNET

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

M. DAMIANI ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29, L.2122-22, L.2122-21, L. 1521-1 à L. 1525-3, et l'article L. 1531-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU les articles L.210-1, L.300-1, L.213-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois, révisé le 17 décembre 2015 par le Conseil municipal, modifié les 14 février 2018 et 17 février 2019 par le Conseil de Territoire ParisEstMarne&Bois ;

VU les statuts certifiés conformes de Marne-au-Bois SPL, mis à jour le 10 décembre 2018 ;

CONSIDERANT que la Ville, face à l'urgence de remédier à la situation de désordres structurels, a mandaté en 2019, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France pour une acquisition amiable de la totalité des lots de la copropriété du « 16 Marguerite » au prix de 7 041 246 € (hors frais d'acquisition) ;

CONSIDERANT que compte tenu de ses compétences, Marne-au-bois-SPL a été sollicitée par la Ville pour :

- Optimiser la cession du bien dit « 16 Marguerite » à un opérateur immobilier qu'elle devra trouver afin d'y réaliser un programme à vocation résidentielle, d'une surface de plancher maximale estimée à environ 6 000 m² dont la moitié sera dédiée à du logement social de type Bail Réel Solidaire,
- Acquérir, en cas de succès, en lieu et place de la Ville, le dit bien auprès de l'EPFIF afin de le céder à l'opérateur immobilier retenu dans les conditions ci-après définies ;

CONSIDERANT le projet de contrat entre Marne-au-Bois SPL et la Ville a pour objet de définir les modalités d'acquisition puis de cession de ce bien ;

CONSIDERANT que dans le cadre de ce contrat, la Ville confie à la Marne-au-Bois SPL, dans une optique d'optimisation sur les plans opérationnel, urbanistique et financier, la mission de rechercher un opérateur, et se porter acquéreuse, le cas échéant, dudit bien auprès de l'EPFIF, puis de revendre à un opérateur immobilier, aux meilleures conditions financières, le bien foncier ainsi acquis ;

CONSIDERANT qu'un opérateur immobilier proposant un projet immobilier de logements respectant les règles du PLU, intégrant les différentes contraintes du site, et conservant la vue panoramique depuis la rue des Belles Vues, devra être trouvé et sélectionné par Marne-au-Bois SPL ;

CONSIDERANT que le projet immobilier de l'opérateur devra faire l'objet d'une approbation par la Ville ;

CONSIDERANT qu'à l'issue d'une promesse synallagmatique de vente, posant notamment comme condition l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours, Marne-au-Bois SPL fera l'acquisition dudit bien au prix réglé par l'EPFIF, majoré des frais de portage de ce bien (soit 7 041 246 € complétés du montant des dépenses engagées par l'EPFIF au titre de la détention et conservation du bien depuis son acquisition) ;

CONSIDERANT que concomitamment à la signature d'une promesse de vente avec l'EPFIF, Marne-au-Bois SPL conclura une promesse de vente avec l'opérateur immobilier retenu et dont le projet aura été approuvé par la Ville ;

CONSIDERANT que dans un délai de 48 mois prorogeable plusieurs années le cas échéant, la Ville s'engage envers Marne-au-Bois SPL à un remboursement intégral de la dette résultant de la différence entre les coûts d'acquisition et de portage de ce bien et son prix de cession à l'opérateur immobilier retenu ;

CONSIDERANT que la Ville est actionnaire majoritaire de Marne-au-Bois SPL et qu'elle exerce sur elle un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services, la passation de la présente convention n'est pas soumise à une procédure légale, avec publicité et mise en concurrence, prévue par le code de la commande publique ou un autre texte spécifique en ce domaine ;

À LA MAJORITE

DÉCIDE

Par 38 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, Mme DAUMONT-LEROUX, M.BATTAL, Mme SAINT-GAL, Mme JANIAUX, M.RISPAL, M.NOMBO POATY, Mme MARTINEZ, M.BEDOURET, Mme CAZALS

Par 6 abstentions M.MATHIEU, M.GUYOT, Mme INDJA, M.BERTRAND, M.LECOQ, Mme AMSELLEM-SIMONNET

Mme CHAMBRE-MARTIN ne prend pas part au vote

Article 1 : d'approuver le contrat entre Marne-au-Bois SPL et la Ville en vue de l'acquisition et de la cession du bien dit « 16 Marguerite » ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant à prendre toutes dispositions pour la bonne exécution du contrat qui en est l'objet.

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le 6 OCT. 2020
Publication
le 6 OCT. 2020
Notification
le
Certifié exécutoire

Le Maire,



Maire

