
COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2021-02-01-U

Acquisition par voie de préemption – d'un
local commercial situé 14 rue Notre Dame

SÉANCE DU 4 FEVRIER 2021

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

ETAIENT PRESENTS.ES

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, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, M. MULLER, M.DAUMONT LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL, M.NOMBO POATY, Mme MARTINEZ, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. BERTRAND, M. LECOQ, M.BEDOURET, Mme CAZALS

EXCUSE.E.S – REPRESENTE.E.S

Mme LARABI	a donné mandat à	M. LACHELACHE
Mme MICHEL	a donné mandat à	M.ORJEBIN
Mme JANIAUX	a donné mandat à	Mme LELU
M.MATHIEU	a donné mandat à	M.BERTRAND
M.GUYOT	a donné mandat à	M.LECOQ
Mme AMSELLEM-SIMONNET	a donné mandat à	Mme CHAMBRE MARTIN

ETAIT ABSENTE

Mme INDJA

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

Mme KLOPP ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

LE CONSEIL

VU l'article L.2122.22 du Code général des Collectivités territoriales,

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

VU la délibération communale en date du 26 octobre 2007 (délibération n°07.10.09.DG) instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble des zones U du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 25 mai 2020 (délibération n°2020-05-05-DGS) portant délégation d'attribution du Conseil municipal au Maire dans le cadre des dispositions de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du Conseil municipal 2020-12-08-DD en date du 18 décembre 2020 relative au lancement de la procédure d'élaboration du Contrat « sui generis » de renforcement artisanal et commercial,

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, 17 février 2019 et 8 décembre 2020, par le Conseil de Territoire ParisEstMarne&Bois,

VU la délibération du Conseil de territoire n°20-61 en date du 09 juillet 2020, portant élection des Vice-Présidents du Territoire, dont celle de Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS en qualité de 4^{ème} Vice-Président,

VU la délibération du Conseil de territoire n°20-63 en date du 09 juillet 2020 déléguant à son Président l'exercice du droit de préemption,

VU l'arrêté n°2020-A-461 en date du 22 juillet 2020 du Conseil de Territoire déléguant le Droit de Préemption Urbain (DPU) au Président et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'une aliénation, rendu exécutoire le 24 août 2020,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître OLIVIER, reçue en mairie le 25 novembre 2020, relative aux lots n°1, 8, 9, 10, correspondant à un local commercial et 3 caves, d'une surface de 18m², sis 14 rue Notre Dame, appartenant à LC Locaux et Murs SCI, 12 rue Mauconseil 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS, cadastré BD 86, au prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000 euros),

VU la décision n° 2020-D-414 en date du 09 décembre 2020 du Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois portant délégation du Droit de Préemption Urbain à la commune de Fontenay-sous-Bois, concernant les lots : 1, 8, 9, 10 du bâtiment dépendant de la copropriété cadastrée section BD 86 sis 14 rue Notre Dame à Fontenay-sous-Bois, propriété de la SCI LC Locaux et Murs,

VU la décision municipale n°2021-U-18, en date du 19 janvier 2021, concernant la préemption d'un local commercial composé des lots 1, 8, 9, 10, sis au 14 rue Notre Dame, au prix de 70 000€ (SOIXANTE-DIX MILLE EUROS), appartenant à LC Locaux et Murs,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 08 janvier 2021,

CONSIDERANT l'étude de diagnostic, potentiel et programmation commerciale sur la Commune de Fontenay-sous-Bois en date de juillet 2020 ;

CONSIDERANT la fragilité du tissu commercial de la Commune avec notamment le constat d'un appareil commercial en rétractation et d'un bouleversement de la cohérence commerciale de linéaires qui aggravent l'évasion dont souffre le commerce fontenaysien,

CONSIDERANT le projet de revitalisation et de redynamisation du commerce et de l'artisanat du centre ancien de Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT que ledit projet a pour objectif le maintien et la préservation des activités économiques structurantes ou à forte plus-value sociale déjà présentes sur le centre ancien et d'accompagner l'installation d'activités nouvelles qui participent à l'attractivité, à la diversité de l'offre et à l'animation du centre-ancien,

CONSIDERANT que le bien susvisé est situé dans le périmètre dit « pôle Fontenay Village – Moreau David : sous pôle centre ancien » de la Commune,

CONSIDERANT que par sa position centrale sur le territoire fontenaysien, le Village se présente comme un secteur clé dans l'armature commerciale de la commune, permettant notamment d'articuler les différentes polarités entre elles (accès au secteur Dalayrac par les rues Boschot ou Mauconseil ; au secteur Verdun par la rue de Rosny ; au secteur Moreau David/Gare par la rue du Commandant Jean Duhail) ;

CONSIDERANT que ledit secteur du Village est caractérisé par des activités de services (banques, agences...) dominantes (plus de 25 % de l'offre marchande) et par une vacance commerciale importante ;

CONSIDERANT que le projet de revitalisation et de redynamisation du commerce et de l'artisanat identifie le bien sis 14, rue Notre-Dame comme un local stratégique de par sa localisation (classé en catégorie à acquérir en priorité) ;

CONSIDERANT que l'acquisition de ces lots contribuera à maintenir une cohérence commerciale déjà fragilisée du pôle « Fontenay Village » et à accompagner l'installation d'activités qui participent à l'attractivité, à la diversité de l'offre et à l'animation dudit secteur,

CONSIDERANT que l'analyse des prix des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) des coques commerciales sur le secteur dit-du Village entre 2014 et 2020, conduite par la Marne-au-Bois SPL, conclut à un prix médian d'environ 3000€ le m²,

DECIDE

à l'unanimité

Article 1 : d'acquérir par voie de préemption le local commercial composé des lots 1, 8, 9, 10, sis 14 rue Notre Dame, cadastré section BD numéro 86, appartenant à LC Locaux et Murs, au prix de 70 000€ (SOIXANTE-DIX MILLE EUROS),

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents et les actes nécessaires à la réalisation de cette transaction immobilière ;

Article 3 : de faire face à cette dépense au moyen des crédits ouverts au budget, aux chapitres et articles correspondants ;

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire



Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le 09.FEV.2021
Publication
le 09.FEV.2021
Notification
le
Certifié exécutoire
Le Maire,

