
COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2021-02-06-U

Approbation d'une promesse synallagmatique de vente entre FTIMMO H et la commune de Fontenay-sous-Bois concernant les parcelles AR 655 p1, 655 p3 et 655 p4

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 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 approuvé le 17 décembre 2015 par le Conseil municipal et les modifications des 14 février 2018, 17 février 2019 et 8 décembre 2020 par le Conseil de territoire Paris-Est Marne&Bois ;

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, en date du 17 juin 2020, au prix de 1 065 000€ libre d'occupation (UN MILLION SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS) ;

CONSIDERANT que l'assiette foncière des équipements publics projetés dans le cadre de l'opération Rabelais, tels qu'une médiathèque et un centre municipal de santé, repose partiellement sur les parcelles cadastrées section AR n°655p1, n°655p3, n°655p4, propriété de la société FTIMMO H ;

CONSIDERANT que la société FTIMMO H est bénéficiaire d'un contrat de crédit-bail immobilier depuis le 20 décembre 2012 pour une durée de douze ans, et l'accord des crédits-bailleurs sur une levée d'option conditionnelle par anticipation ;

CONSIDERANT que la promesse synallagmatique de vente porte sur l'acquisition par la commune de Fontenay-sous-Bois d'un terrain adressé au 16 allée Albert Camus, sis sur les parcelles cadastrées section AR numéro 655 p1 pour une contenance d'environ 96 m², AR numéro 655p3 pour une contenance d'environ 332 m² et AR numéro 655 p4 pour une contenance d'environ 54 m², au prix de 1 000 000€ (UN MILLION D'EUROS) et l'obligation de remettre en dation par la commune de Fontenay-sous-Bois à FTIMMO H le lot de volume n° 2 dans lequel sont situées les infrastructures d'Orange ;

CONSIDERANT la signature à intervenir des promesses de vente par la SCCV FONTENAY-SOUS-BOIS RABELAIS au profit de la commune de Fontenay-sous-Bois, portant sur la parcelle contiguë cadastrée section AR numéro 654, afin de réaliser les voiries, le parc public et les aménagements nécessaires au projet du futur quartier mais aussi de réaliser l'acquisition par la commune d'une partie de ladite parcelle, pour une superficie de 38 m², cadastrée section AR numéro 654p 5, afin d'intégrer l'assiette de la volumétrie à établir ;

CONSIDERANT l'état de division en volume (EDDV) établi par la société ALTIUS géomètre-expert ayant pour assiette foncière les parcelles AR n° 655 p1, 655 p3, 655 p4 et 654 p5 et pour objet la création de deux lots identifiés :

- Le lot de volume n° 1, d'une superficie d'environ 953m², ayant vocation à accueillir la médiathèque et le centre municipal de santé de la commune de Fontenay-sous-Bois ;
- Le lot de volume n° 2, contenant les infrastructures d'ORANGE ayant vocation à rester dans le patrimoine de FTIMMO H et à lui être restitué ;

CONSIDERANT que la promesse synallagmatique de vente entre la société FTIMMO H et la commune de Fontenay-sous-Bois porte sur les parcelles :

- section AR numéro 655 p1 pour une contenance d'environ 96 m²,
- section AR numéro 655 p3 pour une contenance d'environ 332 m²,
- section AR numéro 655 p4 pour une contenance d'environ 54 m²,

Délibération n°2021-02-06-U

Approbation d'une promesse synallagmatique de vente entre FTIMMO H et la commune de Fontenay-sous-Bois concernant les parcelles AR 655 p1, 655 p3 et 655 p4

Article 1 : d'autoriser la finalisation de la rédaction de la promesse synallagmatique de vente et de ses annexes entre FTIMMO H et la commune de Fontenay-sous-Bois ;

Article 2 : d'autoriser la signature de la promesse synallagmatique de vente par la société FTIMMOH au profit de la commune de Fontenay-sous-Bois concernant la vente de :

- la parcelle section AR numéro 655 p1 pour une contenance d'environ 96 m²,
- la parcelle section AR numéro 655 p3 pour une contenance d'environ 332 m²,
- la parcelle section AR numéro 655 p4 pour une contenance d'environ 54 m²,

au prix de 1 000 000 € (UN MILLION d'EUROS) au profit de la société FTIMMO H ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents et les actes nécessaires à la réalisation de cette vente immobilière ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer, sous condition de réalisation des conditions suspensives, l'acte de vente qui viendra en réalisation de la promesse de vente, l'état descriptif de division contenant la constitution à titre gracieux de toutes les servitudes nécessaires au fonctionnement de l'ensemble immobilier, et la dation du volume 2 de l'état descriptif de division au profit de FTIMMO H ;

Article 5 : d'autoriser le versement de la somme de 1 000 000 € (UN MILLION d'EUROS) et la dation du volume 2 évalué à 1.000€ (MILLE EUROS), au profit de la société FTIMMO H, et de payer les frais et droits de l'acquisition et de l'état descriptif de division en volumes, prévus au budget 2021 (chapitre 21, nature 2115, fonction 824, ligne de crédit 27 988).

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le 12.FEV.2021
Publication
le 12.FEV.2021
Notification
le
Certifié exécutoire
Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire



Délibération n°2021-02-06-U

Approbation d'une promesse synallagmatique de vente entre FTIMMO H et la commune de Fontenay-sous-Bois concernant les parcelles AR 655 p1, 655 p3 et 655 p4

Ce tènement foncier est destiné à être intégré dans le domaine public de la commune de Fontenay-sous-Bois en vue de l'édification d'équipements publics ;

CONSIDERANT la condition suspensive de la régularisation d'un acte de vente à titre de levée d'option de crédit-bail immobilier entre les crédits-bailleurs et FTIMMO H ;

CONSIDERANT la régularisation au plus tard le 30 octobre 2021, de l'acte de vente entre la SCCV FONTENAY-SOUS-BOIS RABELAIS au profit de la commune de Fontenay-sous-Bois portant sur 38 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AR numéro 654 p5 ;

CONSIDERANT la condition suspensive au profit de la commune de Fontenay-sous-Bois liée à l'obtention d'un permis de construire devenu définitif autorisant, après démolition partielle du central téléphonique, la construction d'une médiathèque et d'un centre municipal de santé d'une superficie d'environ 4 272m² ;

CONSIDERANT le droit de priorité au profit de la commune de Fontenay-sous-Bois sur les locaux situés aux premier et deuxième étages du bâtiment, compris dans le lot 2 du plan de division, pour une durée de dix ans ;

CONSIDERANT que la promesse synallagmatique de vente par la société FTIMMO H au profit de la commune de Fontenay-sous-Bois est consentie pour un délai expirant au plus tard le 30 octobre 2021 ;

CONSIDERANT les pièces annexes afférentes à la promesse synallagmatique de vente entre la société FTIMMOH et la commune de Fontenay-sous-Bois ;

À LA MAJORITÉ

DECIDE

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 AIT-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, M.RISPAL, Mme JANIAUX, M.NOMBO POATY, Mme MARTINEZ

Par 6 voix contre

Mme CHAMBRE-MARTIN, M.MATHIEU, M.GUYOT, M.BERTRAND, M.LECOQ, Mme AMSELLEM SIMONNET

Par 2 abstentions

M.BEDOURET, Mme CAZALS