

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal ..... 45  
Membres en exercice ..... 45  
Présents ou représenté.e.s  
à la séance ..... 44  
Absent.e.s ..... 01

---

## COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

### EXTRAIT DU REGISTRE

des

### DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Délibération n°2021-05-04-U :**

Acquisition par voie de préemption d'un local commercial sis 97 rue Dalayrac

## SÉANCE DU JEUDI 27 MAI 2021

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

### ETAIENT PRESENTS

M.GAUTRAIS, 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 CHARDIN, 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, Mme INDJA, M. BERTRAND, M. BEDOURET, Mme CAZALS, Mme BAYOL,

### EXCUSE.E.S-REPRESENTE.E.S

Mme KLOPP	a donné mandat à	M. GAUTRAIS
Mme BOUHADA	a donné mandat à	Mme LELU
M. BRUNET	a donné mandat à	Mme LELU
Mme MICHEL	a donné mandat à	M. ORJEBIN
M. MATHIEU	a donné mandat à	Mme CHAMBRE-MARTIN
M. GUYOT	a donné mandat à	M. BERTRAND

### ABSENTE

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

\*Monsieur LACHELACHE et Madame LARABI arrivés à partir du point 3

**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 n°07.10.19.DG en date du 26 octobre 2007 instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Fontenay-sous-Bois dont la révision a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2015, modifié par les délibérations n°18-08 du 14 février 2018, n°19-09 du 18 février 2019 et n°20-159 du 08 décembre 2020 du Conseil de territoire de ParisEstMarne&Bois, et mis à jour par les arrêtés n°2018-A-338 du 17 décembre 2018, n°2019-A-35 du 28 janvier 2019, n°2020-A-150 du 17 mars 2020 et n°2021-A-143 du 23 mars 2021,

**VU** la délibération n°2020-05-05-DGS du Conseil municipal en date du 25 mai 2020 portant délégation d'attribution du Conseil municipal au Maire dans le cadre des dispositions de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

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

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

**VU** la délibération n°2021-04-21-a-ECO du Conseil municipal en date du 15 avril 2021 concernant l'approbation du contrat de renforcement artisanal et commercial sur les secteurs « Fontenay Village – Moreau David », « Verdun » et « Dalayrac-Rigollots » à conclure avec Marne-au-Bois SPL et la Commune,

**VU** la délibération n°2021-1 du Conseil de territoire ParisEstMarne&Bois en date du 02 février 2021, portant élection des Vice-Présidents du Territoire, dont celle de Madame Anne KLOPP en qualité de 4<sup>ème</sup> Vice-Présidente,

**VU** l'arrêté n°2020-A-461 en date du 22 juillet 2020 du Conseil de territoire ParisEstMarne&Bois 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 Antoine BASSOT, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 06 janvier 2021 et enregistrée sous le numéro 21N0019, portant sur le lot n°8 correspondant à un local commercial dépendant de la copropriété cadastrée section BC numéro 145 et sis 97 rue Dalayrac à Fontenay-sous-Bois, au prix de 270.000,00€ (DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS),

**VU** la décision n°2021-D-17 en date du 18 février 2021 du Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois portant délégation du Droit de Préemption Urbain à la Commune de Fontenay-sous-Bois, concernant le lot n°8 de la copropriété cadastrée section BC numéro 145 sis 97 rue Dalayrac à Fontenay-sous-Bois, propriété de la SCI MARCOTTE, 20 rue Dohis 94300 Vincennes,

**VU** la décision n°2021-U-43 en date du 25 mars 2021 du Maire de Fontenay-sous-Bois concernant l'acquisition par voie de préemption du lot n°8 correspondant à un local commercial d'une surface d'environ 69,36 m<sup>2</sup> sis 97 rue Dalayrac, appartenant à la SCI MARCOTTE, 20 rue Dohis 94300 Vincennes, cadastré section BC numéro 145, au prix de la Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée le 6 janvier 2021, soit au prix de 270.000,00€ (DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS),

**VU** l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 9 mars 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 rétraction et d'un bouleversement de la cohérence commerciale de linéaires qui aggravent l'évasion dont souffre le commerce fontenaisien,

**CONSIDERANT** le projet de revitalisation et de redynamisation du commerce et de l'artisanat sur le pôle « Dalayrac-Rigollots » 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 et d'accompagner l'installation d'activités nouvelles qui participent à l'attractivité, à la diversité de l'offre et à l'animation sur le pôle « Dalayrac-Rigollots »,

**CONSIDERANT** que le bien susvisé est situé dans le périmètre dit « pôle Fontenay Dalayrac-Rigollots » de la Commune,

**CONSIDERANT** que, par sa position sur le territoire Fontenaisien, le pôle commerçant du secteur Dalayrac 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 Village par les rues Pierre Dulac et Couderchet ; au secteur Verdun par l'avenue de la République au secteur Moreau David/Gare par la rue Pierre Dulac et Commandant Jean Duhail),

**CONSIDERANT** que ledit secteur « Dalayrac-Rigollots » est caractérisé par des activités de service (banques, agences immobilières, etc.) dominantes (plus 25% de l'offre marchande),

**CONSIDERANT** que le contrat de revitalisation et de redynamisation du commerce et de l'artisanat identifie le bien sis 97 rue Dalayrac comme un local stratégique de par sa localisation (classé en catégorie à acquérir en priorité),

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ce lot contribuera à maintenir une cohérence commerciale déjà fragilisée du pôle « Dalayrac-Rigollots » 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 dans le cadre du contrat de renforcement artisanal et commercial sur les secteurs « Fontenay Village – Moreau David », « Verdun » et « Dalayrac-Rigollots » à conclure avec la Société Publique Locale Marne-au-Bois et la Commune, le dit-bien acquis par la Commune, sera cédé à la Société Publique Locale Marne-au-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 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, M. RISPAL, Mme JANIAUX, M. NOMBO POATY, Mme MARTINEZ.

Par 5 abstentions

Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. GUYOT, Mme INDJA, M. BERTRAND.

Ne prennent pas part au vote

M. BEDOURET, Mme CAZALS, Mme BAYOL.

**Article 1 :** d'acquérir par voie de préemption le lot n°8 correspondant à un local commercial d'une surface d'environ 69,36 m<sup>2</sup> sis 97 rue Dalayrac, appartenant à la SCI MARCOTTE, 20 rue Dohis 94300 Vincennes, cadastré section BC numéro 145, au prix de la Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée le 6 janvier 2021, soit au prix de 270.000,00€ (DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS) ;

**Article 2 :** d'approuver l'acte authentique entre la SCI MARCOTTE, 20 rue Dohis à Vincennes et la Commune de Fontenay-sous-Bois concernant le lot n°8 correspondant à un local commercial d'une surface d'environ 69,36 m<sup>2</sup> sis 97 rue Dalayrac, cadastré section BC numéro 145 au prix de 270.000,00€ (DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS) ;

**Article 3 :** d'approuver l'acte authentique entre Société Publique Locale Marne-au-Bois et la Commune de Fontenay-sous-Bois concernant le lot n°8 correspondant à un local commercial d'une surface d'environ 69,36 m<sup>2</sup> sis 97 rue Dalayrac, cadastré section BC numéro 145 au prix de 270.000,00€ (DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS) ;

**Article 4 :** autoriser le Maire à signer les actes nécessaires à la régularisation de ces actes authentiques.

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Philippe GAUTRAIS**  
Maire



Transmission électronique en

Préfecture du Val-de-Marne

le ..... 31 MAI 2021 .....

Publication

le ..... 31 MAI 2021 .....

Notification

le ..... 31 MAI 2021 .....

Certifié exécutoire

Le Maire,

