

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°2021-05-06-U :

Approbation de la cession au profit de la SCCV
FONTENAY DE TASSIGNY d'un terrain
communal issu de la parcelle cadastrée section
F numéro 112 sis 194 avenue du Maréchal de
Latre de Tassigny et rue des Marais

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.

Délibération n°2021-05-06-U

Approbation de la cession au profit de la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY d'un terrain communal issu de la parcelle cadastrée section F numéro 112 sis 194 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et rue des Marais

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 Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1 et suivants et l'article L.318-3,

VU la Convention d'intervention foncière signée le 26 avril 2011 et ses avenants en date du 06 décembre 2013, du 04 décembre 2015 et du 20 janvier 2017 entre la Commune de Fontenay-sous-Bois et l'Etablissement Public Territorial d'Ile-de-France (EPFIF) qui déterminent les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Commune sur l'ensemble de son territoire,

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°2017-30-03-18-U du Conseil municipal de Fontenay-sous-Bois, du 30 mars 2017, approuvant les objectifs et les enjeux de l'opération d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay/Alouettes,

VU la délibération n°2017-10-15-U du Conseil municipal de Fontenay-sous-Bois du 13 octobre 2017, décidant d'approuver le traité de concession de l'opération d'aménagement Val-de-Fontenay/Alouettes,

VU la délibération n°19-39 de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois en date du 25 mars 2019 instaurant un périmètre d'études en vue de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur le secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°2019-11-14-U en date du 14 novembre 2019 du Conseil municipal approuvant le projet de traité de concession et le projet de convention d'association à intervenir entre le Territoire, la Commune et Marne-au-Bois SPL pour la conduite de l'opération,

VU la délibération n°19-135 de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois en date du 16 décembre 2019 concernant l'approbation de la convention d'association tripartite et du traité de concession d'aménagement sur le secteur Alouettes Est,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, en date du 10 mai 2021,

CONSIDERANT que la Commune envisage la cession d'une partie de la parcelle cadastrée section F numéro 112 sise 194 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, composée d'un terrain nu, d'une surface d'environ 371 m², appartenant au domaine privé de la Commune, après déduction d'une emprise d'environ 0,5 m² correspondant à une partie du trottoir de la rue des Marais comprise dans ladite parcelle cadastrale,

Approbation de la cession au profit de la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY d'un terrain communal issu de la parcelle cadastrée section F numéro 112 sis 194 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et rue des Marais

CONSIDERANT le projet de la Commune de Fontenay-sous-Bois de valoriser la parcelle communale cadastrée section F numéro 112 en vue de l'édification par la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY (groupe EMERIGE) d'une opération de construction sur un tènement foncier composé des parcelles cadastrées section F numéros 110, 111, 112, 115, 116, 169 et 386, d'une surface d'environ 2 920m² consistant en la réalisation d'un ensemble immobilier à destination principale d'habitation, avec des locaux d'activités en rez-de-chaussée, d'une surface de plancher (SDP) globale minimale de 6 560 m² dont :

- 6 360m² de SDP minimum à destination d'habitation, représentant environ 100 logements (dont au maximum 33% du nombre de logements à destination de logements sociaux et le surplus à destination de logements intermédiaires et de logements en accession),
- environ 200 m² de SDP à destination de locaux d'activités,
- environ 100 emplacements de stationnement,

CONSIDERANT le projet de promesse synallagmatique de vente par la Commune de Fontenay-sous-Bois au profit de la Société Civile de Construction Vente FONTENAY DE TASSIGNY portant sur une partie de la parcelle communale cadastrée section F numéro 112, d'une surface d'environ 371 m² (déduction faite des 0,5m² environ correspondant à une emprise du trottoir de la rue des Marais), sise 194 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et rue des Marais, au prix de 635 000 € (SIX CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS),

CONSIDERANT les conditions suspensives d'usage de la promesse synallagmatique de vente entre la Commune de Fontenay-sous-Bois et la Société Civile de Construction Vente FONTENAY DE TASSIGNY, liées au droit de préemption urbain, l'origine de la propriété, les servitudes et la situation hypothécaire du bien,

CONSIDERANT la condition essentielle et déterminante de l'engagement de la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY à rendre indivisibles les promesses synallagmatiques de vente entre l'EPFIF et la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY portant sur les parcelles cadastrées section F numéros 116 et 169 et celle entre la Commune et la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY portant sur une partie de la parcelle cadastrée section F numéro 112,

CONSIDERANT que l'acquisition de l'ensemble de ces parcelles forme pour la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY un tout indissociable, la réalisation des deux promesses synallagmatiques de vente entre l'EPFIF et la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY d'une part et entre la Commune et la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY d'autre part, devra intervenir concomitamment, de même que la réalisation des ventes susceptibles de résulter de ces promesses,

CONSIDERANT que la promesse de vente sera conclue sous la condition suspensive de la signature avant le 30 septembre 2021 par l'EPFIF d'une promesse synallagmatique de vente au profit de la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY portant sur les parcelles cadastrées section F numéros 116 et 169,

CONSIDERANT la condition suspensive au profit de la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY d'obtenir un permis de construire valant permis de démolir devenu définitif pour la démolition des constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet et la construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher (SDP) globale minimale de 6 560 m² dont 6 360m² de SDP minimum à destination d'habitation, environ 200 m² de SDP à destination de locaux d'activités et environ 100 emplacements de stationnement, sur le tènement foncier d'une surface d'environ 2 920m², composé des parcelles section F numéros 110, 111, 112, 115, 116, 169 et 386,

CONSIDERANT la condition suspensive d'obtention par le candidat acquéreur en VEFA des logements sociaux dépendant du programme de construction, des agréments, financements et subventions nécessaires à son acquisition,

Approbation de la cession au profit de la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY d'un terrain communal issu de la parcelle cadastrée section F numéro 112 sis 194 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et rue des Marais

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'autoriser la cession au profit de la société dénommée SCCV FONTENAY DE TASSIGNY d'une partie de la parcelle cadastrée section F numéro 112, d'une superficie d'environ 371 m² (après déduction d'une emprise de 0,5m² à usage de trottoir), appartenant au domaine privé de la Commune de Fontenay-sous-Bois, pour un prix total de 635 000 € (SIX TRENTE CINQ MILLE EUROS) ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse synallagmatique de vente, tous les documents (y compris le document d'arpentage) et les actes nécessaires à la régularisation de cette promesse synallagmatique de vente et à la vente ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer, sous condition de réalisation des conditions suspensives (sauf renonciation de son bénéficiaire de s'en prévaloir), l'acte authentique de vente et tous les documents y afférents qui viendront en réalisation de la promesse de vente ;

Article 4 : d'autoriser la perception du prix de vente par Monsieur le Trésorier Municipal ;

Article 5 : d'autoriser la SCCV FONTENAY DE TASSIGNY à déposer la demande de permis de construire pour la réalisation de l'opération de construction envisagée.

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

