

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal.....45
Membres en exercice45
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°2021-09-17-U : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout acte relatif à la cession des biens communaux sis 1-3 rue de Rosny et 4 rue Charles Bassée entre la Commune de Fontenay-sous-Bois et le bailleur social Immobilière 3F

SÉANCE DU JEUDI 30 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, **le trente septembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **vingt-quatre 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. MORA, M. DAMIANI, M. GUENICHE, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. CLERGET**, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL, Mme JANIAUX, Mme MARTINEZ, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, M. BEDOURET, Mme CAZALS, Mme BAYOL.

EXCUSE.E.S-REPRESENTE.E.S

M. SEYE* (départ au point 14)	a donné mandat à	Mme MAFFRE-BOUCLET
M. LACHELACHE	a donné mandat à	Mme LARABI
Mme NIAKHATE	a donné mandat à	M. MORA
Mme LELU	a donné mandat à	M. GUENICHE
Mme BENZIANE	a donné mandat à	Mme SAINT-GAL
Mme NAIT-BAHLOUL	a donné mandat à	Mme GARNIER
M. BRUNET	a donné mandat à	M. CORNELIS
M. CLERGET** (arrivé au point 5)	a donné mandat à	M. MALLERIN
Mme MICHEL	a donné mandat à	M. ORJEBIN
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à	Mme FENASSE
M. NOMBO POATY	a donné mandat à	M. DAMIANI
M. GUYOT	a donné mandat à	M. BERTRAND
Mme. INDJA	a donné mandat à	Mme. CAZALS

ABSENT.E.S

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.

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

Délibération N°2021-09-17-U

Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout acte relatif à la cession des biens communaux sis
1-3 rue de Rosny et 4 rue Charles Bassée
entre la Commune de Fontenay-sous-Bois et le bailleur social Immobilière 3F

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 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 l'estimation de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, en date du 17 septembre 2021,

VU la délibération n°2014-06-17-U en date du 26 juin 2014 portant sur la vente de l'hôtel sis 1-3 rue de Rosny à la S.A HLM Immobilière 3F,

VU la délibération n°2014-12-18-U en date du 18 décembre 2014 portant sur la vente à la S.A HLM Immobilière 3F du terrain sis 4 rue Charles Bassée,

CONSIDERANT que la Commune de Fontenay-sous-Bois est propriétaire du terrain sis 4 rue Charles Bassée, cadastré section AV numéros 93, 226 et 227, d'une superficie d'environ 541 m²,

CONSIDERANT que la Commune de Fontenay-sous-Bois est propriétaire du bien sis 1-3 rue de Rosny, cadastré section AV numéro 95, d'une superficie d'environ 275 m², via une procédure de préemption conduite en 2014,

CONSIDERANT que la société dénommée Immobilière 3F et la Commune de Fontenay-sous-Bois se sont entendus en 2014 pour une cession desdits biens, au profit du bailleur, pour un prix total de 825 000,00 € (HUIT CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS),

CONSIDERANT que l'objectif de l'acquéreur est de réaliser une opération d'environ 23 logements locatifs sociaux et 2 commerces en rez-de-chaussée,

CONSIDERANT que l'état structurel de l'immeuble invite le bailleur social à engager une démolition dans les meilleurs délais, et que pour ce faire, une cession à son profit est à finaliser,

CONSIDERANT que la promesse de vente entre la société dénommée Immobilière 3F et la Commune de Fontenay-sous-Bois en date du 19 décembre 2014 et ses avenants en date du 19 septembre 2016 et du 28 mars 2018 sont à renouveler ;

CONSIDERANT que dans le cadre de la procédure contentieuse entre les gérants de l'hôtel sis 1-3 rue de Rosny et la Commune de Fontenay-sous-Bois, la Cour d'appel de Paris a fixé le montant des indemnités permettant ainsi la possibilité de poursuivre le projet de cession de l'immeuble au profit du bailleur,

Délibération N°2021-09-17-U

Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout acte relatif à la cession des biens communaux sis 1-3 rue de Rosny et 4 rue Charles Bassée entre la Commune de Fontenay-sous-Bois et le bailleur social Immobilière 3F

CONSIDERANT que les autorisations d'urbanisme ont été accordées, puis prorogées, au profit du bailleur Immobilière 3F pour le développement d'un programme immobilier d'environ 23 logements locatifs sociaux, soit environ 670 m² de surface de plancher et de 2 commerces en rez-de-chaussée, soit environ 170 m² de surface de plancher,

CONSIDERANT que lesdits biens, cadastrés section AV numéros 95, 93, 226 et 227, dépendent du domaine privé de la Commune de Fontenay-sous-Bois et qu'ils n'ont jamais été affectés à un usage ou à un service public,

A L'UNANIMITE

DECIDE

Article 1 : d'approuver la cession au profit de la S.A HLM Immobilière 3F des biens sis 1-3 rue de Rosny et 4 rue Charles Bassée, cadastrés section AV numéros 95, 93, 226 et 227, d'une superficie totale d'environ 816 m², appartenant au domaine privé de la Commune de Fontenay-sous-Bois, pour un prix total de 825 000,00 € (HUIT CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS) ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires (y compris document d'arpentage) à la cession des biens sis 1-3 rue de Rosny et 4 rue Charles Bassée, cadastrés section AV numéros 95, 93, 226 et 227, d'une superficie totale d'environ 816 m², appartenant au domaine privé de la Commune de Fontenay-sous-Bois, pour un prix total de 825 000,00 € (HUIT CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS) se ventilant comme suit :

- ✓ à concurrence de 440 000,00 € (QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS) pour la parcelle section AV numéro 95,
- ✓ à concurrence de 385 000,00 € (TROIS CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS) pour les parcelles section AV numéros 93, 226 et 227 ;

Article 3 : d'autoriser la perception du prix de la vente par Monsieur le Trésorier Municipal.

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le 4. OCT. 2021
Publication
le 4. OCT. 2021
Notification 4 OCT. 2021
le
Certifié exécutoire
Le Maire,



A circular official stamp of the Mayor of Fontenay-sous-Bois is visible behind the signature. The stamp contains the text 'MAIRIE DE FONTENAY-SOUS-BOIS' and 'VAL-DE-MARNE'.



A circular official stamp of the Mayor of Fontenay-sous-Bois is visible behind the signature. The stamp contains the text 'MAIRIE DE FONTENAY-SOUS-BOIS' and 'VAL-DE-MARNE'.

