

## Délibération N° 2023-02-03-U

Acquisition par voie de préemption d'une  
maison individuelle sise 78 rue Eugène  
Martin

Département du Val-de-Marne  
Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal..... 45  
Membres en exercice..... 45  
Présents ou représenté.e.s  
à la séance..... 43  
Absent.e.s..... 2

## SÉANCE DU 16 FEVRIER 2023

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

### ÉTAIENT PRÉSENT.E.S

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON-ZONON, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATÉ, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, 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, M. NOMBO-POATY, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. BERTRAND, M. BEDOURET, Mme CAZALS, M. TARGUI, Mme CACAIS-BARANGER.

### EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

M. BRUNET	a donné mandat à	M. CORNELIS
Mme MAFFRE-BOUCLET	a donné mandat à	M. SEYE
Mme MICHEL	a donné mandat à	Mme GAUTHIER
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à	Mme FENASSE
Mme JANIAUX	a donné mandat à	Mme LELU
Mme MARTINEZ	a donné mandat à	Mme ORJEBIN
M. MATHIEU	a donné mandat à	M. BERTRAND

### ABSENT.E.S

Mme INDJA, Mme BAYOL

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

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

## LE CONSEIL

**VU** les articles L.2122.22 et L.5219-5 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** les articles L.210-1, L.211-2, L.213-1 et L.300-1, 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** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Fontenay-sous-Bois dont la révision a été approuvée par délibération du Conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 17 décembre 2015 et modifié par délibérations du Conseil de Territoire de ParisEstMarne&Bois n°18-08 du 14 février 2018, n°19-09 du 18 février 2019 et n°20-159 du 08 décembre 2020, et mis à jour par 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, n°2022-A-979 du 11 août 2022,

**VU** la délibération du Conseil de Territoire ParisEstMarne&Bois n°D20-159 du 08 décembre 2020 relative à l'approbation de la modification n°3 du PLU de Fontenay-sous-Bois, créant notamment l'emplacement réservé n°22 dit « Eugène Martin » sur le zonage réglementaire localisé au 78 et 80 rue Eugène Martin et incluant les parcelles numéros 239 et 240 de la section AY en vue de l'extension du projet d'équipement sur le site Eugène Martin et ayant pour bénéficiaire la Commune,

**VU** la délibération du Conseil de Territoire ParisEstMarne&Bois n°20-63 en date du 09 juillet 2020 déléguant à son Président l'exercice du droit de préemption et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'une aliénation,

**VU** la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître Philippe OLIVIER, reçue en mairie le 18 août 2022 et enregistrée sous le numéro 22N0662 portant sur le bien cadastré section AY n°240, sis 78 rue Eugène Martin à Fontenay-sous-Bois, appartenant aux CTS CATTY et OUHAB, composés de Madame **Christine Marie Augusta OUHAB** épouse de Monsieur Alain Raymond **VERRIÈRE** demeurant à MONTROUGE (92120) 66 avenue de la Marne, de Monsieur **Patrice Léon CATTY** demeurant à LA FERTE-SAINT-CYR (41220) 23 Malmusse, de Madame **Adeline Christine Marceline CATTY** épouse de Monsieur Alexandre **BOÉ** demeurant à LIVRYGARGAN (93190) 17 rue Francois Villon, de Monsieur **Brice Damien Robert CATTY** demeurant à NEUILLY-SUR-MARNE (93330) 91 avenue de Verdun, au prix de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550.000 €) et VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (27.500 €) de frais de commission,

**VU** la demande de pièces et visite envoyée le 13 octobre 2022 et réceptionnée par les propriétaires le 18 octobre 2022,

**VU** la décision n° 2022-D-226 en date du 20 décembre 2022 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 bien cadastré section AY 240, sis 78 rue Eugène Martin à Fontenay-sous-Bois appartenant aux CTS CATTY et OUHAB, composés de Madame **Christine Marie Augusta OUHAB** épouse de Monsieur Alain Raymond **VERRIÈRE** demeurant à MONTROUGE (92120) 66 avenue de la Marne, de Monsieur **Patrice Léon CATTY** demeurant à LA FERTE-SAINT-CYR (41220) 23 Malmusse, de Madame **Adeline Christine Marceline CATTY** épouse de Monsieur Alexandre **BOÉ** demeurant à LIVRYGARGAN (93190) 17 rue Francois Villon, de Monsieur **Brice Damien Robert CATTY** demeurant à NEUILLY-SUR-MARNE (93330) 91 avenue de Verdun,

**VU** l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne, en date du 16 décembre 2022,

**VU** la décision n°2022-U-250 en date du 21 décembre 2023 du Maire de Fontenay-sous-Bois concernant l'acquisition par voie de préemption de la maison individuelle sise 78 rue Eugène Martin appartenant à consorts CATTY et OUHAB, cadastré section AY n°240 au prix de TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE EUROS (369 000 €) auxquels s'ajoutent VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (27.500 €) de frais de commission,

**VU** le courrier d'acceptation des CONSORTS en date du 20 janvier 2023 de la décision n°2022-U-250,

**CONSIDERANT** la saturation des groupes scolaires Jules Ferry et Elisa Lesourd pour lesquels des études de faisabilités visant à reconfigurer une partie des équipements tout en restituant les places de parking existantes en sous-sol,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de la parcelle AY 240 sise au 78 Eugène Martin contribuera au désenclavement du site et permettra ainsi d'améliorer les conditions d'accès aux futurs équipements publics.

**SUR** avis de la Commission des Finances,

**A L'UNANIMITE**

## **DECIDE**

**Article 1 :** d'acquérir par voie de préemption le bien sis 78 rue Eugène Martin à Fontenay-sous-Bois, appartenant aux CTS CATTY et OUHAB, composés de Madame **Christine Marie Augusta OUHAB** épouse de Monsieur Alain Raymond **VERRIÈRE** demeurant à MONTRouGE (92120) 66 avenue de la Marne, de Monsieur **Patrice Léon CATTY** demeurant à LA FERTE-SAINT-CYR (41220) 23 Malmusse, de Madame **Adeline Christine Marceline CATTY** épouse de Monsieur Alexandre **BOÉ** demeurant à LIVRYGARGAN (93190) 17 rue Francois Villo, de Monsieur **Brice Damien Robert CATTY** demeurant à NEUILLY-SUR-MARNE (93330) 91 avenue de Verdun, au prix de TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE EUROS (369 000 €) auxquels s'ajoutent VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (27.500 €) de frais de commission,

**Article 2 :** d'approuver l'acte authentique entre CTS CATTY et OUHAB, composés de Madame **Christine Marie Augusta OUHAB** épouse de Monsieur **Alain Raymond VERRIÈRE** demeurant à MONTRouGE (92120) 66 avenue de la Marne, de Monsieur **Patrice Léon CATTY** demeurant à LA FERTE-SAINT-CYR (41220) 23 Malmusse, de Madame **Adeline Christine Marceline CATTY** épouse de Monsieur **Alexandre BOÉ** demeurant à LIVRYGARGAN (93190) 17 rue Francois Villon, de Monsieur **Brice Damien Robert CATTY** demeurant à NEUILLY-SUR-MARNE (93330) 91 avenue de Verdun, au prix de TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE EUROS (369 000 €) auxquels s'ajoutent VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (27.500 €) de frais de commission,

**Article 3 :** autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à signer les actes nécessaires à la régularisation de ces actes authentiques.

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois dans le délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication). L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun – dans le délai de deux mois :

- à compter de la notification (ou de la publication) de la délibération ;
- à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement formé. »

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmission électronique en  
Préfecture du Val-de-Marne

le ..... 2.2.FEV.2023 .....

Publication

le ..... 2.3.FEV.2023 .....

Notification

le .....

Certifié exécutoire

Le Maire,

**Jean-Philippe GAUTRAIS**

Maire

