

Délibération N° 2023-12-13-U

Approbation de la convention de portage foncier subsequeute a intervenir entre le syndicat mixte d'action foncière du département du val-de-marne, marne-au-bois SPL et la commune de fontenay-sous-bois

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	3
Absents	2

SÉANCE DU 21 DECEMBRE 2023

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

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S

M. GAUTRAIS, M. CORNELIS, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme MICHEL, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. BERTRAND, M. BEDOURET, Mme CAZALS, M. TARGUI, Mme CACAIS-BARANGER,

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

Mme KLOPP	a donné mandat à M. GAUTRAIS
Mme FENASSE	a donné mandat à Mme MICHEL
Mme NIAKHATE,	a donné mandat à Mme BENZIANE
Mme M. ORJEBIN	a donné mandat à M. GUENICHE
Mme MAFFRE-BOUCLET	a donné mandat à M. SEYE
M. CLERGET,	a donné mandat à M. MORA
Mme GARNIER	a donné mandat à Mme NAIT-BAHLOUL
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à Mme GAUTHIER
Mme JANIAUX	a donné mandat à Mme LELU
M. RISPAL	a donné mandat à Mme SAINT GAL
M. NOMBO POATY	a donné mandat à M. MALLERIN
Mme MARTINEZ	a donné mandat à Mme BOUHADA
M. MATHIEU	a donné mandat à Mme CACAIS BARANGER
Mme INDJA	a donné mandat à Mme CAZALS
M. DE LA CROIX	a donné mandat à M. BERTRAND

ABSENTS

M. LACHELACHE, Mme LARABI

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

Mme Clémence AVOGNON ZONON 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, notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU les délibérations de la Commune, de Fontenay-sous-Bois en dates du 1^{er} février et 21 juin 1996 décidant de s'associer à d'autres collectivités du département du Val-de-Marne pour la constitution du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne et de son adhésion,

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 le projet de convention de portage foncier encadrant l'acquisition et le portage de la parcelle AB n°119p constituée d'environ 8 823m² issue des parcelles cadastrées AB N°119 et N°120 en cours de division, à intervenir entre le SAF 94, MARNE-AU-BOIS SPL, et la Commune de Fontenay-sous-Bois.

CONSIDERANT, la volonté de la commune de Fontenay-sous-Bois d'étendre le parc des Carrières ;

CONSIDERANT, le souhait d'un particulier de céder un terrain dénommé « Villa des Carrières » d'environ 1,9 hectares (parcelles cadastrées section AB numéros 119 et AB 120) jouxtant ce parc et donc de l'intérêt pour la ville de saisir cette opportunité ;

CONSIDERANT la spécificité du site résultant de sa nature et de ses occupations actuelles :

- Une partie de ce site, d'ores et déjà boisée, pourrait rapidement s'ajouter à l'emprise du parc actuel.
- L'autre partie du site, actuellement imperméabilisée comprend diverses constructions et occupations ; elle permettrait, en totalité ou en partie, après libération, démolitions et renaturation, de répondre à des enjeux globaux de désartificialisation (principe du ZAN) et de réaliser une seconde phase d'extension du parc.
- Le site se trouve sur d'anciennes galeries qui n'ont pas été comblées ou sécurisées. Or, les usages actuels des entreprises, et notamment l'entreposage de matériaux ou de machines, renforcent la vulnérabilité du terrain.

CONSIDERANT, la nécessité d'une intervention publique, notamment afin d'éviter une division de cette propriété entre plusieurs acquéreurs ce qui rendrait beaucoup plus difficile la sécurisation des lieux, la maîtrise des occupations, et in fine l'extension du parc ;

CONSIDERANT, que l'acquisition par le Syndicat mixte d'Action Foncière du Département du Val-de-Marne (SAF 94) a pour objectif d'assurer le portage foncier pour la Ville et l'accompagnement de cette dernière en vue de la libération d'une partie du site urbanisé (habitation et activité) destiné à terme à être démoli. Pour ce faire, la signature d'une convention de portage tripartite entre le SAF 94, MAB SPL et la ville, sur la parcelle acquise par le SAF 94 est nécessaire ;

Délibération N°2023- 12-13-U

Approbation de la convention de portage foncier subsequente a intervenir entre le syndicat mixte d'action foncière du département du val-de-marne, marne-au-bois SPL et la commune de fontenay-sous-bois.

Article 2 : d'approuver la convention de portage foncier entre le SAF 94, Marne-au-Bois SPL et la ville de Fontenay-sous-Bois pour la parcelle AB n°119p issues de la division des parcelles actuellement cadastrées section AB n°119 et 120.

Article 3 : d'autoriser Le Maire ou son/sa représentant.e à signer la convention précitée ainsi que tous les documents s'y rapportant et à prendre toutes les dispositions pour leur bonne exécution.

« 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

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le **2. JAN. 2024**
Publication
le **3. JAN. 2024**
Notification
le
Certifié exécutoire
Le Maire,



Pour le Maire empêché
l'Adjoint(e) délégué(e)

N. DARIANI

Pour le Maire empêché
l'Adjoint(e) délégué(e)

N. DARIANI

Délibération N°2023- 12-13-U

Approbation de la convention de portage foncier subsequeute a intervenir entre le syndicat mixte d'action foncière du département du val-de-marne, marne-au-bois SPL et la commune de fontenay-sous-bois.

CONSIDERANT que le projet de convention de portage foncier relative à la parcelle constituée d'environ 8 823m² issue de la parcelle cadastrée AB N°119 en cours de division, à intervenir entre le SAF 94, MARNE-AU-BOIS SPL, et la Commune de Fontenay-sous-Bois, à vocation à encadrer l'acquisition, le portage et la revente par le SAF94 de ladite parcelle ;

CONSIDERANT, qu'en outre, la convention prévoit :

- L'engagement de MARNE-AU-BOIS SPL à inscrire à son budget et à verser effectivement au SAF 94, au moment du paiement de l'acquisition, le montant de sa participation fixée à 10 % du prix d'acquisition, soit 350 000€ ;
- Une participation de la Collectivité à hauteur de 50 % du montant des intérêts du prêt contracté pour le financement de cette acquisition (70% du prix d'acquisition, majoré des frais d'acte) pour la durée du portage, ainsi que l'ensemble des frais de dossier afférant à la souscription dudit prêt. La liquidation des bonifications s'effectuera sur la base de l'appel de fonds établi par le SAF 94 tel qu'il résulte des tableaux d'amortissement des emprunts et, au besoin, de tous documents des établissements prêteurs les complétant ou les réajustant. L'autre moitié sera pris en charge par le conseil Départemental. Toutefois, en cas de refus du Conseil Départemental de participer à l'opération envisagée, la Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS s'engage à prendre en charge et à inscrire à son budget la totalité des charges résultant de ce refus ;
- La prise en charge du montant des taxes locales auxquelles le SAF'94 sera assujetti en qualité de propriétaire du bien.

CONSIDERANT que le prix de cession sera établi sur la base du coût total d'acquisition, à savoir le prix de l'acquisition et/ou de l'indemnité d'éviction majoré de tous frais d'actes (frais d'acte notariés, frais de procédure liés à l'acquisition et d'éviction) ;

CONSIDERANT que la Ville devra, par délibération prise au moins quatre mois avant le terme de cette convention, se prononcer sur le rachat, par lui-même ou l'opérateur désigné, du bien objet de la délibération/convention concernée. Enfin, la signature de l'acte de vente devra intervenir au plus tard deux mois avant l'échéance du portage.

SUR avis de la Commission des Finances,

Après en avoir délibéré

À LA MAJORITÉ

Par 33 voix pour :

Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, Mme NIAKHATE, M. MORA, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, Mme BOUHADA, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. CLERGET, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, M. DAUMONT-LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme JANIAUX, M. NOMBO POATY, Mme MARTINEZ, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, Mme INDJA, M. BEDOURET, M. TARGUI, Mme CACAIS-BARANGER, M. DE LA CROIX, Mme CHARDIN

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme LELU, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, M. RISPAL, Mme CAZALS, M. BERTRAND ne prennent pas part au vote

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'acquisition par le Syndicat mixte d'Action Foncière du Département du Val-de-Marne (SAF 94) d'une partie du site du projet dit « villa des Carrières » soit environ 8 823 m², cadastré AB n°119p qui sera issue de la division des parcelles actuellement cadastrées section AB n°119 et 120.