

## Délibération N° 2023-12-14-U

Echange foncier avec le Département du Val-de-Marne, dans le quartier des Larris : Révision des modalités

## 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 et notamment les articles L.2121-29, L.2122-21, L.2241-1, L.1311-9 ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.3112-1

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine, instaurant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 un nouveau cadre d'action de la Politique de la Ville ;

**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 Paris Est Marne&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 n°2020-12-09-U du Conseil Municipal approuvant le protocole d'accord entre le Département du Val-de-Marne et la Commune de Fontenay-sous-Bois relatif à la relocalisation et l'extension de la crèche-PMI départementale Jean Macé et autorisant le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes y afférents et, de manière générale, à prendre toutes dispositions pour la bonne exécution de la délibération concernée ;

**VU** la délibération n°2021- 25 de la Commission Permanente du Conseil Départemental approuvant le protocole d'accord entre le Département du Val-de-Marne et la Commune de Fontenay-sous-Bois relatif à la relocalisation et l'extension de la crèche-PMI départementale Jean Macé ;

**VU** la délibération n°2021-03-08-U du Conseil municipal du 18 mars 2021 approuvant la signature de l'acte de vente du terrain sis 1-3 et 5 rue Paul Langevin, terrain communal cadastré AF n°269-271 et 309, d'une contenance d'environ 2 602m<sup>2</sup>, au profit du département et la promesse unilatérale de vente du terrain sis 17 rue Jean Macé, terrain départemental cadastré AE n°257, d'une contenance d'environ 2 463m<sup>2</sup>, au profit de la ville et autorisant M. Le Maire ou son représentant à signer tous les document et actes y afférents et, de manière générale, à prendre toutes dispositions pour la bonne exécution de la délibération concernée ;

**Vu** l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de Créteil de la Direction Générale des Finances Publiques, en date du 23 octobre 2023, concernant le bien sise 17 rue Jean Macé (cadastré AE 257) d'une contenance d'environ 2 463m<sup>2</sup>, au prix de 1 100 000€ (UN MILLION CENT MILLE EUROS) ;

**CONSIDERANT**, le projet de requalification du quartier des Larris et notamment la relocalisation et l'agrandissement de la crèche-PMI départementale des Larris livrée en février 2023 et réalisée le long du nouveau mail piéton Paulette Nardal, face à la nouvelle école élémentaire Paul Langevin, qui a permis la constitution d'un nouveau pôle enfance de qualité sur le quartier ;

**CONSIDERANT**, que pour mener à bien ce projet, la Ville de Fontenay-sous-Bois et le Département du Val-de-Marne se sont initialement accordés sur un échange foncier portant sur le terrain de l'actuelle crèche-PMI des Larris, d'une part, et une partie du terrain de l'ancienne école Paul Langevin, d'autre part, et que les termes de cet accord étaient fondés sur un principe d'échange sans soulte, permis par la configuration similaire des terrains concernés et établi sur un engagement réciproque de livrer un terrain nu, nivelé et dépollué ;

**CONSIDERANT**, l'évolution du projet de la municipalité sur le terrain de l'ancienne crèche-pmi et son souhait de maintenir en l'état le bâtiment actuellement existant sur le terrain de l'ancienne crèche, en vue d'y créer un nouvel équipement public communal au cœur du quartier;

**CONSIDERANT**, que les termes de l'accord entre les deux collectivités méritent d'être révisés ;

**CONSIDERANT**, qu'afin de conserver l'équilibre financier initialement convenu, les deux collectivités se sont entendues pour intégrer une soulte de 500 000€ TTC en faveur de la Commune de Fontenay-sous-Bois correspondant aux estimations du coût de l'opération de libération, de dépollution et de terrassement que le Département du Val-de-Marne devait réaliser à ses initiatives et frais exclusifs, et dont il sera donc désormais dispensé, transférant ainsi à la Commune, de potentielles charges supplémentaires pour ce bâtiment ;

**CONSIDERANT** que les termes de l'acte de vente du terrain sis 1-3 et 5 rue Paul Langevin, terrain communal cadastré AF n°269-271 et 309, d'une contenance d'environ 2 602m<sup>2</sup>, au profit du département et de la promesse unilatérale de vente du terrains sis 17 rue Jean Macé, terrain du Département cadastré section AE n°257, d'une contenance d'environ 2 463m<sup>2</sup>, au profit de la Commune de Fontenay-sous-Bois, approuvée au Conseil municipal du 18 mars 2021, méritent d'être révisés dans la cadre de l'acte authentique de vente ;

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

**Après en avoir délibéré**

**À L'UNANIMITÉ**

**DECIDE**

**Article 1** : d'approuver l'actualisation des termes de l'échange foncier entre le Département du Val-de-Marne et la Commune de Fontenay-sous-Bois et AUTORISER le Maire ou son représentant à signer les actes complémentaires et modificatif à la vente initiale du terrain communal au Département d'une part et à la promesse de vente du terrain départemental à la ville d'autre part ainsi que l'Acte de vente définitif du terrain départemental à la Ville, précisant ces termes ;

**Article 2** : d'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à signer tous les documents et actes y afférents et, de manière générale, à prendre toutes disposition pour la bonne exécution de la délibération concernée.

« 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. »

Transmission électronique en

Préfecture du Val-de-Marne

le ..... **2 JAN. 2024** .....

Publication **3 JAN. 2024**

le .....

Notification

le .....

Certifié exécutoire

Le Maire,

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Philippe GAUTRAIS**

Maire



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

**P. DANIANI**



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

**P. DANIANI**