

**Délibération N° 2024-12-15-U****Département du Val-de-Marne**

Copropriété du 16 rue Marguerite - Indemnisation par la  
société AXA, assureur « Dommages aux biens » -  
quote-part due à la Ville :  
Approbation d'un protocole transactionnel

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant

Le Conseil Municipal ..... 45

Membres en exercice ..... 45

Présent.e.s ou représenté.e.s

à la séance ..... 45

Absent.e.s ..... 0

**SÉANCE DU 19 décembre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le **dix-neuf décembre**, les membres composant le  
Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués  
le **12 décembre 2024**, 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, Mme FENASSE, M. SEYE, M. LACHELACHE, Mme  
NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, M. GUENICHE, Mme NAIT-  
BAHLOUL, M. ORJEBIN, M. BRUNET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, Mme  
LARABI, M. LEBLANC, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, Mme SAINT-  
GAL, M. RISPAL, M. NOMBO POATY ; M. KEITA, Mme TRANCART, M.  
FOURESTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, Mme CAZALS, M. TARGUI (arrivé à  
21h), Mme CACAIS-BARANGER, Mme BENZIANE, Mme BOUHADA, Mme  
CHARDIN, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. CLERGET, M. MATHIEU, Mme  
LAROQUE

**EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S**

M. BERTRAND	a donnée mandat à M. MATHIEU
M. BATTAL	a donnée mandat à M. MORA
Mme AVOGNON ZONON	a donnée mandat à M. LEBLANC
M. DAUMONT-LEROUX	a donnée mandat à M. ORJEBIN
Mme VIENNEY	a donnée mandat à Mme LELU
M. CORNELIS	a donnée mandat à Mme BOUHADA
Mme INDJA	a donnée mandat à Mme CAZALS
M. DE LA CROIX	a donnée mandat à Mme CHAMBRE-MARTIN

**ABSENT.E.S**

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

**Delphine FENASSE** ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour  
remplir cette fonction qu'elle a accepté.

## **LE CONSEIL,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21,

**VU** le Code civil, notamment ses articles 2044 et suivants,

**VU** le Code de la construction et de l'habitation,

**VU** le Code des assurances,

**CONSIDERANT** les désordres ayant affecté le bâtiment privé, en copropriété, situé au 16 rue Marguerite, à partir de l'année 2006 ;

**CONSIDERANT** la décision de refus de la société AXA en 2010 assureur « Dommages » de ce bâtiment, de procéder à l'indemnisation des désordres subis par les copropriétaires, et la résiliation du contrat d'assurance qui s'en est suivie ;

**CONSIDERANT** l'action intentée, début 2012, par la copropriété concernée devant le Tribunal judiciaire (ex-TGI) de Créteil, en vue d'obtenir réparation des dommages subis sur les habitations ;

**CONSIDERANT** la procédure d'expertise décidée en conséquence par le Tribunal judiciaire de Créteil et, au terme de cette procédure, le rapport établi et remis en mars 2014 par l'Expert judiciaire relativement aux faits constatés, causes identifiées, responsabilités imputées et solutions proposées ;

### **CONSIDERANT :**

- Les mesures de surveillance et de prévention prises ainsi que les réparations réalisées par la copropriété ;
- Les mesures de police tendant à la limitation puis à l'interdiction d'occupation des appartements existant dans ce bâtiment, et à l'évacuation de celui-ci ;
- Le rachat de l'ensemble du bâtiment effectué par l'EPFIF, en vue d'une future revente, par l'intermédiaire de la S.P.L., à un promoteur privé (pour une opération de démolition/reconstruction) ;

**CONSIDERANT**, entre-temps, l'acquisition par la Ville de 4 lots de cette copropriété ;

**CONSIDERANT** - en parallèle des procédures juridictionnelles en cours (au fond devant le Tribunal judiciaire de Créteil, et à l'initiative de la copropriété fin 2014, à la suite de la procédure d'expertise, donc ; mais aussi devant le Tribunal administratif de Melun, celle engagée par la société AXA contre la commune –et toujours pendante- en vue d'obtenir la prise en charge d'une quote-part d'indemnisation au titre des désordres sur les réseaux communaux d'assainissement enterrés, évalués par l'Expert judiciaire à hauteur de 30 % dans la causalité des dommages) - le processus de règlement amiable, par voie de transaction, entamé et poursuivi entre la société AXA et la copropriété, désormais en cours de liquidation à la suite du rachat intégral du bâtiment par l'EPFIF ;

**CONSIDERANT**, au terme de ces négociations menées, l'accord de la société AXA pour prendre en charge, à hauteur d'un montant global d'indemnité de 600.000 euros, des quotes-parts de préjudices subis par la copropriété (tous ses membres) et non couverts par les prix de rachat versés par l'EPFIF (*montant auquel s'ajoute, à toute fin d'information utile, une indemnisation spécifique à la SCI de Fontenay, en réparation du préjudice commercial subi par elle au titre du local pour l'activité ambulancière*) ;

**CONSIDERANT** le projet de protocole transactionnel ci-annexé ;

**CONSIDERANT** le montant d'indemnisation au profit de la Ville, en sa qualité de copropriétaire, à hauteur de 16 858 €, montant auquel il conviendra de soustraire les frais de gestion et d'avocat, correspondant au niveau de ses tantièmes au sein de celle-ci, et les autres clauses de ce projet de protocole ;

**CONSIDERANT** l'ordonnance du tribunal de Créteil du 27 mars 2024 en faveur des copropriétaires ;

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

**Après en avoir délibéré**

**À L'UNANIMITÉ**

**DECIDE,**

**Article 1** : D'approuver le protocole transactionnel à conclure avec la société AXA au titre de la quote-part d'indemnisation due à la commune en qualité de copropriétaire, en conséquence des préjudices subis par elle du fait des désordres subis par le bâtiment en copropriété situé au 16 rue Marguerite ;

**Article 2** : De prendre acte que ce protocole a pour objet de régler de manière ferme, complète, définitive et irrévocable les préjudices subis par la Ville, en prévoyant le versement à son profit d'une indemnité d'un montant total de 16 858 € diminué des frais de gestion et d'avocat ;

**Article 3** : D'autoriser Monsieur le Maire à signer ce protocole transactionnel et à prendre toutes dispositions nécessaires et utiles pour la bonne exécution de la présente délibération.

*« 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 23 DEC. 2024

Publication

le 23 DEC. 2024

Notification

le .....

Certifié exécutoire

Le Maire,

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Philippe GAUTRAIS**

Maire



