

**Délibération N° 2024-12-36-U**

Approbation de la cession d'un bien  
communal sis 14 rue Emile Roux

**Département du Val-de-Marne**  
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 donné mandat à M. MATHIEU
M. BATTAL	a donné mandat à M. MORA
Mme AVOGNON ZONON	a donné mandat à M. LEBLANC
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à M. ORJEBIN
Mme VIENNEY	a donné mandat à Mme LELU
M. CORNELIS	a donné mandat à Mme BOUHADA
Mme INDJA	a donné mandat à Mme CAZALS
M. DE LA CROIX	a donné 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 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** la délibération du Conseil municipal du 8 mai 1926 acceptant le legs de Monsieur Moreau David, et notamment le bien d'habitation sis au 14 rue Emile Roux ;

**VU** la délibération du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°2023-146 du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ;

**VU** l'estimation de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne, en date du 29 octobre 2024, au prix de 950 000€ (NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS) ;

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 26 septembre 2024 approuvant la mise en vente de la propriété communale située 14 rue Emile Roux et autorisant M. le Maire à signer le mandat de vente entre l'agence des Trois Territoires située 3 rue Mauconseil à Fontenay-sous-Bois et la Ville concernant le bien sis au 14 rue Emile Roux ;

**CONSIDERANT** que la Commune est, depuis 1933, via le legs consenti par Monsieur David Moreau, propriétaire d'un pavillon à usage d'habitation sis 14 rue Emile Roux, parcelle cadastrée section BC numéro 68, d'une superficie d'environ 411 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que ledit bien dépend du domaine privé de la Commune et qu'il n'a jamais été affecté à un usage ou à un service public ;

**CONSIDERANT** la fin du contrat d'engagement de location signé le 26 mars 1974 et la vacance actuelle du bien ;

**CONSIDERANT** que, pour mettre aux normes actuelles ce bien, d'importants travaux seraient nécessaires mais ne sont pas envisagés faute de financements, et que dans ces conditions, il y a lieu de procéder à son aliénation ;

**CONSIDERANT** l'offre d'achat du bénéficiaire, en date du 19 novembre 2024, au prix de 930 000 € NET VENDEUR (NEUF CENT TRENTE MILLE EUROS NET VENDEUR) ;

**CONSIDERANT** la promesse unilatérale de vente entre la Commune et le bénéficiaire portant sur un pavillon sis 14 rue Emile Roux au prix de 930 000€ (NEUF CENT TRENTE MILLE EUROS) ;

**CONSIDERANT** les conditions suspensives de droit commun de la promesse unilatérale de vente liées à l'origine de la propriété, aux servitudes et à la situation hypothécaire des biens ;

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

**Après en avoir délibéré**

**À L'UNANIMITÉ**

**DECIDE,**

**Article 1** : d'autoriser la cession au profit du bénéficiaire du pavillon sis 14 rue Emile Roux cadastré section BC numéro 68, d'une superficie d'environ 411 m<sup>2</sup>, appartenant au domaine privé de la Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS, pour un prix total de 930 000 € (NEUF CENT TRENTÉ MILLE EUROS) ;

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer, la promesse unilatérale de vente, tous les documents et les actes nécessaires à la régularisation de cette promesse unilatérale de vente ;

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer, sous condition de réalisation des conditions suspensives (sauf renonciation de son bénéficiaire de s'en prévaloir), l'acte authentique de vente et tous les documents y afférents qui viendront en réalisation de la promesse de vente ;

**Article 4** : d'autoriser la perception du prix de la vente par Madame la Trésorière municipale.

« 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



