

**Délibération N° 2026-02-10-U**

Approbation de l'avenant modifiant la durée du bail emphytéotique consenti à la société anonyme d'H.L.M « LA CAMPINOISE D'HABITATION, devenue « IDF HABITAT », portant sur les biens sis 28-34 rue Jean-Jacques Rousseau cadastré section AZ parcelle n°49

**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 ..... 41

Absent.e.s ..... 4

**SÉANCE DU 19 février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le **dix-neuf**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **treize 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 NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CLERGET, Mme MICHEL, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL, M. NOMBO POATY, Mme TRANCART, M. KEITA, M. FOURESTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, Mme LAROQUE, Mme CAZALS, M. TARGUI, Mme CACAIS-BARANGER,

**EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S**

Mme BENZIANE

a donné mandat à Mme SAINT GAL

M. GUENICHE

a donné mandat à Mme BOUHADA

Mme GARNIER

a donné mandat à M. DAMIANI

M. DAUMONT-LEROUX

a donné mandat à M. ORJEBIN

M. DE LA CROIX

a donné mandat à M. BERTRAND

**ABSENT.E.S**

Mme INDJA, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY

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

**M. DAMIANI** ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a accepté.

Approbation de l'avenant modifiant la durée du bail emphytéotique consenti à la société anonyme d'H.L.M « LA CAMPINOISE D'HABITATION, devenue « IDF HABITAT », portant sur les biens sis 28-34 rue Jean-Jacques Rousseau cadastré section AZ parcelle n°49

## **LE CONSEIL,**

**VU** Le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L. 1311-2 ;

**VU** la Délibération date du 18 février 1983 autorisant la conclusion d'un bail emphytéotique avec la société anonyme d'H.L.M « LA CAMPINOISE D'HABITATION » ;

**VU** le bail emphytéotique conclu le 23 septembre 1986 entre la Ville de Fontenay-sous-Bois et la société anonyme d'H.L.M « LA CAMPINOISE D'HABITATION », portant sur le bien sis 28-34 rue Jean Jacques Rousseau, cadastré section AZ 49, pour une contenance de 10 351 m<sup>2</sup>, pour une durée de 55 ans effectif depuis le 1<sup>er</sup> mars 1983 ;

**CONSIDERANT** la demande du preneur, la société SCIC HLM IDF HABITAT, sollicitant la prorogation de la durée du bail emphytéotique pour une durée de 44 ans supplémentaires portant ainsi la durée du bail à 99 années ;

**CONSIDERANT** le projet d'avenant contenant la prorogation du bail emphytéotique ci-annexé.

**CONSIDERANT** l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 9 février 2026,

**CONSIDERANT** que le bail emphytéotique susvisé a permis la réhabilitation d'un ensemble de bâtiments comprenant 140 logements à usage d'habitation, ainsi qu'une loge de gardien et 80 places de stationnement ;

**CONSIDERANT** que l'augmentation de la durée du bail est nécessaire pour l'amortissement de nouveaux travaux de réhabilitation programmés et réalisés par le preneur, et notamment :

- Isolation Thermique Extérieure,
- Isolation des combles et planchers bas,
- Changement de l'ensemble des menuiseries extérieures et remplacement des portes palières,
- Réfection complète et agrandissement des halls d'entrée,
- Rénovation des parties communes,
- Réfection des pièces d'eau dans les logements, avec mise en conformité électrique des logements,
- Création d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS) collective,
- Réfection et réaménagement des espaces verts (préservation des arbres en place) avec réaménagement du stationnement et pose de PAVE.

**CONSIDERANT** que ces travaux présentent un intérêt pour la Collectivité en ce qu'ils participent à une amélioration des conditions d'habitabilité sur son territoire et qu'ils contribuent à une valorisation du patrimoine ;

Approbation de l'avenant modifiant la durée du bail emphytéotique consenti à la société anonyme d'H.L.M « LA CAMPINOISE D'HABITATION, devenue « IDF HABITAT », portant sur les biens sis 28-34 rue Jean-Jacques Rousseau cadastré section AZ parcelle n°49

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

**Après en avoir délibéré**

**À L'UNANIMITÉ**

**DECIDE,**

**Article 1<sup>er</sup>** : D'approuver l'avenant au bail emphytéotique conclu avec la société anonyme d'H.L.M « LA CAMPINOISE D'HABITATION » désormais dénommée société « SCIC HLM IDF HABITAT », portant sa durée à 99 ans, soit jusqu'au 28 février 2082 ;

**Article 2** : De dire que les autres clauses et conditions du bail emphytéotique initial demeurent inchangées et continuent de produire leurs effets

**Article 3** : D'autoriser Monsieur le Maire ou son sa représentant.e à signer l'avenant au bail emphytéotique et à accomplir toutes les formalités nécessaires à son 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. »*

Transmission électronique en

Préfecture du Val-de-Marne

le ....**24.FEV.2026**.....

Publication

le ....**24.FEV.2026**.....

Notification

le .....

Certifié exécutoire

Le Maire,

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Philippe GAUTRAIS**

Maire



