

**Département des Hauts-de-Seine**  
**VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES**

***DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL***

**SEANCE ORDINAIRE DU 03 OCTOBRE 2022**

<p>NOMBRE DE MEMBRES  Composant le Conseil : 35  En exercice : 35  Présents : 26  Représentés : 9  Pour : 27  Contre : 8  Abstentions : 0</p>
---

**OBJET : Déclassement du volume 4 de l'immeuble sis 2 place du Général de Gaulle pour l'intégrer au domaine privé de la ville – autorisation de cession**

L'An deux mille vingt-deux, le trois octobre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses, légalement convoqué le vingt-sept septembre, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. L. VASTEL, Maire.

**Etaient présents** : VASTEL Laurent, REIGADA Gabriela, LAFON Dominique, GALANTE-GUILLEMINOT Muriel, BEKIARI Despina, CHAMBON Emmanuel, CONSTANT Pierre-Henri, GAGNARD Françoise, LE ROUZES Estéban, ROUSSEL Philippe, MERCADIER Anne-Marie, BOUCLIER Arnaud, SAUCY Nathalie, LECUYER Sophie, HOUCINI Mohamed, PORTALIER-JEUSSE Constance, GABRIEL Jacky, BERTHIER Etienne, COLLET Cécile, KEFIFA Zahira, SOMMIER Jean-Yves, KATHOLA Pierre, MERGY Gilles, BROBECKER Astrid, POGGI Léa-Iris, LE FUR Pauline, conseillers municipaux,

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Absents représentés :**

M. RENAUX	pouvoir à	M. GABRIEL
Mme BULLET	pouvoir à	Mme MERCADIER
Mme ANTONUCCI	pouvoir à	M. HOUCINI
M. LHOSTE	pouvoir à	M. CHAMBON
Mme RADOARISOA	pouvoir à	Mme GAGNARD
Mme KARAJANI	pouvoir à	Mme. REIGADA
M. MESSIER	pouvoir à	Mme BROBECKER
M. DELERIN	pouvoir à	M. CONSTANT
Mme GOUJAT	pouvoir à	Mme LE FUR

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : M Le ROUZES est désigné pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L. 2141-1,

Vu la délibération du Conseil municipal du 3 juillet 2020 proclamant M. Laurent VASTEL Maire,

Vu l'acte d'acquisition par la Commune de FONTENAY-AUX-ROSES, de l'immeuble sis 2 place du Général de Gaulle reçu le 18 juillet 1934,

Vu l'état descriptif de division en volumes de l'immeuble sis 2 du Général de Place de Gaulle en date du 28 avril 1995,

Vu le bail emphytéotique consenti par la Commune de FONTENAY-AUX-ROSES au profit de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DU MOULIN VERT portant sur la réhabilitation du volume numéro quatre (4) dépendant de l'immeuble sis 2 place du Général de Gaulle, consenti pour une durée de 36 ans à compter du 1er avril 1995,

Vu la délibération n° DEL211216\_2 du Conseil Municipal du 16 décembre 2021 autorisant Monsieur le Maire à signer la promesse de cession par la Ville au profit de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DU MOULIN VERT du volume numéro quatre (4) situé dans l'immeuble sis à FONTENAY-AUX-ROSES, 2 place du Général de Gaulle,  
Vu la promesse unilatérale de vente du 21 décembre 2021,

Vu la délibération n° DEL220404 du Conseil Municipal du 4 avril 2022 ratifiant la promesse de vente aux conditions qui y sont relatées,

Considérant que l'immeuble sis 2 place du Général de Gaulle était affecté à un service public ou à l'usage direct du public ou à un usage d'intérêt général depuis son édification en 1930,

Considérant que le volume numéro quatre (4) dépendant de l'immeuble sis 2 place du Général de Gaulle n'est de fait plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ou à un usage d'intérêt général depuis la signature du bail emphytéotique le 28 avril 1995,

Considérant que le volume quatre (4) dépendant de l'immeuble sis 2 place du Général de Gaulle n'a fait l'objet d'aucun constat de désaffectation autre que celui-ci-après visé, et qu'aucun acte de déclassement exprès n'est intervenu,

Considérant le procès-verbal de constatation de la désaffectation du bien par un officier assermenté de la police municipale de Fontenay-aux-Roses en date du 22/09/2022,

Considérant l'intérêt de la Ville de procéder au déclassement du volume numéro quatre (4) de l'immeuble sis 2 place du Général de Gaulle afin de permettre sa cession au bailleur social dénommé « la Société Immobilière du Moulin Vert » dans les conditions de la promesse de vente susvisée et de la délibération du 4 avril 2022, et la conduite de travaux importants par ce dernier pour l'amélioration de l'état technique des logements de ce volume et des parties communes de l'immeuble,

Considérant que l'objet de la promesse de vente, décrit à l'article 12.1 de ladite promesse et de la vente devant en découler est le volume quatre (4), situé dans l'immeuble situé à **FONTENAY-AUX-ROSES (HAUTS-DE-SEINE) (92260), 2 Place du Général de Gaulle**, Cadastéré section M n° 103,

Considérant que le prix de la vente, fixé à trois millions vingt-quatre mille euros (3 024 000 €) à l'article 24 de la promesse de vente, sera crédité au budget municipal 2022,

Considérant que la signature de l'acte de vente devra intervenir aux charges et conditions essentielles et déterminantes, énoncées à l'article 28 de la promesse de vente et dans la délibération n° DEL211216\_2 du Conseil Municipal du 16 décembre 2021, et notamment que la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DU MOULIN VERT démarre les travaux de rénovation sur les **BIENS** décrits dans le document intitulé « *Programme de travaux de*

*réhabilitation de la résidence* », annexé à la promesse de vente, et que le démarrage de travaux sera suffisamment justifié par la production des ordres de services,

Considérant qu'il y a lieu de préciser que le démarrage desdits travaux sera suffisamment justifié par la production des ordres de services préparation chantier,

Considérant que la signature de l'acte de vente devra intervenir également à la condition suivante au titre des conditions de gestion locative, conformément à l'avis de France Domaine du 14 mars 2022 : « - Que toute opération de cession ne rentrant pas dans le cadre du dispositif d'accèsion sociale à la propriété tel que prévu aux articles L443-7 et L443-11 et L451-6 du Code de la construction et de l'habitation ne pourra être autorisée sans une nouvelle saisine préalable des Domaines »,

Le Rapporteur entendu,  
Après en avoir délibéré,

### DECIDE

**Article 1** : De constater la désaffectation effective de l'intégralité du volume numéro quatre (4) dépendant de l'immeuble situé 2 place du Général de Gaulle.

**Article 2** : De prononcer le déclassement de l'intégralité du volume numéro quatre (4) dépendant de l'immeuble situé 2 place du Général de Gaulle de manière à ce qu'il dépende du domaine privé communal conformément à l'article L. 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

**Article 3** : D'autoriser le Maire à signer l'acte notarié de vente de ce bien immobilier, aux conditions de la promesse de vente du 21 décembre 2021 et à celles exposées dans la délibération n° DEL220404\_14 du 4 avril 2022, avec la précision que le démarrage des travaux de réhabilitation que doit réaliser la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DU MOULIN VERT sera suffisamment justifié par la production des ordres de services préparation chantier,

**Article 4** : DIT que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-aux-Roses, et qu'elle pourra être contestée par la voie d'un recours gracieux ou par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 bd de l'Hautil BP 30322, 95027 CERGY PONTOISE CEDEX) dans un délai de 2 mois suivant sa publicité.

**Article 5** : Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

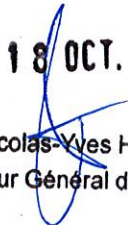
- M. le Préfet des Hauts de Seine,
- M. la Comptable du SGC de Fontenay-aux-Roses,
- Services du Cadastre.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,  
Et ont signé le Maire et le(s) secrétaire(s) de séance

  
POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire

Laurent VASTEL

Certifié exécutoire  
Compte tenu de la réception en préfecture le  
Publication/Affichage le  
Pour le Maire par délégation  
Le Directeur Général des Services

  
18 OCT. 2022  
Nicolas-Yves HENRY  
Directeur Général des Services