



**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 9 DÉCEMBRE 2025**

Nombre de membres composant 33
le Conseil

Nombre de membres présents à 27
la séance

Nombre de membres représentés 3

Nombre de membres non 3
représentés

Le mardi 09 décembre 2025 à 20h00 les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de Joinville-le-Pont se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Monsieur Olivier DOSNE, Monsieur Francis SELLAM, Madame Chantal DURAND, Monsieur Michel DESTOUCHES, Madame Virginie TOLLARD, Monsieur Stephan SILVESTRE, Madame Chantal ALLAIN, Monsieur Maxime OUANOUNOU, Madame Liliane REUSCHLEIN, Monsieur Brahim BAHMAD, Madame Corinne FIORENTINO, Madame Anne MAROLLEAU, Monsieur Jérôme TAGNON, Madame Hélène DECOTIGNIE, Madame Stéphanie BRANCO, Monsieur Olivier LAVIGNE, Monsieur Frédéric GOMES, Madame Murielle VILLETTELLE, Madame Béatrice NICOLAS-DARROU, Monsieur Julien KARAM, Monsieur Guillaume LEVANNIER, Madame Sandrine PARIS-PESCAROU, Monsieur Philippe PLATON, Monsieur Jean-François CLAIR, Madame Carmen PEREZ, Monsieur Maxence GEORGEAUD, Monsieur Tony RENUCCI

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 :

Monsieur Laurent OTTAVI donne procuration à Monsieur Maxime OUANOUNOU, Madame Séverine DOS SANTOS donne procuration à Monsieur Julien KARAM, Madame Laura MANACH donne procuration à Monsieur Olivier DOSNE

ABSENT(S) NON REPRÉSENTÉ(S) :

Madame Luisa DOLOGUELE, Monsieur Areski OUDJEBOUR, Monsieur Rémi-François PAOLINI

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Maxime OUANOUNOU

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Monsieur Olivier DOSNE

DELIBERATION N° 16

ACQUISITION DE LA PARCELLE F33 SISE 150 QUAI DE POLANGIS À LA RATP

PREAMBULE - Monsieur Olivier DOSNE, Maire

Mes chers collègues,

La Régie Autonome des Transports Parisien (RATP) propriétaire de l'ensemble immobilier situé 150 quai de Polangis nous a informé, en mars 2024, de son souhait de le céder pour y réaliser un projet immobilier.

Cet ensemble immobilier abrite l'Union sportive métropolitaine des transports fondé en 1928 (US Métro) et comprend deux sections : une section aviron et une section kayak.

251209_16

Cette association qui n'est plus soutenue financièrement par le comité d'entreprise de la RATP depuis 2023 a définitivement pris son indépendance en 2024.

Par suite, la RATP a engagé une réflexion immobilière sur tous les sites dont elle est propriétaire dont celui situé à Joinville-le-Pont.

La Commune s'est rapidement portée acquéreur avec pour objectif de :

- **Sauvegarder le patrimoine** en évitant un projet immobilier non désiré sur le territoire de la commune ;
- **Loger les régies techniques de la commune en charge de la propreté et de l'entretien des bâtiments**, qui initialement devaient se situer boulevard des Alliés à côté du garage municipal, afin d'améliorer les conditions de travail des agents, de se rapprocher des dépôts techniques situés au nord de Polangis et de libérer le site de l'avenue de Diane, essentiel pour la cession et donc la réhabilitation de l'Horloge.

Lorsque la RATP nous a informé de son souhait de vendre, la commune a immédiatement saisi cette opportunité, avec pour projet de réhabiliter le bâtiments pour nos régies. Cette alternative a été retenue pour quatre raisons :

- La situation du bien répond au besoin de rapprochement géographique ;
- Cette acquisition est évaluée à 1 128 000 euros par les Services du Domaine. Elle est donc beaucoup moins coûteuse ;
- La réhabilitation lorsqu'elle est possible est plus sobre sur le plan environnemental que la construction neuve.

Bien entendu le sort des associations en place, bien que modestes dans leur activité et de part le nombre d'adhérents dont une minorité de joinvillais, nous a préoccupé. Nous avons d'abord informé les associations de nos intentions.

Nous ne reviendrons pas ici sur cette pétition polémique qui pointait la ville comme responsable d'une situation qui incombe entièrement aux relations entre la RATP et l'association.

Nous avons d'abord proposé une fusion, avec le soutien financier de la ville, avec des clubs existants (AMJ et Joinville Eau Vive) qu'elles ont rejetées souhaitant garder leur identité.

Nous avons alors cherché des espaces pouvant les accueillir :

- Pour la section kayaks, nous avons abouti en libérant des espaces appartenant au département sous le pont de Joinville entre la place Runymed et la place Bergish. Les conventions sont en cours de rédaction au moment de rédiger cette délibération.
- La section avirons à qui nous avons proposé les mêmes espaces a décliné. Nous leur avons aussi proposé des locaux sur la base de loisirs de Créteil mais ils sont trop petits. L'association préfère que l'on travaille un projet sous le pont sur l'île Fanac. Nous sommes en cours d'échange avec le département, l'Architecte des bâtiments de France et Voies navigables de France. Nous recherchons en parallèle d'autres solutions.

En somme, la promesse synallagmatique jointe à la présente délibération prévoit les caractéristiques principales suivantes :

- La parcelle F33, située au 150 quai de Polangis, présente une superficie de 1 171 m².
- Le bâtiment principal développe une surface de 384,16 m².
- Le hangar attenant dispose d'une surface de 424,132 m².
- Le prix de vente est fixé à 1 240 800 euros.
- La durée de la promesse est fixée au 30 juin 2026.
- La condition suspensive principale porte sur la libération des lieux.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le projet de promesse synallagmatique d'acquisition de la parcelle F33, située au 150 quai de Polangis, appartenant à La Régie Autonome des Transports Parisien pour un montant de 1 240 800 euros, dont le projet est annexée à la délibération
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse synallagmatique puis l'acte authentique de vente et tous les documents afférents à cet acte d'acquisition

Principaux textes réglementaires	- articles L.1311-9 à L. 1311-12 et article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales
Principaux documents de référence	- avis délivré par la Direction Générale des Finances Publiques, Direction départementale des Finances Publiques du Val de Marne le 09 juillet 2025 - projet de promesse synallagmatique de vente

A reçu un avis favorable en Commission Transition écologique, Urbanisme et Mobilité du 2 décembre 2025.

LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré par :

Pour	24	Monsieur Olivier DOSNE (liste "joinville avec vous"), Monsieur Francis SELLAM (liste "joinville avec vous"), Madame Chantal DURAND (liste "joinville avec vous"), Monsieur Michel DESTOUCHES (liste "joinville avec vous"), Madame Virginie TOLLARD (liste "joinville avec vous"), Monsieur Stephan SILVESTRE (liste "joinville avec vous"), Madame Chantal ALLAIN (liste "joinville avec vous"), Monsieur Maxime OUANOUNOU (liste "joinville avec vous"), Madame Liliane REUSCHLEIN (liste "joinville avec vous"), Monsieur Brahim BAHMAD (liste "joinville avec vous"), Madame Corinne FIORENTINO (liste "joinville avec vous"), Monsieur Laurent OTTAVI (liste "joinville avec vous"), Madame Anne MAROLLEAU (liste "joinville avec vous"), Monsieur Jérôme TAGNON (liste "joinville avec vous"), Madame Hélène DECOTIGNIE (liste "joinville avec vous"), Madame Stéphanie BRANCO (liste "joinville avec vous"), Monsieur Olivier LAVIGNE (liste "joinville avec vous"), Monsieur Frédéric GOMES (liste "joinville avec vous"), Madame Murielle VILLETTE (liste "joinville avec vous"), Madame Béatrice NICOLAS-DARROU (liste "joinville avec vous"), Madame Séverine DOS SANTOS (liste "joinville avec vous"), Monsieur Julien KARAM (liste "joinville avec vous"), Monsieur Guillaume LEVANNIER (liste "joinville avec vous"), Madame Laura MANACH (liste "joinville avec vous")
Abstention	6	Madame Sandrine PARIS-PESCAROU (), Monsieur Philippe PLATON (), Monsieur Jean-François CLAIR (Liste "JAJI J'agis j'innove pour Joinville-le-Pont"), Madame Carmen PEREZ (Liste "JAJI J'agis j'innove pour Joinville-le-Pont"), Monsieur Maxence GEORGEAUD (Liste "JAJI J'agis j'innove pour Joinville-le-Pont"), Monsieur Tony RENUCCI (Liste "JAJI J'agis j'innove pour Joinville-le-Pont")

Article 1^{er} : Approuve le projet de promesse synallagmatique d'acquisition de la parcelle F33, située au 150 quai de Polangis, appartenant à La Régie Autonome des Transports Parisien pour un montant de 1 240 800 euros.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire, ou le cas échéant l' élu ayant reçu délégation en vertu de l'article L. 2122-18 du Code général des collectivités territoriales, ou l' élu remplaçant le Maire en vertu de l'article L. 2122-17 du même code, à signer la promesse de vente et l'acte d'acquisition une fois les conditions suspensives réalisées et à prendre toutes les mesures en application de cette délibération.
Le Maire - M. Olivier DOSNE

Le secrétaire de séance - Monsieur Maxime OUANOUNOU

Je soussigné, Maxime OUANOUNOU, Adjoint au Maire, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération :

Notifiée à l'intéressé le :

12 DEC. 2025

Publiée sous format électronique le :

Télétransmise au contrôle de légalité le :

12 DEC. 2025

A Joinville-le-Pont le