



**CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 9 JUIN 2026**

Nombre de membres composant le Conseil 35  
Nombre de membres présents à la séance 32  
Nombre de membres représentés 3  
Nombre de membres non représentés 0

Le mardi 09 juin 2026 à 20h00 les membres composant le conseil municipal de la commune de Joinville-le-Pont se sont réunis dans la salle du conseil municipal.

**ETAIENT PRÉSENTS :**

Monsieur Francis SELLAM, Monsieur Jérôme TAGNON, Madame Stéphanie BRANCO, Monsieur Olivier LAVIGNE, Madame Chantal ALLAIN, Monsieur Maxime OUANOUNOU, Madame Liliane REUSCHLEIN, Monsieur Frédéric GOMES, Madame Corinne FIORENTINO, Monsieur Brahim BAHMAD, Madame Béatrice NICOLAS-DARROU, Madame Chantal DURAND, Madame Michèle DELOMEL, Monsieur Stephan SILVESTRE, Monsieur Lionel GAUTIER, Madame Hélène DECOTIGNIE, Madame Virginie TOLLARD, Monsieur Urbain OKOU, Madame Pascale RUIMY, Monsieur François BLOIS, Madame Suzanne LECROART, Monsieur Jérôme DUPUY, Monsieur Axel HAVERBEKE, Monsieur Sacha FRANCE-ALBERTINI, Monsieur Bernard DUVERT, Madame Carmen PEREZ, Monsieur Areski OUDJEBOUR, Madame Christelle FORTIN, Monsieur Vincent JARDIN, Monsieur Tony RENUCCI, Madame Agnès ASTEGIANI, Monsieur Alexis LECLERC-DALMET

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 :**

Madame Saliha PONTVIANNE donne procuration à Monsieur Jérôme TAGNON, Madame Kourrea TRAORE donne procuration à Monsieur Francis SELLAM, Madame Sandrine PARIS-PESCAROU donne procuration à Madame Carmen PEREZ

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Monsieur Maxime OUANOUNOU

**PRÉSIDENT DE SÉANCE :** Monsieur Francis SELLAM

**DELIBERATION N° 26**

**APPROBATION DU PRINCIPE DE DÉCLASSEMENT DES PARCELLES T207 ET T208 SISES 5 RUE E. MOUTIERS ET AUTORISATION DONNÉE À LA SCCV JOINVILLE VEL-DURAND DE DÉPOSER DES AUTORISATIONS D'URBANISME**

**PREAMBULE - Monsieur Jérôme TAGNON, 1er Adjoint au maire délégué "transition écologique, travaux et entretien du patrimoine communal, urbanisme et affaires patriotiques"**

Mes chers collègues,

Le conseil municipal vient d'approuver l'attribution d'un financement, via le boni de liquidation, pour la construction d'une nouvelle résidence intergénérationnelle de 85 logements sociaux principalement destinés aux seniors.

Cette opération exemplaire va permettre de proposer à nos résidents et notamment à celles et ceux

260609\_26

qui habitent actuellement les résidences autonomes Jaurès, Wilson et Dagoty, des logements très qualitatifs, plus grands, bien mieux isolés sur le plan thermique et acoustique. Les niveaux de loyers pratiqués dans la future résidence seront également à leur avantage.

Lorsque cette nouvelle résidence sera construite (tranche 1), cela permettra de libérer le foncier communal affecté actuellement à la résidence autonomie Jaurès pour entamer une deuxième phase visant à la construction d'une résidence mixte de 79 logements comprenant 20 logements sociaux (tranche 2).

Lorsqu'un projet immobilier est amené à empiéter de manière définitive sur une dépendance du domaine public, la jurisprudence administrative admet qu'un permis de construire puisse être délivré avant même le déclassement effectif du bien concerné, à la condition que l'autorité compétente, c'est-à-dire la commune, donne son accord et ait approuvé le principe lors du dépôt du permis de construire.

Le Conseil d'État, dans une décision du 23 avril 2003, a ainsi considéré que le pétitionnaire pouvait valablement joindre à sa demande de permis de construire une délibération du conseil municipal approuvant « le principe du déclassement » de l'emprise du domaine public destinée à lui être cédée.

Ce mécanisme permet au conseil municipal d'acter le principe selon lequel le bien concerné a vocation à sortir du domaine public dans un avenir proche et certain, sans pour autant procéder immédiatement à son déclassement effectif.

En application de ce principe, il est donc proposé au conseil municipal :

- D'approuver le « principe de déclassement » des parcelles T207 (523 m<sup>2</sup>), issue de la division de la parcelle T 102, et T208 (1927 m<sup>2</sup>), issue de la division de la parcelle T 124, sises 5 rue E. Moutiers ;
- De préciser que le déclassement définitif de ces parcelles ainsi que leur cession feront l'objet de délibérations ultérieures ;
- D'autoriser la SCCV JOINVILLE VEL-DURAND (87 rue Richelieu 75002 Paris) à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires sur les parcelles T207 (523 m<sup>2</sup>) et T208 (1927 m<sup>2</sup>) en vue de la réalisation d'une opération immobilière comprenant la construction de deux ensembles immobiliers :
  - Une résidence intergénérationnelle de 85 logements comprenant des espaces communs et des locaux collectifs destinés à l'établissement scolaire Sainte Mairie ;
  - Une résidence mixte de 79 logements pour une surface totale de 10567 m<sup>2</sup>.

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Principaux textes réglementaires  | Code de l'urbanisme et notamment les articles R. 423-1 et R. 431-13. |
| Principaux documents de référence | Plan cadastral.  |

A reçu un avis favorable en commission transition écologique, urbanisme et mobilité du 3 juin 2026.

**LE CONSEIL,**

Après en avoir délibéré par :

|            |    |  |
|------------|----|--|
| Pour       | 26 | Monsieur Francis SELLAM (ensemble pour joinville), Monsieur Jérôme TAGNON (ensemble pour joinville), Madame Stéphanie BRANCO (ensemble pour joinville), Monsieur Olivier LAVIGNE (ensemble pour joinville), Madame Chantal ALLAIN (ensemble pour joinville), Monsieur Maxime OUANOUNOU (ensemble pour joinville), Madame Liliane REUSCHLEIN (ensemble pour joinville), Monsieur Frédéric GOMES (ensemble pour joinville), Madame Corinne FIORENTINO (ensemble pour joinville), Monsieur Brahim BAHMAD (ensemble pour joinville), Madame Béatrice NICOLAS-DARROU (ensemble pour joinville), Madame Chantal DURAND (ensemble pour joinville), Madame Michèle DELOMEL (ensemble pour joinville), Monsieur Stephan SILVESTRE (ensemble pour joinville), Monsieur Lionel GAUTIER (ensemble pour joinville), Madame Hélène DECOTIGNIE (ensemble pour joinville), Madame Virginie TOLLARD (ensemble pour joinville), Monsieur Urbain OKOU (ensemble pour joinville), Madame Pascale RUIMY (ensemble pour joinville), Madame Saliha PONTVIANNE (ensemble pour joinville), Monsieur François BLOIS (ensemble pour joinville), Madame Suzanne LECROART (ensemble pour joinville), Monsieur Jérôme DUPUY (ensemble pour joinville), Madame Kourrea TRAORE (ensemble pour joinville), Monsieur Axel HAVERBEKE (ensemble pour joinville), Monsieur Sacha FRANCE-ALBERTINI (ensemble pour joinville) |
| Abstention | 9  | Monsieur Bernard DUVERT (L'UNION POUR JOINVILLE-LE-PONT), Madame Carmen PEREZ (L'UNION POUR JOINVILLE-LE-PONT), Madame Sandrine PARIS-PESCAROU (L'UNION POUR JOINVILLE-LE-PONT), Monsieur Areski OUDJEBOUR (L'UNION POUR JOINVILLE-LE-PONT), Madame Christelle FORTIN (L'UNION POUR JOINVILLE-LE-PONT), Monsieur Vincent JARDIN (L'UNION POUR JOINVILLE-LE-PONT), Monsieur Tony RENUCCI (L'UNION POUR JOINVILLE-LE-PONT), Madame Agnès ASTEGIANI (), Monsieur Alexis LECLERC-DALMET ()   |

**Article 1<sup>er</sup>** : Approuve le « principe de déclassement » des parcelles T207 (523 m<sup>2</sup>), issue de la division de la parcelle T 102, et T208 (1927 m<sup>2</sup>), issue de la division de la parcelle T 124, sises 5 rue E. Moutiers ;

**Article 2** : Précise que le déclassement définitif de ces parcelles ainsi que leur cession feront l'objet de délibérations ultérieures.

**Article 3** : Autorise la SCCV JOINVILLE VEL-DURAND (87 rue Richelieu 75002 Paris) à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires sur les parcelles T207 (523 m<sup>2</sup>) et T208 (1927 m<sup>2</sup>) en vue de la réalisation d'une opération immobilière comprenant la construction de deux ensembles immobiliers :

- Une résidence intergénérationnelle de 85 logements comprenant des espaces communs et des locaux collectifs destinés à l'établissement scolaire Sainte Mairie ;
- Une résidence mixte de 79 logements pour une surface totale de 10567 m<sup>2</sup>.

**Article 4** : 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 tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération en lien avec la procédure de déclassement.

Le Maire - Monsieur Francis SELLAM



Le secrétaire de séance – Monsieur Maxime OUANOUNOU



Je soussigné, Monsieur Maxime OUANOUNOU, 5<sup>ème</sup> adjoint au Maire, certifie le caractère

260609\_26

exécutoire de la présente délibération : 11 2 JUIN 2026

Publiée sous format électronique le :

Notifiée à l'intéressé le :

Télétransmise au contrôle de légalité le : 11 2 JUIN 2026 A Joinville-le-Pont le