CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 OCTOBRE 2026

Nombre de membres composant le Conseil	35
Nombre de membres présents à la séance	33
Nombre de membres représentés	2
Nombre de membres non représentés	0

Le mercredi 14 octobre 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, 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, Madame Saliha PONTVIANNE, Monsieur François BLOIS, Madame Suzanne LECROART, Monsieur Jérôme DUPUY, Madame Kourrea TRAORE, 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 :

Monsieur Brahim BAHMAD donne procuration à Monsieur Francis SELLAM, Madame Sandrine PARIS-PESCAROU donne procuration à Madame Carmen PEREZ

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Michèle DELOMEL

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Monsieur Francis SELLAM

DELIBERATION N° 18

APPROBATION DE LA CESSION À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE DES PARCELLES T207 ET T210, SISES 5 RUE ÉMILE MOUTIERS À JOINVILLE-LE-PONT

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 la désaffectation future et le déclassement par anticipation des parcelles suivantes, sises 5 rue Émile Moutiers à Joinville-le-Pont :

- T207, issue de la division de la parcelle T102 ;
- T210 et T211, issue de la division de la parcelle T208, elle même issue de la division de la parcelle T124.

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Pour rappel, le déclassement par anticipation comme le précisent la délibération afférente et l'étude d'impact, vise à permettre la réalisation d'une opération en deux tranches :

- Une première tranche visant la construction d'une résidence intergénérationnelle sociale destinée essentiellement aux seniors. Cette première tranche s'établira sur un foncier comprenant la parcelle T108 (parcelle d'un tiers) et la parcelle T211 propriété de la commune. La parcelle T211 est une partie non bâtie du jardin de la résidence.

- Une deuxième tranche visant la construction d'une résidence mixte s'établira sur les parcelles T205 propriété de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), et les parcelles T207 et T210 propriétés de la commune, qui abritent la résidence autonomie Jaurès (45 studios, d'une surface de plancher totale de 2 637m²), destinée à la démolition une fois la résidence intergénérationnelle construite.

Il est donc proposé d'approuver successivement deux actes de cession pour la première tranche et pour la deuxième tranche.

Cette deuxième délibération vise la cession à l'EPFIF des parcelles T207 et T210 pour la réalisation de la deuxième tranche. Le projet d'acte est joint à la présente délibération et précise l'ensemble des conditions de la cession.

Le prix de cession est de 4,445 millions d'euros avec un paiement en deux temps (50 % 2026 et 50 % 2027).

L'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que : *« L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège »*

Dès lors, l'acte de vente doit prévoir des clauses de nature à garantir le maintien du bien dans le domaine public, si un motif d'intérêt, notamment de la continuité du service public, l'exigeait. C'est pourquoi l'acte de vente devra obligatoirement prévoir :

- Une clause relative aux conditions de libération de l'immeuble par le service public garantissant la continuité des services publics.
- Une clause prévoyant qu'en cas de résolution de la vente, les parcelles considérées ne feront pas l'objet d'un déclassement et demeureront dans le domaine public.
- Une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente et le montant des pénalités, une provision de 46 300 € ;
- Une clause prévoyant que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans un délai de six ans à compter de l'acte de déclassement, notamment si le service public concerné n'a pu être transféré au sein des nouveaux bâtiments.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser la division parcellaire des propriétés communales concernées ;
- D'autoriser le dépôt d'une déclaration préalable de division nécessaire à la réalisation de cette
- opération ;
- D'autoriser la cession à l'EPFIF des parcelles T207 et T210, sises 5 rue Émile Moutiers à Joinville-le-Pont ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer et déposer la déclaration préalable de division, ainsi que le projet de division parcellaire, l'acte de vente et tous les actes, documents et formalités nécessaires à la réalisation de la division et de la cession.

Principaux textes réglementaires	• Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2241-1 ; • Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2141-2 ; • Délibération du conseil municipal n°16 du 14 octobre 2026 portant déclassement par anticipation des parcelles T207, T210 et T 211.
Principaux documents de référence	• Avis des domaines rendu sous le numéro 2026-94042-61186 ;

	• Plan cadastral ; • Projet d'acte de cession ; • Convention d'intervention foncière du 15 janvier 2021 entre l'EPFIF, la commune de Joinville-le-Pont et l'EPT PEMB approuvée par délibération du 14 octobre 2020.

A reçu un avis favorable en commission finances, solidarité et sécurité du 6 octobre 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)
Contre	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 1er : Autorise la division foncière des propriétés communales concernées, en vue du détachement du terrain à bâtir destiné à être cédé à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, et autorise le dépôt d'une déclaration préalable de division à cette fin.

Article 2 : Décide la cession à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France des parcelles cadastrées T207, d'une superficie d'environ 523 m², et T210, d'une superficie d'environ 1 378 m², au prix de 4,445 millions d'euros payable comptant à hauteur de 50% en 2026 conformément aux règles de la comptabilité publique et 50% à terme conformément au projet d'acte de vente en pièce jointe de la présente délibération, lequel comprend bien les clauses obligatoires susvisées.

Article 3 : Précise que tous les frais annexes à cette cession seront mis à la charge de l'acquéreur et que le projet d'acte, annexé à la présente délibération, dispose d'une condition résolutoire de désaffectation du bien dans un délai maximum de 6 ans.

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 et déposer la déclaration préalable de division, à approuver et signer le projet de division parcellaire, à signer l'acte de vente ainsi que tous actes et documents nécessaires à la réalisation de la division et de la cession, et à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire - Monsieur Francis SELLAM

La secrétaire de séance – Madame Michèle DELOMEL

261014_18

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Je soussigné, Monsieur Maxime OUANOUNOU, 5ème adjoint au Maire, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération :

Publiée sous format électronique le : 16 OCT. 2026

Télétransmise au contrôle de légalité le : 16 OCT. 2026 A Joinville-le-Pont le