



Conseil municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 30 JUIN 2022

OBJET : GESTION FONCIÈRE

7) 60 et 62, rue Mirabeau

Protocole d'accord transactionnel avec la Ville-
COOPIMMO-Madame Catherine HEADLEY-Monsieur
Gilles MARINET

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20220630-DEL20220630_07-DE
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022

ETAT DE PRESENCE POINT 7

Nombre de membres composant le Conseil.....	49
Nombre de Conseillers en exercice.....	49
Présents.....	33
Absents représentés.....	11
Absents excusés.....	5
Absents non excusés.....	0

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE TRENTE JUIN à DIX-NEUF HEURES TRENTE, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de Monsieur Philippe BOUYSSOU, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 24 juin 2022 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ETAT DE PRESENCE POINT 7

PRESENTS

M. BOUYSSOU, Maire

Mme BERNARD, M. BERTOUT-OURABAH, M. BUCH, Mme CHOUAF, M. GASSAMA, Mme KIROUANE, Mme LERUCH, M. MARCHAND, Mme OUDART, M. PECQUEUX, Mme PIERON, M. PRIEUR, M. RHOUMA, M. SPIRO, adjoints au Maire

Mme BLONDET, Mme BOUFALA, Mme DIARRA, Mme GILIS, Mme HALLAF-ISAMBERT, Mme KAAOUT, Mme LALANDE, Mme LE FRANC, Mme MACALOU, Mme OUABBAS, Mme RAER, M. AUBRY, M. BOUILLAUD, M. FOURDRIGNIER, M. HARDOUIN, M. MALHEIRO, M. MASTOURI, M. MRAIDI, conseillers municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

M. BADI, Conseiller municipal, représenté par M. GASSAMA,
Mme MEDEVILLE, Conseillère municipale, représentée par Mme KIROUANE,
M. QUINET, Adjoint au Maire, représenté par M. SPIRO,
Mme SEBAIHI, Adjointe au Maire, représentée par M. RHOUMA,
M. KHALED, Conseiller municipal, représenté par Mme GILIS,
Mme MISSLIN, Adjointe au Maire, représentée par Mme BERNARD,
Mme BOULKROUN, Conseillère municipale, représentée par M. HARDOUIN,
Mme DORRA, Conseillère municipale, représentée par M. PRIEUR,
Mme FREIH BENGABOU, Conseillère municipale, représentée par M. MASTOURI,
M. GUESMI, Conseiller municipal, représenté par Mme RAER,
M. FAVIER, Conseiller municipal, représenté par M. MARCHAND.

ABSENTS EXCUSES

M. BAMBA, Conseiller municipal,
M. DANSOKO, Conseiller municipal,
Mme MEDDAS, Conseillère municipale,
M. MOKRANI, Conseiller municipal,
M. SEBKHI, Conseiller municipal.

Lesquels forment la majorité des membre en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.



GESTION FONCIÈRE

7) 60 et 62, rue Mirabeau

Protocole d'accord transactionnel avec la Ville-COOPIMMO-Madame Catherine HEADLEY-Monsieur Gilles MARINET

LE CONSEIL,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants, L. 5219-1 II, L. 5219-5 IV et L. 5211-5 III,

vu le code de l'urbanisme,

vu le code général de la propriété des personnes publiques,

vu le code civil, notamment ses articles 2044 et suivants,

vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine, dans sa dernière version suite à l'arrêté du Président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 9 février 2021,

vu sa délibération du 30 juin 2021 approuvant la promesse de vente à la Société Coopérative de Production COOPIMMO (ou à tout substitué), des parcelles sises 60 et 62, rue Mirabeau à Ivry-sur-Seine, cadastrées respectivement section J n° 60 pour une superficie de 279 m² et J n° 59 et 113,

considérant que des négociations ont été menées entre la Commune, une association dénommée « La Pétolette » et la Société Coopérative de Production COOPIMMO en vue de réaliser un projet immobilier devant comprendre un local de bureaux, un jardin et vingt logements en habitat participatif sur un modèle de coopérative d'habitants dénommée « Maison Commune d'Ivry »,

considérant que ledit programme immobilier doit s'édifier sur les parcelles sises 60 et 62, rue Mirabeau à Ivry-sur-Seine, cadastrées respectivement section J n° 60 pour une superficie de 279 m² et J n° 59 et 113, pour des surfaces respectives de 1125 m² et 193 m²,

considérant que ces terrains sont actuellement la propriété de la Commune et devront, pour les besoins du projet immobilier précité, être vendus à la Société Coopérative de Production COOPIMMO, qui devrait conclure ensuite un bail à construction avec la coopérative d'habitants précitée,

considérant que la promesse de vente susvisée, a été signée le 13 septembre 2021 et conclue sous plusieurs conditions suspensives, dont la validation définitive du permis de construire délivré par la Commune le 24 décembre 2019, ou la réalisation par la Ville de la démolition des bâtiments existants,

considérant que la Commune a lancé depuis plusieurs mois une procédure de référé-expertise avant démolition, suspendue temporairement en raison de la crise sanitaire actuelle et qui a repris depuis, permettant l'examen par un expert désigné judiciairement des bâtiments existants devant être démolis et des biens immobiliers avoisinants, cette démolition étant effectivement délicate puisqu'une grande partie des murs est située en limite de propriété avec les parcelles riveraines,

considérant que des propriétaires voisins de ce projet immobilier (Madame HEADLEY et Monsieur MARINET, résidant au 64 rue Mirabeau), ont formé au cours de l'année 2020 un recours gracieux à l'encontre de l'arrêté municipal délivrant le permis de construire, puis un recours contentieux demandant son annulation,

considérant que lesdits propriétaires riverains sont très inquiets par les conditions et les risques induits par la démolition des murs séparatifs des bâtiments actuels, situés le long de la partie arrière de leur terrain, nécessitant une intervention de l'entreprise de démolition depuis leur propriété qui intègre en sus de leur maison d'habitation des locaux professionnels,

considérant dans ce cadre, que des négociations ont été engagées entre Madame HEADLEY et Monsieur MARINET, les représentants de la Société Coopérative de Production COOPIMMO, de la Commune et leurs Conseils respectifs afin de tenter de lever ces inquiétudes légitimes et d'obtenir le retrait du contentieux administratif à l'encontre du permis de construire, et qui ont abouti récemment à un accord global sur des concessions et engagements réciproques,

considérant la nécessité de retranscrire juridiquement ces concessions et engagements réciproques dans un protocole d'accord transactionnel,

vu le plan de situation, ci-annexé,

vu le protocole d'accord transactionnel, ci-annexé,

DELIBERE

Adopté à la majorité
par 40 voix pour, 4 abstentions

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE le protocole d'accord transactionnel entre Madame HEADLEY et Monsieur MARINET, résidant au 64 rue Mirabeau à Ivry-sur-Seine, la société Coopérative de Production COOPIMMO et la Commune d'Ivry-sur-Seine et AUTORISE le Maire à signer ledit protocole d'accord transactionnel.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE
RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 06/07/2022