



Conseil municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023

OBJET : GESTION FONCIÈRE

23) 8, rue du 19 mars 1962 - 9, rue Alexis Chaussinand
Cession à la société ' SAS Ivry Chaussinand '

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20231214-DEL20231214_23-DE
Date de télétransmission : 19/12/2023
Date de réception préfecture : 19/12/2023

ETAT DE PRESENCE POINT 23

Nombre de membres composant le Conseil.....	49
Nombre de Conseillers en exercice.....	49
Présents.....	36
Absents représentés.....	9
Absents excusés.....	2
Absents non excusés.....	2

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE QUATORZE DÉCEMBRE 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 8 décembre 2023 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ETAT DE PRESENCE POINT 23

PRESENTS

M. BOUYSSOU, Maire

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

Mme BLONDET, Mme BOUFALA, Mme BOULKROUN, Mme DORRA, Mme GILIS, Mme HALLAF-ISAMBERT, Mme LALANDE, Mme LE FRANC, Mme MEDEVILLE, Mme OUABBAS, Mme RAER, M. BADI, M. BOUILLAUD, M. FAVIER, M. FOURDRIGNIER, M. MALHEIRO, M. MASTOURI, M. MRAIDI, conseillers municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

Mme PETER, Conseillère municipale, représentée par M. FAVIER,
M. MOKRANI, Conseiller municipal, représenté par Mme BERNARD,
M. SEBKHI, Conseiller municipal, représenté par M. BOUYSSOU,
Mme DIARRA, Conseillère municipale, représentée par M. PRIEUR,
Mme MEDDAS, Conseillère municipale, représentée par Mme CHOUAF,
M. HARDOUIN, Conseiller municipal, représenté par Mme BOULKROUN,
M. KHALED, Conseiller municipal, représenté par M. GASSAMA,
M. GUESMI, Conseiller municipal, représenté par M. MASTOURI,
M. DANSOKO, Conseiller municipal, représenté par Mme LERUCH.

ABSENTS EXCUSES

M. BAMBA, Conseiller municipal,
Mme MACALOU, Conseillère municipale.

ABSENTS NON EXCUSES

M. AUBRY, Conseiller municipal,
Mme KAAOUT, Conseillère municipale.

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

23) 8, rue du 19 mars 1962 - 9, rue Alexis Chaussinand
Cession à la société ' SAS Ivry Chaussinand '

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 Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine, dans sa dernière version suite à la délibération n° 2022-06-28-2861 du 28 juin 2022 du Conseil de Territoire de l'établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre approuvant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-sur-Seine,

vu sa délibération en date du 30 juin 2022 prononçant le déclassement du domaine public de l'emprise foncière sise, 8 rue du 19 mars 1962, cadastrée section R n° 318 à Ivry-sur-Seine, d'une superficie de 2136 m² environ, et son intégration dans le domaine privé de la Commune, en vue de sa vente ultérieure,

vu sa délibération en date du 16 février 2023 approuvant une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives (dont la validation définitive du permis de construire) entre la Commune et les sociétés dénommées « SOGEPROM », « ER'CREA » et « COOPIMMO », auxquelles s'est substituée depuis la société « SAS IVRY CHAUSSINAND », nouvellement créée par les sociétés précitées,

vu sa délibération en date du 22 juin 2023 approuvant une convention de rétrocession des terrains d'assiette d'une nouvelle voirie et de ses abords (partie circulante et partie piétonne), à signer par la Commune et la société « SAS IVRY CHAUSSINAND »,

considérant que la promesse synallagmatique de vente susvisée, signée le 8 mars 2023, concerne la vente prochaine à la société « SAS IVRY CHAUSSINAND » du terrain à bâtir, sis 8 rue du 19 mars 1962, cadastré section R n° 318 à Ivry-sur-Seine, et des droits à construire afférents correspondant à 78 logements (en accession libre et en Bail Réel Solidaire) et à cinquante places de stationnement en sous-sol,

considérant que ledit projet immobilier prévoit aussi la création d'une nouvelle voie desservant l'ensemble des futurs bâtiments, que la société « SAS IVRY CHAUSSINAND », en charge de cette opération immobilière, s'est engagée à céder à titre gratuit à la Commune, afin de l'intégrer ensuite dans son domaine public, devant être ouverte à la circulation publique,

considérant que le prix de vente négocié par la société « SAS IVRY CHAUSSINAND » et la Commune s'établit à 4.800.000,00 € net vendeur (hors droits et taxes) comme indiqué dans la promesse synallagmatique de vente susvisée,

considérant, conformément à l'une de ses dispositions, que la société « SAS IVRY CHAUSSINAND » a fait réaliser, à ses frais et par une entreprise de son choix, un audit environnemental du terrain objet de la vente,

considérant que cet audit, transmis à la Commune, a constaté la présence d'une pollution plus importante que celle estimée, nécessitant ainsi des travaux préalables de remise en état environnemental dudit terrain (excavation, mise en décharge, gestion des déchets, traitement de la nappe phréatique, traitement des terres polluées), dont le coût dépasse le seuil maximum de prise en charge par l'acquéreur prévu dans la promesse de vente précitée (soit 600.000,00 € HT),

considérant que ce surcoût ne permet plus à la société « SAS IVRY CHAUSSINAND » de respecter un prix de sortie des logements souhaité par la Commune, et donc de réaliser le programme immobilier prévu par le permis de construire délivré,

considérant que la société « SAS IVRY CHAUSSINAND » sollicite désormais l'accord de la Commune pour une prise en charge partielle de ce coût de dépollution du site, et ce, par une baisse de 600.000,00 € HT du prix de vente, qui s'établirait désormais à 4.200.000,00 € net vendeur (hors droits et taxes),

vu l'avis du Domaine, ci-annexé,

vu le plan cadastral, ci-annexé,

DELIBERE

Adopté à la majorité

par 40 voix pour, 1 voix contre, 4 abstentions

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente avec la société « SAS IVRY CHAUSSINAND » (nouvellement créée par les sociétés « SOGEPROM », « ER'CREA » et « COOPIMMO ») ou tout substitué, du terrain à bâtir sis 8, rue du 19 mars 1962 / 9 rue Alexis Chaussinand, d'une superficie de 2136 m² environ, cadastré section R n° 318 à Ivry-sur-Seine, et des droits à construire afférents correspondant à 78 logements (en accession libre et en Bail Réel Solidaire) et à cinquante places de stationnement en sous-sol.

ARTICLE 2 : INDIQUE que cette vente doit s'opérer désormais au prix de 4 200 000 € net vendeur (hors droits et taxes).

ARTICLE 3 : INDIQUE que cette vente constitue une opération située dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée avec application du taux légal en vigueur au jour de la signature de la vente.

ARTICLE 4 : PRECISE que les parties ont convenu que l'acquéreur sera redevable envers le Vendeur d'un intéressement sur le prix de vente moyen des logements en accession libre à la propriété pour le cas où ceux-ci seraient vendus à un prix supérieur au prix moyen de vente défini ; le montant de cet intéressement étant déterminé comme suit ; soit un complément de 50 000 € HT par tranche dépassée de 50€ TTC /m² de surface habitable (SHA) moyen supérieure au prix de référence des logements en accession libre (6000 € TTC/ m² SHA).

ARTICLE 5 : INDIQUE que la vente sera conclue sous la condition résolutoire de non obtention du caractère définitif de ladite délibération du Conseil municipal, nécessitant en conséquence l'établissement ultérieur d'un acte notarié complémentaire afin de constater ce caractère définitif.

ARTICLE 6 : PRECISE que les frais de mutation en sus du prix de vente seront à la charge de l'acquéreur, notamment ceux liés à l'établissement de l'acte authentique de vente et de l'acte notarié complémentaire précité.

ARTICLE 7 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation, et à la signature des actes y afférents.

ARTICLE 8 : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE
RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 20/12/2023