



Conseil municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023

OBJET : GESTION FONCIÈRE

29) 49, rue Ledru Rollin - Nexity

Promesse de vente - Déclassement du domaine public

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20231214-DEL20231214_29-DE
Date de télétransmission : 19/12/2023
Date de réception préfecture : 19/12/2023

ETAT DE PRESENCE POINT 29

Nombre de membres composant le Conseil.....	49
Nombre de Conseillers en exercice.....	49
Présents.....	34
Absents représentés.....	10
Absents excusés.....	3
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 29

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, M. PRIEUR, M. QUINET, M. RHOUMA, M. SPIRO, adjoints au Maire

Mme BLONDET, Mme BOUFALA, Mme BOULKROUN, Mme DORRA, 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. DANSOKO, Conseiller municipal, représenté par Mme LERUCH,
M. HARDOUIN, Conseiller municipal, représenté par Mme BOULKROUN,
M. KHALED, Conseiller municipal, représenté par M. GASSAMA,
M. GUESMI, Conseiller municipal, représenté par M. MASTOURI,
Mme GILIS, Conseillère municipale, représentée par Mme BLONDET.

ABSENTS EXCUSES

M. BAMBA, Conseiller municipal,
Mme MACALOU, Conseillère municipale,
Mme PIERON, Adjointe au Maire.

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

29) 49, rue Ledru Rollin - Nexity

Promesse de vente - Déclassement du domaine public

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 général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2141-2 et L.3112-4,

vu le code de l'urbanisme,

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 du 15 décembre 2022 approuvant la convention d'étude et d'exclusivité avec la société « NEXITY » portant sur les sites techniques Ledru Rollin, Westermeyer et Monmousseau à Ivry-sur-Seine, en vue de leur valorisation,

considérant le projet de construction d'un centre technique municipal, qui permettra de regrouper un certain nombre de services municipaux sur un lieu unique, dont le financement serait assuré par la vente des sites techniques précités,

considérant, dans ce cadre, que la Commune a pu conduire ensuite des négociations foncières avec la société « NEXITY » concernant la vente de l'ensemble immobilier sis, 49 rue Ledru Rollin, parcelle cadastrée section H n° 16 d'une superficie de 3633 m² à Ivry-sur-Seine,

considérant qu'un accord est finalement intervenu entre cette entreprise et la Ville sur un prix de vente de 9 500 000 € net vendeur (hors droits et taxes ; dont 10 % dudit prix versés à la Commune par la société « NEXITY » dès la signature de la promesse de vente), et ce, en vue de la construction d'un programme immobilier mixte comprenant à titre prévisionnel 132 logements, des locaux commerciaux et des emplacements de stationnement situés en sous-sol, pour une surface totale de plancher de 8500 m² environ,

considérant qu'une promesse de vente doit en conséquence être signée entre la Commune et cette entreprise, sous plusieurs conditions suspensives, dont la validation définitive du permis de construire valant aussi permis de démolir exprès, d'un déclassement par anticipation du domaine public communal du bien immobilier objet de la vente, impliquant ensuite une libération complète de celui-ci par les services techniques municipaux,

vu la promesse de vente, ci-annexée,

vu l'avis du Domaine et la demande de prorogation de sa durée de validité, ci-annexés,
vu le plan cadastral, ci-annexé,

DELIBERE

Adopté à la majorité
par 40 voix pour, 4 voix contre

ARTICLE 1 : APPROUVE la promesse de vente sous conditions suspensives à conclure avec la société « NEXITY » (ou tout substitué) concernant la vente de l'ensemble immobilier sis, 49 rue Ledru Rollin, parcelle cadastrée section H n° 16 d'une superficie de 3633 m² à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : INDIQUE que cette vente doit s'opérer au prix de 9 500 000 € net vendeur (hors droits et taxes), 10 % dudit prix devant être versés à la Commune par la société « NEXITY » dès la signature de la promesse de vente.

ARTICLE 3 : DECIDE le principe de désaffectation de cet ensemble immobilier sachant qu'une nouvelle délibération du Conseil municipal prononcera (selon les modalités prévues par l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques) son déclassement par anticipation du domaine public afin de l'intégrer dans le domaine privé de la Commune avant la signature de l'acte authentique de vente.

ARTICLE 4 : PRECISE que les frais de mutation en sus du prix de vente seront à la charge de la société « NEXITY » (ou de tout substitué), en sa qualité d'acquéreur.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation, et à la signature des actes y afférents.

ARTICLE 6 : 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