

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

Références à rappeler :

*Service du conseil
et du contentieux
D 200*

OBJET : GESTION FONCIÈRE
5/ ZAC Gagarine-Truillot
Groupe Valophis/Expansiel Promotion -
Réservation d'un volume immobilier - Convention

ETAT DE PRESENCE A L'OUVERTURE DE SEANCE

Nombre de membres composant le Conseil	49	
Nombre de Conseillers en exercice	47	
Présents		31
Absents représentés		5
Absents excusés		5
Absents non excusés		6

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE ONZE DECEMBRE à DIX-HUIT HEURES ET QUARANTE MINUTES, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de M. Philippe BOUYSSOU, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ, conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales.

ETAT DE PRESENCE AU COURS DU CONSEIL

Les points de l'ordre du jour ont été examinés de la manière suivante : points 20, 52C, 52A, 52B, 1 à 19, 21 à 51, et 53 à 71.

PRESENTS

M. BOUYSSOU, Maire, Mme BERNARD, MM. RHOUMA, BUCH, Mmes FREIH-BENGABOU, OUDART, CHOUAF, M. PRIEUR, Mme KIROUANE, MM. SPIRO, QUINET, Mme PIERON (jusqu'au vote du point 52B – examiné avant le point 1), MM. GASSAMA (jusqu'au vote du point 37), PECQUEUX (après le vote du secrétaire de séance et jusqu'au vote du point 19), OURABAH-BERTOUT (à partir du point 20 – examiné après le vote du secrétaire de séance – et jusqu'au point 51), adjoints au Maire.

Mmes GILIS, DORRA, M. FAVIER, Mmes LALANDE, BLONDET, MM. KHALED, THOMAS, MALHEIRO, RIEDACKER, LEVRIEN, MASTOURI, Mmes MEDEVILLE, RAER, M. BADI, Mmes BOULKROUN, BOUFALA (jusqu'au vote du point 41), HALLAF-ISAMBERT (jusqu'au vote du point 41), MM. MRAIDI (jusqu'au vote du point 51), AUDEBRAND (à partir du vote du point 20 et jusqu'au vote du point 12), Mme LEFRANC (à partir du vote du point 20 – examiné après le vote du secrétaire de séance), M. AUBRY (à partir du vote du point 20 et jusqu'au vote du point 52C), Mme OUABBAS (à partir du vote du point 52C – examiné après le vote du point 20), M. FOURDRIGNIER (à partir du vote du point 52A – examiné après le vote du point 52C), conseillers municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

Mme LERUCH, adjointe au Maire, représenté par M. PRIEUR
Mme MANGIN, conseillère municipale, représentée par Méhadée BERNARD
M. GUESMI, conseiller municipal, représenté par M. MASTOURI
M. HARDOUIN, conseiller municipal, représentée par Mme BOULKROUN
M. OURABAH-BERTOUT, adjoint au Maire, représentée par M. MRAIDI (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
M. AUBRY, conseiller municipal, représentée par Mme LEFRANC (à partir du vote du point 52A)
Mme PIERON, adjointe au Maire, représentée par M. SPIRO (à partir du vote du point 1)
M. AUDEBRAND, conseiller municipal, représentée par Mme OUABBAS (à partir du vote du point 13)
M. PECQUEUX, adjoint au Maire, représenté par Mme CHOUAF (à partir du vote du point 21)
M. GASSAMA, adjoint au Maire, représenté par Mme KIROUANE (à partir du point 38)
Mme HALLAF-ISAMBERT, conseillère municipale, représentée par M. BADI (à partir du point 42)
Mme BOUFALA, conseillère municipale, représentée par Mme RAER (à partir du point 42)

ABSENTS EXCUSES

Mme MACALOU, conseillère municipale,
Mme DIARRA, conseillère municipale,
M. BAMBA, conseiller municipal,
M. DANSOKO, conseiller municipal,
M. PECQUEUX, adjoint au Maire, (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
M. MRAIDI, conseiller municipal (à partir du vote du point 53)
M.OURABAH-BERTOUT, adjoint au Maire (à partir du vote du point 53)

ABSENTS NON-EXCUSES

Mme KAAOUT, conseillère municipale
Mme LE FRANC, conseillère municipale (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
M. AUBRY, conseiller municipal (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
M. AUDEBRAND, conseiller municipal (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
Mme OUABBAS, conseillère municipale (jusqu'au vote du point 20 – examiné après le vote du secrétaire de séance),
M. FOURDRIGNIER, conseiller municipal (jusqu'au vote du point 52C - examiné après le vote du point 20)

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales. Le Président de l'Assemblée ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité à l'article L.2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire.

Mme Méhadée BERNARD ayant réuni la majorité des suffrages est désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle accepte.
(à l'unanimité)



GESTION FONCIÈRE

5/ ZAC Gagarine-Truillot

Groupe Valophis/Expansiel Promotion - Réserve d'un volume immobilier – Convention

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Philippe BOUYSSOU, Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme,

vu le code général de la propriété des personnes publiques,

vu l'article R2122-3 du Code de la commande publique,

vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine, dans sa dernière version suite à la délibération n° 2024-03-12 3492 du 12 mars 2024 du Conseil de Territoire de l'établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre approuvant la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-sur-Seine,

vu les délibérations du 6 mars 2015 du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA-ORSA) approuvant le projet de requalification urbaine du quartier « Ggarine-Truillot » et le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté « Gagarine-Truillot » à Ivry-sur-Seine,

vu la délibération du 6 mars 2015 du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA-ORSA) relative à la création de la ZAC « Gagarine-Truillot » à Ivry-sur-Seine,

vu sa délibération du 9 avril 2015 donnant un avis favorable à la création de ladite ZAC,

vu l'arrêté préfectoral n° 2016/895 du 29 mars 2016 portant création, à l'initiative de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA-ORSA), sur le territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine, de la Zone d'Aménagement Concerté « Gagarine-Truillot »,

considérant, conformément au programme global prévisionnel de construction de la ZAC « Gagarine-Truillot », que plusieurs équipements publics doivent être édifiés dont un groupe scolaire, un équipement sportif (gymnase) et une maison de quartier,

considérant, dans ce cadre, la décision de la Commune de se porter acquéreur d'un volume immobilier (état descriptif de division en volumes en cours de création par le géomètre du vendeur) intégrant cette future maison de quartier livrée aménagée,

considérant que ce futur équipement public, composé de deux niveaux (RDC+1), d'une surface de plancher de 762,82 m², sera situé au sein d'un bâtiment de logements locatifs sociaux dont la construction doit débiter prochainement au sein des lots 3B1-3B2 de ladite ZAC, sis rue Truillot et cadastrés actuellement section AK n° 155 à 161 à Ivry-sur-Seine (division cadastrale à opérer prochainement),

considérant que cette acquisition à la société « Groupe Valophis – Expansiel Promotion » doit s'opérer au prix de 3 611 190 € TTC avec paiement échelonné (cinq versements prévisionnels entre la signature de l'acte authentique de vente prévue à la fin du deuxième trimestre 2026 et la levée des réserves suite à la livraison dudit volume, attendue au quatrième trimestre 2028),

vu le contrat de réservation, ci-annexé,

vu la demande d'évaluation adressée au service du Domaine le 29 octobre 2025, ci-annexée,

vu les plans, ci-annexés,

vu l'avis de la commission la ville en transition du 26 novembre 2025

vu le budget communal,

DELIBERE

unanimité

ARTICLE 1 : APPROUVE le contrat de réservation d'un volume immobilier (état descriptif de division en volumes en cours de création par le géomètre du vendeur) intégrant une future maison de quartier livrée aménagée, d'une surface de plancher de 762,82 m², située au sein d'un bâtiment de logements locatifs sociaux dont la construction doit débiter prochainement au sein des lots 3B1-3B2 de ladite ZAC, sis rue Truillot et cadastrés actuellement section AK n° 155 à 161 à Ivry-sur-Seine (division cadastrale à opérer prochainement).

ARTICLE 2 : INDIQUE que l'acquisition par la Commune à la société « Groupe Valophis – Expansiel Promotion » (9 route de Choisy 94048 Créteil cedex) doit s'opérer au prix de 3 611 190 € TTC avec paiement échelonné (cinq versements prévisionnels entre la signature de l'acte authentique de vente prévue à la fin du deuxième trimestre 2026 et la levée des réserves suite à la livraison dudit volume, attendue au quatrième trimestre 2028).



ARTICLE 3 : PRECISE que les frais de mutation en sus du prix de vente seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation, et à la signature des actes y afférents.

ARTICLE 5 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE
RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 15 DEC. 2025

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20251211-DEL20251211_05-DE
Date de télétransmission : 15/12/2025
Date de réception préfecture : 15/12/2025