



Conseil municipal

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 27 JUIN 2024

OBJET : GESTION FONCIÈRE

18) 7/9 rue Gaston Monmousseau - Nexity - Promesse de
vente

IVRY
5/SEINE

Mairie Esplanade Georges Marrane
94205 Ivry-sur-Seine Cedex Département du Val-de-Marne
T (33) 01 49 60 25 08 F (33) 01 49 60 25 88

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20240627-DEL20240627_18-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

ETAT DE PRESENCE POINT 18

Nombre de membres composant le Conseil.....	49
Nombre de Conseillers en exercice.....	49
Présents.....	32
Absents représentés.....	9
Absents excusés.....	5
Absents non excusés.	3

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE VINGT SEPT 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 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ETAT DE PRESENCE POINT 18

PRESENTS

M. BOUYSSOU, Maire

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

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

ABSENTS REPRESENTES

Mme PETER, Conseillère municipale, représentée par M. MARCHAND,
Mme PIERON, Adjointe au Maire, représentée par M. SPIRO,
M. SEBKHI, Conseiller municipal, représenté par M. MRAIDI,
Mme MISSLIN, Adjointe au Maire, représentée par M. PECQUEUX,
Mme MEDDAS, Conseillère municipale, représentée par Mme CHOUAF,
M. HARDOUIN, Conseiller municipal, représenté par Mme BOULKROUN,
M. KHALED, Conseiller municipal, représenté par M. PRIEUR,
M. GUESMI, Conseiller municipal, représenté par M. MASTOURI,
M. BADI, Conseiller municipal, représenté par Mme BERNARD.

ABSENTS EXCUSES

M. MOKRANI, Conseiller municipal,
Mme DIARRA, Conseillère municipale,
M. BAMBA, Conseiller municipal,
M. DANSOKO, Conseiller municipal,
Mme MACALOU, Conseillère municipale.

ABSENTS NON EXCUSES

Mme LE FRANC, Conseillère municipale,

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

18) 7/9 rue Gaston Monmousseau - Nexity - Promesse de vente

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, et notamment ses articles L2141-2 et L3112-4,

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° 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 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 sera 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 7/9, rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, à détacher d'une parcelle plus importante actuellement cadastrée section AE n° 20 (division cadastrale à réaliser par un géomètre),

considérant qu'un accord est finalement intervenu entre cette entreprise et la Ville sur un prix de vente de 4 593 600,00 € net vendeur (hors droits et taxes), et ce en vue de la construction d'un programme immobilier comprenant à titre prévisionnel, soit 78 logements et 52 emplacements de stationnement situés en sous-sol, pour une surface totale de plancher de 5104 m² environ sur l'emprise foncière objet de cette vente, soit 125 logements et 82 places de stationnement, représentant une surface de plancher plus importante de 8154 m² dans l'hypothèse où la société Nexity aura réussi à acquérir deux parcelles contiguës supplémentaires aux propriétaires privés actuels (situées 1 à 5, rue Gaston Monmousseau),

considérant que la société Nexity s'associe dans le cadre de cette opération avec une autre entreprise dénommée Green Immo,

considérant qu'une promesse de vente doit en conséquence être signée par celles-ci et la Commune, sous plusieurs conditions suspensives, dont la validation définitive du permis de construire valant aussi permis de démolir exprès, ainsi que le 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 la demande d'évaluation adressée au service du Domaine le 17 mai 2024, ci-annexée,

vu les plans, ci-annexés,

DELIBERE

Adopté à l'unanimité

ARTICLE 1 : APPROUVE la promesse de vente sous conditions suspensives à conclure avec les sociétés Nexity et Green Immo (ou tout substitué) concernant la vente de l'ensemble immobilier sis, 7/9 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, à détacher d'une parcelle plus importante actuellement cadastrée section AE n° 20 (division cadastrale à réaliser par un géomètre).

ARTICLE 2 : INDIQUE que cette vente doit s'opérer au prix de 4 593 600,00 € net vendeur (hors droits et taxes).

ARTICLE 3 : PRECISE qu'un dépôt de garantie (correspondant à 10% du prix de vente) sera versé en numéraire à la Commune en deux phases :

- un premier versement (50%) à compter du caractère définitif de la délibération du Conseil municipal approuvant la promesse de vente ;
- un second versement (50%) qui devra intervenir dans un délai maximum de 7 mois après la constatation du caractère définitif de cette délibération.

ARTICLE 4 : 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 5 : PRECISE que les frais de mutation et de géomètre en sus du prix de vente seront à la charge des sociétés Nexity et Green Immo (ou de tout substitué), en leur qualité d'acquéreurs.

ARTICLE 6 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation, et à la signature des actes y afférents.

ARTICLE 7 : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE - 4 JUL 2024

RECU EN PREFECTURE

LE - 4 JUL 2024

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE - 4 JUL 2024