

Rapporteur : Mme PRECETTI

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 DECEMBRE 2025

oOo

**ANTONYPOLE – DECLASSEMENT ANTICIPE ET CESSION A LA SOCIETE
IN'LI D'UNE EMPRISE D'ENVIRON 3389 M² A EXTRAIRES DE LA
PARCELLE CP 213 ET D'UNE PARTIE DE LA RUE HENRI POINCARÉ SISE
6 RUE HENRI POINCARÉ A ANTONY.**

oOo

RAPPORT

Dans le but d'augmenter le parc de logements sociaux sur le territoire communal, un protocole tripartite a été signé le 18 octobre 2021 avec la société IN'LI et Hauts-de-Bièvre Habitat dans lequel la Ville s'engageait à céder un ou plusieurs terrains sur le secteur Antonypole à la société IN'LI afin d'y réaliser une opération totale de 150 logements (107 logements locatifs intermédiaires et 43 logements sociaux) au minimum, en contrepartie de la vente par IN'LI à Hauts-de-Bièvre Habitat de 107 logements qu'elle possédait à Antony.

Cette opération se réalisera sur deux terrains distincts, le premier sur l'avenue Maurice Ravel qui a déjà fait l'objet d'une délibération et d'un permis de construire, et le second sur la rue Henri Poincaré.

La Ville a acquis, il y a une vingtaine d'années, ce second terrain, cadastré CP n°213, anciennement occupé par l'entreprise GEBERIT et dont le bâtiment a été démolî.

Sur une emprise de 3 389 m² environ, dénommée lot S14 N, issue de ce terrain et d'une partie de la rue Henri Poincaré qui devra faire l'objet d'une désaffectation ultérieure et d'un déclassement anticipé, IN'LI porte un projet de construction d'environ 7914 m² de surface de plancher comportant 20 logements libres, 65 logements locatifs intermédiaires (LLI), 36 logements locatifs sociaux, 500 m² de surface de commerce et 91 places de stationnement

La charge foncière déterminée est de 1 100 € HT par m² de surface de plancher pour du logement libre, de 1 000 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif intermédiaire, de 300 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif social et de 200 € HT par m² de surface de plancher pour du commerce. Ainsi, pour la réalisation de 20 logements libres représentant 1326 m² de surface de plancher, 65 logements locatifs intermédiaires (LLI) représentant 3864 m² de surface de plancher, 36 logements locatifs sociaux représentant 2224 m² de surface de plancher et 500 m² de surface de commerce, le prix de vente s'élèvera à 6 089 800 HT.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Décider la désaffectation d'une emprise de 438 m² environ située rue Henri Poincaré à Antony à une date fixée ultérieurement et ne pouvant pas dépasser 3 ans et prononcer de manière anticipée le déclassement de ladite emprise et son affectation au domaine privé communal.
- Approuver la fixation du prix au montant de 1 100 € HT par m² de surface de plancher pour du logement libre, de 1 000 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif intermédiaire, de 300 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif social et de 200 € HT par m² de surface de plancher pour du commerce.
- Approuver la cession à la société IN'LI d'une emprise d'environ 3389 m² à extraire de la parcelle CP n° 213 et d'une partie de la rue Henri Poincaré sise 6, rue Henri Poincaré, au prix de 6 089 800 HT (SIX MILLIONS QUATRE VINGT NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS HORS TAXES) ; ce prix pouvant varier selon le nombre de m² de SDP autorisés et selon la fixation du prix par m² de SDP énoncée précédemment.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente sans attendre le caractère exécutoire de la présente délibération sous les conditions suspensives d'usage et en particulier la désaffectation et le déclassement de l'emprise à céder faisant partie du domaine public communal, l'obtention d'un permis de construire définitif d'environ 7914 m² de surface de plancher comportant 20 logements libres, 65 logements locatifs intermédiaires (LLI), 36 logements locatifs sociaux, 500 m² de surface de commerce et 91 places de stationnement et une servitude de cour commune avec le terrain voisin (Lot S14 Sud) conservé par la Ville, l'acte authentique de vente et tous actes y afférents.
- Autoriser la société IN'LI à déposer une autorisation d'urbanisme en conséquence et conformément à la promesse de vente.

REPUBLIQUE FRANCAISE



EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 décembre à vingt heures,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville d'ANTONY, dûment convoqué le 12 décembre 2025 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. SENANT.

Le nombre des membres composant le conseil est de 49, dont 49 sont en exercice et 43 présents à cette séance.

PRESENTS : M. SENANT, Mme PRECETTI, M. MEDAN, Mme ROLLAND, M. COLIN, Mme SANSY, M. HUBERT, Mme SCHLIEGER, Mme VERET, M. NEHME, Mme GENEST, M. AIT-OUARAZ, M. ARJONA, Mm BERTHIER, M. REYNIER, Mme LEMMET, M. VOULDOUKIS, M. KALONJI, Mme FAURET, M. PEGORIER, Mme ENAME, M. GOULETTE, M. BEN ABDALLAH, Mme PHAM-PINGAL, Mme AUBERT, M. PASSERON, Mme GALLI, Mme RAFIK, Mme EL MEZOUED, M. BENSABAT, Mme HUARD, M. MAUGER, M. MONGARDIEN, M. HOBEIKA, M. COURDESSES, Mme GODEFROY, M. CHARRIEAU, M. DECROP, Mme SIMON, M. SOUCHAUD, M. DOYEN, M. BESSENAY, Mme RAMBAUT.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conseillers excusés ayant donné pouvoir :

M. LEGRAND	à M. AIT-OUARAZ	M. DI PALMA	à M. SENANT
M. FOYER	à Mme LEMMET	Mme LEON	à M. REYNIER
Mme SALL	à M. HOBEIKA		

Conseiller absent : M. PARISIS

M. PEGORIER est désigné comme secrétaire.

La présente délibération a été adoptée par :

44 voix POUR
04 voix CONTRE
voix ABSTENTION
N'AYANT PAS PRIS PART AU VOTE

OBJET : ANTONYPOLE – DECLASSEMENT ANTICIPE ET CESSION A LA SOCIETE IN’LI D’UNE EMPRISE D’ENVIRON 3389 M² A EXTRAIRES DE LA PARCELLE CP 213 ET D’UNE PARTIE DE LA RUE HENRI POINCARE SISE 6 RUE HENRI POINCARE A ANTONY.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2241-1 ;

VU les articles L.2141-2 et L.3211-4 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'article L.141-3 du code de la voirie routière ;

VU le plan de situation ;

VU le plan de repérage identifiant l'emprise objet de la présente délibération (dénommée Lot S14 N) et notamment la partie issue de la rue Henri Poincaré faisant partie du domaine public communal ;

VU le protocole tripartite en date du 18 octobre 2021 entre la Ville d'Antony, la société IN’LI et Hauts-de-Bièvre Habitat ;

VU l'estimation de la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine en date du 4 décembre 2025 ;

VU l'avis favorable émis par la Commission de l'Urbanisme, de l'Aménagement et des Travaux ;

CONSIDERANT que la partie de l'emprise issue de la parcelle CP 213 appartient au domaine privé de la commune ;

CONSIDERANT que l'autre partie, d'une emprise de 438 m² environ, issue de la rue Henri Poincaré fait partie du domaine public communal ;

CONSIDERANT que l'emprise à déclasser impacte uniquement une partie de l'aire de retournement située au bout de la rue Henri Poincaré en impasse ;

CONSIDERANT ainsi que ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable du fait que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière ;

CONSIDERANT dès lors que, pour la réalisation de ce projet, il convient de désaffecter et déclasser par anticipation, selon la procédure fixée par l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques sus visé, la partie issue de la rue Henri Poincaré ;

CONSIDERANT le projet de réalisation de 20 logements libres représentant 1326 m² de surface de plancher, 65 logements locatifs intermédiaires (LLI) représentant

3864 m² de surface de plancher, 36 logements locatifs sociaux représentant 2224 m² de surface de plancher et 500 m² de surface de commerce sur l'emprise concernée ;

CONSIDERANT la charge foncière déterminée de 1 100 € HT par m² de surface de plancher pour du logement libre, de 1 000 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif intermédiaire, de 300 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif social et de 200 € HT par m² de surface de plancher pour du commerce ;

CONSIDERANT le prix de cession dans la marge d'appréciation des 10% de l'estimation de la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine ;

Après en avoir délibéré ;

ARTICLE 1er : Décide la désaffectation d'une emprise de 438 m² environ située rue Henri Poincaré à Antony à une date fixée ultérieurement et ne pouvant pas dépasser 3 ans.

ARTICLE 2 : Prononce de manière anticipée le déclassement de ladite emprise et son affectation au domaine privé communal.

ARTICLE 3 : Approuve la fixation du prix au montant de 1 100 € HT par m² de surface de plancher pour du logement libre, de 1 000 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif intermédiaire, de 300 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif social et de 200 € HT par m² de surface de plancher pour du commerce.

ARTICLE 4 : Approuve la cession à la société IN'LI d'une emprise d'environ 3389 m² à extraire de la parcelle CP n° 213 et d'une partie de la rue Henri Poincaré sise 6, rue Henri Poincaré, au prix de 6 089 800 HT (SIX MILLIONS QUATRE VINGT NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS HORS TAXES) ; ce prix pouvant varier selon le nombre de m² de SDP autorisés et selon la fixation du prix par m² de SDP énoncée précédemment.

ARTICLE 5 : Autorise Monsieur le Maire à signer la promesse de vente sans attendre le caractère exécutoire de la présente délibération sous les conditions suspensives d'usage et en particulier la désaffectation et le déclassement de l'emprise à céder faisant partie du domaine public communal, l'obtention d'un permis de construire définitif d'environ 7914 m² de surface de plancher comportant 20 logements libres, 65 logements locatifs intermédiaires (LLI), 36 logements locatifs sociaux, 500 m² de surface de commerce et 91 places de stationnement et une servitude de cour commune avec le terrain voisin (Lot S14 Sud) conservé par la Ville, l'acte authentique de vente et tous actes y afférents.

ARTICLE 6 : Autorise la société IN'LI à déposer une autorisation d'urbanisme en conséquence et conformément à la promesse de vente.

ARTICLE 7 : Dit que la recette correspondante sera inscrite au budget des exercices concernés.

Suivent les signatures

.....

