

Rapporteur : Mme PRECETTI

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 20 NOVEMBRE 2025

oOo

ANTONYPOLÉ – CESSIION A LA SOCIETE IN'LI D'UNE EMPRISE
D'ENVIRON 3 775 M² A EXTRAIRE DE LA PARCELLE CM 214 SISE
5 AVENUE MAURICE RAVEL –
ADOPTION D'UN AVENANT N° 1 A LA PROMESSE DE VENTE

oOo

RAPPORT

Afin 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 de 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, objet de cette délibération, et le second sur la rue Henri Poincaré.

Une première délibération a été adoptée lors du conseil municipal du 12 décembre 2024 concernant le terrain situé au 5, avenue Maurice Ravel. Une promesse de vente a été signée en conséquence le 17 décembre 2024 avec la société IN'LI, portant sur un projet de construction de 66 logements locatifs intermédiaires (LLI) et 56 places de stationnement en sous-sol pour une surface de plancher (SDP) de 3 863 m².

Aujourd'hui, le projet évolue avec 2 880 m² SDP en LLI représentant 49 logements et 998 m² SDP en logements locatifs sociaux (LLS) représentant 17 logements.

Selon le protocole de 2021 susmentionné, la charge foncière déterminée est de 1 000 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif intermédiaire, et de 450 € HT pour du logement locatif social.

Ainsi, le prix de vente s'élèvera à 3.329.100 € HT pour la réalisation de 2 880 m² de surface de plancher en logement locatif intermédiaire et 998 m² de surface de plancher en logements locatifs sociaux.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver la fixation du prix au montant de 1.000 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif intermédiaire et de 450 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif social.
- Approuver la cession à la société IN'LI d'une emprise d'environ 3 775 m² à extraire de la parcelle CM n° 214 sise 5 avenue Maurice Ravel, au prix de 3.329.100 € HT (TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT NEUF MILLE CENT 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 l'avenant à la promesse de vente du 17 décembre 2024 et l'acte authentique de vente sous condition résolutoire du caractère non exécutoire de la délibération, et qu'en garantie, le prix de vente soit séquestré.

REPUBLIQUE FRANCAISE



DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ARRONDISSEMENT D'ANTONY

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 20 Novembre à vingt heures,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville d'ANTONY, dûment convoqué le 14 Novembre 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 41 présents à cette séance.

PRESENTS : M. SENANT, Mme PRECETTI, M. MEDAN, Mme ROLLAND, M. COLIN, Mme SANSY, M. HUBERT, Mme SCHLIENGER, Mme VERET, M. LEGRAND, M. NEHME, Mme GENEST, M. AIT-OUARAZ, M. ARJONA, Mme BERTHIER, M. REYNIER, M. VOULDOUKIS, M. DI PALMA, M. KALONJI, Mme FAURET, M. PEGORIER, Mme ENAME, M. GOULETTE, M. BEN ABDALLAH, Mme PHAM-PINGAL, M. FOYER, M. PASSERON, Mme GALLI, Mme RAFIK, Mme EL MEZOUE, M. BENSABAT, Mme HUARD, M. MAUGER, M. COURDESSES, M. CHARRIEU, 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 :

Mme LEON	à M. REYNIER	Mme LEMMET	à M. FOYER
Mme AUBERT	à M. PASSERON	M. MONGARDIEN	à M. BESSENAY
Mme GODEFROY	à Mme GALLI	M. HOBEIKA	à M. CHARRIEU

Conseillers absents : M. PARISIS, Mme SALL.

M. FOYER est désigné comme secrétaire.

La présente délibération a été adoptée par :

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

OBJET: ANTONYPOLE – CESSIION A LA SOCIETE IN'LI D'UNE EMPRISE D'ENVIRON 3 775 M² A EXTRAIRE DE LA PARCELLE CM 214 SISE 5 AVENUE MAURICE RAVEL – ADOPTION D'UN AVENANT N° 1 A LA PROMESSE DE VENTE

Le CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU l'article L.3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

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 sa délibération du 12 décembre 2024 approuvant la cession à la société IN'LI d'une emprise d'environ 3 775 m² à extraire de la parcelle CM n° 214 sise 5 avenue Maurice Ravel ;

VU la promesse de vente du 17 décembre 2024 entre la Ville et la société IN'LI ;

VU l'estimation de la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine en date du 15 octobre 2025 ;

VU le plan de situation ;

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

CONSIDERANT l'intégration de 17 logements locatifs sociaux au projet initial de 66 logements ;

CONSIDERANT dès lors un programme de 49 logements locatifs intermédiaires (LLI) et 17 logements locatifs sociaux sur l'emprise concernée ;

CONSIDERANT la charge foncière déterminée de 1 000 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif intermédiaire et de 450 € HT par m² de surface de plancher pour du logement locatif social ;

CONSIDERANT que le projet développe 2 880 m² de surface de plancher en logement locatif intermédiaire et 998 m² de surface de plancher en logement locatif social, soit un prix en charge foncière de 3 329 100 € HT (TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT NEUF MILLE CENT EUROS HORS TAXES) ;

CONSIDERANT la nécessité de signer un avenant à la promesse de vente du 17 décembre 2024 pour prendre en compte l'évolution du projet ;

CONSIDERANT le souhait de signer l'acte authentique de vente en 2025 sans l'expiration des délais de recours à l'encontre de la présente délibération ;

CONSIDERANT dès lors la nécessité d'insérer une clause résolutoire dans l'acte prévoyant qu'en garantie, le prix de vente soit séquestré tant que la délibération ne sera pas exécutoire ;

Après en avoir délibéré :

ARTICLE 1^{er} : Approuve la fixation du prix au montant de 1 000 € HT par m² de surface de plancher (SDP) pour du logement locatif intermédiaire et de 450 € HT par m² de surface de plancher (SDP) pour du logement locatif social.

ARTICLE 2 : Approuve la cession à la société IN'LI d'une emprise d'environ 3 775 m² à extraire de la parcelle CM n° 214 sise 5 avenue Maurice Ravel, au prix de 3 329 100 € HT (TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT NEUF MILLE CENT 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 3 : Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 à la promesse de vente du 17 décembre 2024 et l'acte authentique de vente sous condition résolutoire du caractère non exécutoire de la délibération, et qu'en garantie, le prix de vente soit séquestré.

ARTICLE 4 : Dit que la recette correspondante sera inscrite au budget des exercices concernés.

Suivent les signatures

.....

Pour extrait conforme
Le Maire

