

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE NEUILLY-PLAISANCE**

---

**SEANCE ORDINAIRE DU 09 JUIN 2023**

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 35

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi 09 juin à dix-neuf heures, les Membres du Conseil Municipal de Neuilly-Plaisance, légalement convoqués par Monsieur Christian DEMUYNCK, Maire, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous sa présidence, à la suite de la convocation qui leur a été adressée le 02 juin 2023.

**ÉTAIENT PRESENTS :**

M. DEMUYNCK, Mme LAMAURT, M. MALAYEUDE, Mme MAZDOUR, M. VALLEE, Mme BOILEAU, M. BUTIN, Mme PONZIO-REFATTI, M. MARTINACHE, Mme FAGIANI, Mme CHOULET, M. TOURE, M. PIAT, M. BERTHIER, M. GIBERT, Mme DIAS, M. BOURZIK, Mme HENNECHART, Mme ALI, Mme GRIMAUD, Mme YILMAZ, M. RIGAULT, M. PEREIRA, Mme REYNAUD, Mme SUCHOD, M. FREMIN, M. SAUNIER.

**ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

M. BENAÏCHE donne pouvoir à M. MARTINACHE  
Mme FUENTES donne pouvoir à M. BUTIN  
Mme PONCHARD donne pouvoir à Mme PONZIO-REFATTI  
M. TAGLANG donne pouvoir à M. TOURE  
M. LECHUGA donne pouvoir à Mme MAZDOUR  
Mme JARY donne pouvoir à M. MALAYEUDE  
M. ASSAS donne pouvoir à Mme FAGIANI  
Mme BRECHU donne pouvoir à Mme BOILEAU

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme LAMAURT.

---

**N°2023.06.32 – Vente de trois logements, caves et remise sis 1 Boulevard Gallieni à la société Faubourg Immobilier.**

Sur présentation de Monsieur François MARTINACHE, Maire-Adjoint Délégué à l'Urbanisme et au Développement Durable,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neuilly-Plaisance approuvé le 26 septembre 2017 modifié en dernier lieu le 28 septembre 2021,

Vu la demande de permis de construire déposée le 02 janvier 2023 par la société Faubourg Immobilier en vue d'édifier un immeuble collectif d'habitation de 105 logements dont 32 sociaux avec commerces au rez-de-chaussée sur les terrains situés au 1-3 quater Boulevard Gallieni et 3-7 Boulevard Fichot,

Considérant que la commune de Neuilly-Plaisance est propriétaire de trois logements avec caves et remise au sein de la copropriété du 1 Boulevard Gallieni,

Considérant qu'afin de réaliser son opération immobilière, la société Faubourg Immobilier a présenté à la commune une offre d'achat pour acquérir ses biens immobiliers composés d'un logement de 34,61 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage gauche avec cave (lots n°3 et 10), d'un logement de 44,37 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage avec cave (lots n°6 et 7) et d'un logement de 44,09 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage face avec cave et remise (lots n°4, 9 et 15) au prix de 700 000 € (sept cent mille euros) net vendeur,

Considérant que cette proposition financière est conditionnée à la réalisation de conditions suspensives correspondant notamment à l'obtention du permis de construire et la purge définitive de recours, au caractère libre de toute location ou occupation des logements vendus et à l'acquisition concomitante de l'ensemble des parcelles constituant l'assiette foncière du projet,

Considérant la volonté de la commune de poursuivre sa politique de renouvellement urbain et de mixité sociale dans le respect des objectifs du PLU et de la possibilité qui lui est offerte de poursuivre cette reconquête urbaine et architecturale de cette entrée de ville en bordure immédiate de la commune du Perreux-sur-Marne,

Considérant les trois avis du service du Domaine en date du 24 novembre 2022 évaluant la totalité des lots de copropriété appartenant à la commune au montant de 505 000 € (cinq cent cinq mille euros) ci-annexés,

Considérant l'intérêt que représente cette opération pour la commune,

Considérant l'avis favorable de la commission de l'Urbanisme, du Développement Durable, de l'Aménagement du Parc Intercommunal et de l'Économie Circulaire en date du 05 juin 2023,

## APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ PAR 31 VOIX POUR ET 4 ABSTENTIONS

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la vente des lots n°3, 4, 6, 7, 9, 10 et 15, libres d'occupation et en l'état, appartenant au domaine privé de la commune, situés dans la copropriété du 1 Boulevard Gallieni 93360 Neuilly-Plaisance, parcelle cadastrée section C N°1590, à la société Faubourg Immobilier, filiale du groupe IDEC, société par actions simplifiée, dont le siège est au 37 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie 75008 PARIS, identifiée au SIREN sous le n° 489171702 et immatriculée au RCS de Paris ou à toute autre société que Faubourg Immobilier substituera et qu'elle contrôlera majoritairement, avec l'accord du Maire, au prix de 700 000 € (sept cent mille euros) net vendeur.

**ARTICLE 2 : DECIDE** que la vente desdits lots est soumise au respect des conditions suivantes :

- délivrance d'un permis de construire pour un immeuble collectif d'habitation avec commerces comprenant des démolitions portant au minimum sur la totalité des parcelles actuellement incluses dans le projet (parcelles cadastrées section C N°1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594 et 1966) et comprenant au minimum 30% de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions du PLU.
- permis de construire comprenant des démolitions ainsi délivré purgé de tout recours des tiers ou déféré préfectoral.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** la société Faubourg Immobilier ou toute société substituée avec l'accord du Maire à déposer une demande de permis de construire et une demande de permis de démolir sur la parcelle cadastrée section C N°1590, pour ce qui concerne les lots de copropriété appartenant à la commune.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte notarié (promesse de vente et acte de vente) et en fixer toutes les charges et conditions, ainsi que tout acte administratif se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

**Christian DEMUYNCK**  
Maire



**Martine LAMAURT**  
Secrétaire

