

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

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal : 35

SEANCE ORDINAIRE DU 29 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi 29 mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de Neuilly-Plaisance s'est réuni en assemblée, sous la présidence de Monsieur Christian DEMUYNCK, Maire de Neuilly-Plaisance, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 23 mars 2023, conformément à la procédure prévue par l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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. PIAT, M. BERTHIER, M. BOURZIK, Mme HENNECHART, Mme FUENTES, M. TAGLANG, M. RIGAULT, Mme BRECHU, Mme REYNAUD, M. FREMIN, M. SAUNIER.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. TOURE donne pouvoir à M. PIAT
M. GIBERT donne pouvoir à M. BERTHIER
M. BENAÏCHE donne pouvoir à M. MARTINACHE
Mme DIAS donne pouvoir à Mme PONZIO-REFATTI
Mme PONCHARD donne pouvoir à Mme LAMAURT
Mme YILMAZ donne pouvoir à Mme BOILEAU
M. ASSAS donne pouvoir à M. BUTIN
Mme SUCHOD donne pouvoir à M. SAUNIER.

ÉTAIENT ABSENTS :

Mme ALI, Mme GRIMAUD, M. LECHUGA, Mme JARY, M. PEREIRA.

SECRETARE DE SEANCE :

M. TAGLANG.

N°2023.03.25 – Échange de parcelles entre la société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance et la commune de Neuilly-Plaisance.

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 de l'urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le plan local d'urbanisme de Neuilly-Plaisance approuvé le 26 septembre 2017 et modifié en dernier lieu le 28 septembre 2021,

Considérant l'intérêt manifesté par la société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance pour certaines parcelles situées au 1/9 rue Sir Alexander Fleming 93360 NEUILLY-PLAISANCE appartenant à la Commune, afin de procéder à la modernisation/réhabilitation de bâtiments de stockage et de bureaux existants, à savoir les parcelles cadastrées section A N°3265 et A N°3267,

Vu la demande de permis de construire déposée à cet effet le 25 novembre 2022 par la société Urban Pro Promotion,

Considérant que ces parcelles cadastrées section A N°3265 et A N° 3267 non bâties font partie du domaine privé de la Commune,

Considérant l'intérêt manifesté par la Commune pour les parcelles cadastrées section A N°3217, 3232, 3233, 3236, 3238, pour la moitié indivise de la parcelle cadastrée section A N° 3612, et pour partie des parcelles cadastrées section A N° 940 (lot A), A N° 3215 (lot A) et A N° 3228 (lot A) qui appartiendront à la société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance à l'issue de la promesse de vente actuellement en cours à son profit sur lesdites parcelles, et telles que celles-ci figurent sur le plan établi par la société GTA Géomètres Experts, aux fins d'intégrer ces parcelles dans la voirie publique et dans des emprises foncières plus vastes,

Considérant l'opportunité de procéder dès lors que la société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance aura été titrée, à un échange des parcelles susvisées entre la Commune et ladite société,

Considérant la demande de la Commune d'obtenir en contrepartie de cet échange d'une part, une soulte de vingt mille euros à son profit, d'autre part, une mise à disposition à titre gratuit et à durée indéterminée avec une durée minimale de trente ans de partie de la parcelle cadastrée section A N° 3228 (lot B) et de partie de la parcelle cadastrée section A N° 3215 (lot B) qui appartiendront à la société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance à l'issue de la promesse de vente actuellement en cours à son profit sur lesdites parcelles, afin d'utiliser celles-ci comme parking pour le centre de loisirs sis sur la parcelle cadastrée A 3561 chemin des Renouillères appartenant à la Commune,

Considérant le plan de repérage des échanges fonciers entre la commune de Neuilly-Plaisance et la SCI de Neuilly-Plaisance effectué par la société GTA Géomètres Experts,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine-Saint-Denis, service du Domaine, en date du 6 décembre 2022 relatif à la valeur vénale des parcelles communales cadastrées section A N°3265 et A N°3267, ci-annexé,

Considérant l'accord de la société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance sur les conditions liées à cet échange,

Considérant l'intérêt communal de procéder à l'échange de parcelles aux conditions sus indiquées,

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 28 mars 2023,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
PAR 26 VOIX POUR ET 4 ABSTENTIONS**

ARTICLE 1 : APPROUVE un échange de parcelles entre la commune de Neuilly-Plaisance et la société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance, futur propriétaire des terrains à l'issue de la promesse de vente actuellement en cours à son profit, société en nom collectif dont le siège est au 4 rue de la pompe 75016 PARIS (n° SIREN 948 339 049), sur des terrains situés au 1/9 rue Sir Alexander Fleming, telles que celles-ci figurent sur le plan établi par GTA Géomètres Experts ;

La commune de Neuilly-Plaisance cédant les parcelles cadastrées faisant partie de son domaine privé :

Section A N°3265 d'une contenance de 146 m²

Section A N°3267 d'une contenance de 78 m²

La société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance cédant les parcelles cadastrées :

Section A N°3217 d'une contenance de 97 m²

Section A N°3232 d'une contenance de 3 m²

Section A N°3233 d'une contenance de 30 m²

Section A N°3238 d'une contenance de 33 m²

Section A N°3228p (lot A) d'une contenance de 98 m²

Section A N°3215p (lot A) d'une contenance de 24 m²

Section A N°3612 d'une contenance de 28 m² en indivision à hauteur de 50%

Section A N°940p (lot A) d'une contenance de 92 m²

Section A N°3236 d'une contenance de 111 m².

ARTICLE 2 : DECIDE que les parcelles à céder par la commune sont évaluées à la somme de 35 840 € (trente-cinq mille huit cent quarante euros) et les parcelles à céder par la société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance sont évaluées à la somme de 15 840 € (quinze mille huit cent quarante euros) et qu'en conséquence le montant de la soulte à verser lors de l'échange par la société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance à la commune de Neuilly-Plaisance est fixé à 20 000 € (vingt-mille euros), cette soulte étant éventuellement augmentée ou diminuée des remboursements prorata temporis des différentes charges, taxes et impôts.

ARTICLE 3 : DECIDE que les engagements entre les parties relatifs à la mise à disposition au profit de la commune de Neuilly-Plaisance, à titre gratuit et à durée indéterminée avec durée minimale de trente ans avec possibilité pour la commune d'y renoncer au préalable sans indemnité de part et d'autre moyennant un délai de prévenance de six mois, des places de stationnement pour les utilisateurs du centre de loisirs et l'accès à celles-ci, situées sur les parcelles cadastrées section A N°3228p (lot B) et A N°3215p (lot B) appartenant à la société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance, seront constatés directement dans l'acte de vente.

ARTICLE 4 : AUTORISE la société Urban Pro Promotion à déposer une demande de permis de construire sur des terrains dont la commune est encore propriétaire (parcelles cadastrées section A N°3265 et A N°3267).

ARTICLE 5 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte notarié d'échange (promesse ou acte authentique) avec la société Braxton Urban Pro Neuilly-Plaisance une fois que celle-ci aura été titrée et en fixer toutes les charges et conditions, notamment la convention de mise à disposition de places de stationnement pour les utilisateurs du centre de loisirs, ainsi que tout acte administratif se rapportant à l'exécution de la présente délibération, les frais liés à cet échange (notariés et géomètre notamment) étant supportés par ladite société.

Christian DEMUYNCK
Maire



François TAGLANG
Secrétaire

