

OPERATIONS FONCIERES

Projet urbain Avenir Gambetta/Opérations d'accompagnement
Acquisition amiable du 46-48 rue Molière

EXPOSE DES MOTIFS

Par une Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue en Mairie le 28 juin 2005, la Ville était informée de la vente des logements et de l'ancien garage Renault rue Molière à Ivry-sur-Seine, cadastrés section AV 11 et 12, et ce, au prix de 2.000.000 € + 131.560 € de frais d'agence pour une superficie totale cadastrale de 2.915 m².

Cet ensemble immobilier est composé d'un immeuble de 12 logements en bon état dont 5 sont libres et en partie refaits avec des bureaux en rez-de-chaussée, ainsi que de l'ancien garage Renault Molière.

La Ville dans un premier temps a choisi la voie de la préemption, car le propriétaire avait été rencontré et prévenu du projet et du souhait de la Ville de réaliser des liaisons paysagères au sein de cet îlot (pour lequel celle-ci avait déjà acquis le 68-70 rue Jean Jacques Rousseau), et maintenir les logements présents.

Cependant, suite à la conduite de pourparlers fructueux avec le propriétaire, le choix d'une acquisition à l'amiable est désormais privilégié.

Dans ce cadre, un accord est finalement intervenu entre la Ville et la SCI Cobert, propriétaire de l'immeuble, sur le principe d'une acquisition amiable, au prix de 1.900.000 € hors frais d'agence d'un montant de 131.560 €.

Aussi, au regard de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver l'acquisition de cet ensemble sis 46/48 rue Molière, cadastré section AV n°11 et 12 à Ivry-sur-Seine, au prix de 1.900.000 € hors frais d'agence, bien qui sera inclus dans une délibération ultérieure en vue d'un portage foncier par le SAF⁹⁴.

De même, il vous est aussi proposé d'approuver dès maintenant la démolition partielle de ce bien (partie garage et local commercial en rez-de-chaussée), dès acquisition, et donc de lancer la procédure de dépôt du permis de démolir.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, chapitre 21.

PJ : - Avis des domaines,
- Conclusions du commissaire du gouvernement,
- Plan de situation.

OPERATIONS FONCIERES

Projet urbain Avenir Gambetta/Opérations d'accompagnement
Acquisition amiable du 46-48 rue Molière

LE CONSEIL,

sur proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, article L. 2241.1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme, modifié 16 décembre 2004,

vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue par le titulaire du droit de préemption en date du 28 juin 2005, relative à la vente de l'ensemble immobilier sis 46-48 rue Molière à Ivry-sur-Seine (94200), parcelles cadastrées section AV n° 11 et 12 d'une superficie totale de 2.915 m², propriété de la SCI Cobert, au prix de 2 000 000 € (+ 131 560 € de frais d'agence),

considérant que l'immeuble d'habitation est en partie vide et à ravalier, et que la parcelle dans son ensemble est située dans le prolongement de celle acquise par la Ville au 68-70 rue Jean-Jacques Rousseau,

considérant que l'étude de B. Fortier propose sur Ivry Port, la réalisation de circulations paysagères reliant la gare à la place Gambetta, et que le bâtiment à démolir permettra la réalisation d'une opération mixte,

considérant que des pourparlers sont intervenus entre le propriétaire et la Ville en vue d'une acquisition amiable du bien,

vu l'accord dudit propriétaire sur le principe d'une acquisition amiable par la Ville de ce bien au prix de 1 900 000 € (hors frais d'agence de 131 560 €),

considérant en conséquence l'intérêt pour la Ville d'acquérir à l'amiable cet ensemble occupé en partie dans l'immeuble d'habitation (5 logements libres sur 12, dont 3 en loyer au 48),

vu l'avis des domaines,

vu le plan, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 37 voix pour et 4 voix contre)

ARTICLE 1 : DECIDE d'acquérir à la SCI Cobert l'ensemble immobilier sis 46-48 rue Molière à Ivry-sur-Seine, cadastré section AV n°11 et 12 d'une surface totale de 2 915 m², au prix de 1 900 000 €, plus frais d'agence de 131 560 €.

ARTICLE 2 : PRECISE que les frais notariés seront à la charge de la Ville, acquéreur.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Maire à intervenir à tous les actes permettant la réalisation de cette acquisition.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Maire à engager la procédure de démolition du bien et à déposer une demande de permis de démolir sur le terrain sis 46/48 rue Molière à Ivry-sur-Seine, cadastré section AV n° 11 et 12, d'une surface totale de 2 915 m², et à intervenir à cet effet à tous les actes nécessaires.

ARTICLE 5 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, chapitre 21.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 22 MAI 2006