

**OPERATIONS FONCIERES**

Restructuration du centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire

Désignation du SAF'94 pour l'acquisition des lots et parties nécessaires à la restructuration du Centre

**EXPOSE DES MOTIFS**

La restructuration du Centre Jeanne-Hachette/Marat/Voltaire est un projet cher à la municipalité.

La Ville a lancé des acquisitions d'opportunité depuis le premier semestre 2001 afin d'enrayer la désertion des commerces de qualité et les problèmes d'insécurité constatés.

La Ville a ensuite requis l'appui de la Société d'Economie Mixte SADEV'94 dès octobre 2001, afin de réaliser un montage pré-opérationnel de cette restructuration, qui s'est adjointe les compétences de l'architecte Emmanuelle Colboc dès octobre 2003.

Une convention publique d'aménagement avec ladite Société d'Economie Mixte a été approuvée par une délibération du 22 janvier 2004 et, conformément à cette décision, il est proposé de déléguer l'acquisition des lots et parties restant à acquérir, afin de limiter les portages fonciers de la Ville.

Au vu des relations établies avec le Syndicat d'Action Foncière du Département du Val-de-Marne (SAF'94), et des avantages à utiliser son mécanisme de portage foncier aidé par le Département, il est aujourd'hui proposé de désigner celui-ci pour l'acquisition, amiable ou par voie de préemption, des biens immobiliers à venir nécessaires à la réalisation de l'opération de restructuration.

Pour chacune des prochaines acquisitions pour lesquelles le SAF'94 sera sollicité, une convention tripartite de portage sera alors proposée, dans laquelle l'aménageur, la SADEV'94, se substituera à la Ville dans ses obligations résultant de chaque demande de portage. Celle-ci prendra donc en charge le paiement de 10 % du prix d'acquisition au SAF'94 lors de chaque acquisition, le paiement des taxes afférentes ainsi que les intérêts d'emprunt dus pour chaque bien immobilier acquis.

Cette désignation du SAF'94 aux fins d'acquisition des lots et parties nécessaires à la restructuration du centre devra porter sur l'ensemble des parcelles du périmètre de la convention publique d'aménagement conclue entre la Ville et la SADEV'94, soit celles cadastrées section N n°245 (43 m<sup>2</sup>), n° 267 (1.1072 m<sup>2</sup>), et n°268 (28m<sup>2</sup>), puis section AN n°268 (6.653 m<sup>2</sup>), n°241 (938 m<sup>2</sup>), n°154 (1 m<sup>2</sup>), n°242 (151 m<sup>2</sup>), n°145 (679 m<sup>2</sup>), n°246 (207 m<sup>2</sup>), n°146 (105 m<sup>2</sup>), n°236 (1m<sup>2</sup>), n°279 (8.895 m<sup>2</sup>), n°262 (383m<sup>2</sup>), n°260 (37 m<sup>2</sup>), n°259 (2 m<sup>2</sup>), n° 237 (4 m<sup>2</sup>), n°148 (1 m<sup>2</sup>), n°212 (26 m<sup>2</sup>), n°263 (2.655 m<sup>2</sup>), n°211 (58 m<sup>2</sup>), n°248 (637 m<sup>2</sup>), n°247 (939 m<sup>2</sup>).

Je vous propose donc de solliciter le SAF'94 afin qu'il procède à l'acquisition amiable des lots et parties du Centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire restant à acquérir et nécessaires à sa restructuration.

P. J. : Plan de situation

## **OPERATIONS FONCIERES**

Restructuration du centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire

Désignation du SAF'94 pour l'acquisition des lots et parties nécessaires à la restructuration du Centre

### LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants,

vu l'arrêté préfectoral n°96/3890 du 31 octobre 1996 modifié autorisant la création du Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (S.A.F.'94) et approuvant les statuts,

vu sa délibération du 24 octobre 1995 décidant de l'adhésion de la commune d'Ivry-sur-seine au SAF'94 et approuvant les statuts,

vu sa délibération du 24 juin 1998 approuvant la charte d'aménagement « vers Ivry 2015 »,

vu sa délibération du 18 octobre 2001 approuvant la convention de mandat conclue avec la SADEV'94 pour le montage pré-opérationnel de l'opération de restructuration du Centre Jeanne-Hachette/Marat/Voltaire,

vu sa délibération du 23 octobre 2003 approuvant le bilan de la concertation et les orientations du projet d'Emmanuelle Colboc, architecte désignée pour la restructuration dudit Centre,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la convention publique d'aménagement entre la Ville et la SADEV'94, ainsi que la convention d'avance de trésorerie entre la Ville et la SADEV'94,

vu les statuts modifiés et le règlement intérieur du Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne,

considérant que la Ville souhaite acquérir des biens immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération de restructuration du centre Jeanne Hachette,

considérant les avantages à utiliser le mécanisme de portage foncier du SAF'94, aidé par le département,

vu le plan ci-annexé, définissant le périmètre d'intervention du SAF'94 sur le Centre Jeanne-Hachette/Marat/Voltaire,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

(par 37 voix pour et 4 voix contre)

**ARTICLE 1** : AUTORISE le Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF'94) à acquérir au nom de la Commune et à rétrocéder à celle-ci ou à l'aménageur désigné par elle, les lots et parties situées dans les parcelles cadastrées suivantes : section N n°245, 267 et 268 ainsi que section AN n° 145, 146, 148, 154, 211, 212, 236, 237, 241, 242, 246, 247, 248, 259, 260, 262, 263, 268 et 279 constituant l'ensemble immobilier Jeanne-Hachette/Marat/Voltaire.

**ARTICLE 2** : DECIDE que dans le cadre d'une procédure d'éviction pour indemnité d'occupation dans ledit périmètre, le Conseil municipal sollicitera le SAF 94 afin qu'il intervienne pour le compte de la ville d'Ivry-sur-Seine au règlement de l'éviction commerciale à intervenir dans le périmètre précité et qu'il rétrocèdera à l'aménageur désigné par celle-ci.

**ARTICLE 3** : DECIDE que la Commune s'engage à apporter sa garantie pour les emprunts à contracter par le SAF 94 pour ce portage foncier.

**ARTICLE 4** : PRECISE que lors de chaque acquisition requise auprès du SAF'94, la SADEV'94, aménageur, se substituera aux obligations de la Commune afférentes au portage de chaque bien.

**ARTICLE 5** : PRECISE qu'une convention de portage tripartite entre la Ville, le SAF'94, et la SADEV'94 sera soumise au Conseil Municipal lors de chacune de ces acquisitions.

**ARTICLE 6** : DEMANDE au SAF'94 d'engager des démarches actives en vue d'obtenir des subventions afin d'alléger les coûts fonciers, auprès de tout organisme compétent, et notamment de l'Etat et de la Région d'Ile-de-France.

**ARTICLE 7** : AUTORISE le Maire à intervenir aux actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 22 MAI 2006