

**URBANISME**

Opération Hartmann-Marat-Colombier

163 à 171 rue Marcel Hartmann

Approbation de la promesse unilatérale d'achat avec la SA HLM SADIF

**EXPOSE DES MOTIFS**

La cité Hartmann à Ivry-sur-Seine, construite en 1928 et composée de 116 logements, est la propriété de la SA d'HLM « SADIF ».

Plusieurs réhabilitations successives de ces logements ont été engagées par la société « SADIF » (en 1989 et en 1995 notamment), ne permettant pas cependant d'éviter leur dégradation.

Aussi, la Ville et la société « SADIF » ont engagé dès 2002 des pourparlers relatifs au projet de réhabilitation de ce secteur, aboutissant finalement à la mise en place d'une opération d'envergure de démolition/reconstruction des logements, concernant les sites Marat-Colombier, Hartmann et le plateau d'évolution en front de la rue Marcel Hartmann.

Ce choix a été accepté à l'unanimité par les locataires présents lors d'une réunion publique du 16 novembre 2004.

Cette opération de démolition-reconstruction d'un parc HLM plus important et de meilleure qualité sur les trois sites susmentionnés s'effectuera en phases successives (2007-2010), la première portant sur un programme de construction d'environ 54 logements en collectif sur le site Marat-Colombier et 30 logements sur une partie de l'actuel plateau d'évolution.

Ces constructions et relogements réalisés sur ce secteur, la démolition complète de la cité Hartmann sera alors effectuée.

Une troisième opération immobilière s'opérera sur le site Hartmann, prévoyant la construction d'environ 80 logements collectifs.

Enfin, cette opération d'aménagement prévoit la réalisation de liaisons piétonnes, la revalorisation et la création de nouveaux espaces verts, et la requalification du plateau sportif afin de renforcer son attractivité dans le quartier.

Pour la réalisation de ces travaux, et plus particulièrement pour le programme immobilier prévu de 30 logements sur une partie de l'actuel plateau d'évolution, il est nécessaire de céder à la SA HLM SADIF d'une part, l'emprise foncière concernée, sise, 163 à 171 rue Marcel Hartmann à Ivry-sur-Seine, d'une superficie de 1650 m<sup>2</sup> environ, devant être détachée de la parcelle actuellement cadastrée section AG n° 135 (cette dernière restant affectée à l'usage sportif, comme indiqué ci-auparavant), et d'autre part, le volume correspondant au tréfonds qui intégrera les parkings souterrains du futur programme immobilier.

Dans ce cadre, une promesse unilatérale d'achat doit être conclue avec la SA HLM SADIF, celle-ci s'engageant à acquérir lesdits biens au prix de 495.000 € HT.

Plusieurs conditions suspensives ont été insérées, qui devront toutes être remplies afin de pouvoir réaliser la vente définitive, et notamment préalablement à celle-ci, la nécessaire sortie de ces biens du domaine public de la Commune, afin de les intégrer dans son domaine privé, et ce, par un acte administratif de déclassement et par une désaffectation effective de l'emprise foncière, préalables à la signature de l'acte authentique de vente.

Aussi, au regard de ce qui précède, je vous propose d'approuver la promesse unilatérale d'achat entre la ville d'Ivry-sur-Seine et la société « Sadif », aux conditions financières évoquées ci-dessus.

La recette en résultant sera constatée au budget communal, chapitre 77.

P.J. : - projet de promesse unilatérale d'achat,  
- avis des domaines,  
- plan.

## **URBANISME**

Opération Hartmann-Marat-Colombier

163 à 171 rue Marcel Hartmann

Approbation de la promesse unilatérale d'achat avec la SA HLM SADIF

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et suivants,

vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 2122-4 et 2141-1,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, celui-ci modifié le 22 juin 2006,

considérant l'élaboration en cours d'une opération d'aménagement sur le secteur « Marat-Colombier-Hartmann » prévoyant la démolition puis la reconstruction d'un parc HLM de meilleure qualité et de plus grande envergure, concernant 164 logements environ,

considérant que le périmètre de cette opération concerne notamment une partie de l'assiette foncière d'un terrain affecté actuellement à l'usage du public, d'une superficie de 1650 m<sup>2</sup> environ, et une partie du tréfonds de l'actuel passage public devant accueillir les futurs parkings souterrains, nécessitant dans ce dernier cas la création d'une division en volumes,

considérant en conséquence, pour les besoins de l'opération d'aménagement susvisée, la nécessité de céder à la SA HLM SADIF l'emprise foncière concernée sise, 163 à 171 rue Marcel Hartmann à Ivry-sur-Seine et le volume intégrant le tréfonds susvisé au prix de 495 000 € HT,

considérant qu'il sera procédé, préalablement à la vente des biens, à leur sortie du domaine public de la Commune par un acte administratif de déclassement et une désaffectation effective concernant l'emprise foncière,

vu l'accord de la SA HLM SADIF d'acquérir ces biens aux conditions proposées par la ville d'Ivry-sur-Seine,

vu la promesse unilatérale d'achat, ci-annexée,

vu l'avis des domaines ci-annexé,

vu le plan ci-annexé,

vu le budget communal,

## **DELIBERE**

(par 37 voix pour et 4 voix contre)

**ARTICLE 1 :** APPROUVE la promesse unilatérale d'achat entre la ville d'Ivry-sur-Seine et la SA HLM SADIF (ou tout substitué), concernant l'acquisition par celle-ci d'une emprise foncière, sise, 163 à 171 rue Marcel Hartmann à Ivry-sur-Seine, d'une superficie de 1650 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section AG n° 135, et d'un volume correspondant au tréfonds devant accueillir les parkings souterrains du futur programme immobilier.

**ARTICLE 2 :** DIT que cette mutation s'effectuera au prix de 495.000 € HT, les frais notariés étant à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 3 :** PRECISE que cette promesse unilatérale d'achat est établie sous la condition suspensive d'une sortie des deux biens du domaine public de la Commune, afin de les intégrer dans son domaine privé, et ce, par un acte administratif de déclassement et par une désaffectation effective de l'emprise foncière, préalables à la signature de l'acte authentique de vente.

**ARTICLE 4 :** PRECISE qu'une servitude de vue sera conventionnellement constituée entre la SA HLM SADIF (ou son substitué) et la ville d'Ivry-sur-Seine, devant grever la parcelle relevant du domaine public communal et contiguë à celle objet de la présente vente, et ce, sous condition d'une compatibilité avec son affectation.

**ARTICLE 5 :** AUTORISE la SA HLM SADIF (ou son substitué) à déposer une demande de permis de construire sur l'emprise foncière, objet des présentes, sise, 163 à 171 rue Marcel Hartmann à Ivry-sur-Seine, d'une superficie de 1650 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section AG n° 135.

**ARTICLE 6 :** AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes y afférent.

**ARTICLE 7 :** DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal, chapitre 77.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 26 JANVIER 2007