

URBANISME

Restructuration du centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire

Lot n°2041 sis 85 à 97 avenue Georges Gosnat, 2/2 bis rue Raspail, 4 passage du Four et 12 promenade Gérard Philipe

Acquisition par le SAF'94

Conventions de transfert de gestion et de portage foncier avec le SAF'94 et la SADEV'94

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 22 janvier 2004, le Conseil municipal nommait la Société d'aménagement et de développement des villes du Département du Val-de-Marne (SADEV'94) titulaire de la convention publique d'aménagement concernant la restructuration du centre Jeanne Hachette-Marat-Voltaire.

Par délibération du Conseil municipal du 18 mai 2006, la Commune a délimité un périmètre d'intervention foncière du Syndicat mixte d'action foncière du Département du Val-de-Marne (SAF'94) dans le cadre du projet de restructuration Jeanne Hachette-Marat-Voltaire.

Le bureau syndical du SAF'94 du 24 août 2006 a donné son accord de principe à l'intervention du SAF'94 aux fins d'acquisitions et d'opérations de portage foncier sur ledit périmètre.

Dans le cadre de la délibération sus-évoquée, le SAF'94 va acquérir et assurer le portage foncier du lot de copropriété n° 2041, à usage commercial et ancienne propriété de la SCI Anne et Rose, d'une surface utile de 46 m² environ, sis 12 promenade Gérard Philipe, copropriété « Jeanne Hachette » sise 85 à 97 avenue Georges Gosnat, 2/2 bis rue Raspail et 4 passage du Four, parcelle cadastrée section AN n° 268, d'une superficie de 6 653 m².

Le montant d'acquisition s'élèvera à 23 000,00 € hors frais notariés.

La dépense à envisager pour la Ville sur l'exercice 2007 sera nulle. En effet, toutes les dépenses mises à la charge de la Ville pour un portage traditionnel, (correspondant à 10 % du prix du terrain, majorés des charges d'intérêts et des impôts fonciers, à payer selon les modalités définies par la convention de portage foncier et le règlement intérieur du SAF'94) seront portées par la SADEV'94 et reportées dans le bilan financier de l'opération d'aménagement « Jeanne Hachette-Marat-Voltaire ».

Ainsi, la part d'intérêts à la charge de la Ville qui est payable annuellement en portage traditionnel, est payée par la SADEV'94, variant selon la durée du portage, à savoir la prise en charge de 40 % du montant des intérêts durant les six premières années de portage, 50 % pour les 7^{ème} et 8^{ème} années, concernant les 9^{ème} et 10^{ème} années.

Conformément au projet de convention de portage la Ville d'Ivry-sur-Seine devra apporter sa garantie au SAF'94, à hauteur de 50 % des emprunts contractés ultérieurement devant compléter les financements, sachant qu'en cas de dépassement des ratios d'engagement de la Ville, la garantie peut être fixée entre 50 % et 20 % minimum.

En fin de portage foncier, soit dix années au plus tard à compter de la première acquisition opérée par le SAF'94 dans le périmètre d'intervention, la Ville ou son ayant droit procédera au rachat des parcelles acquises par le SAF'94 et lui remboursera le montant de l'acquisition, déduction faite de la contribution apportée par la SADEV'94 sous la forme de la subvention (10 %) déjà versée.

La SADEV'94 payera aussi au SAF'94, lors de ce rachat, une somme forfaitaire de 3 %, calculée sur ce montant d'acquisition initiale et celui des frais d'actes afférents, et ce, au titre des frais de fonctionnement du SAF'94.

En outre, la Ville souhaite conserver, durant ce portage foncier par le SAF'94, la jouissance de cet ensemble immobilier, en raison de son importance et de sa situation géographique. Dans ce cadre, la Commune assurera l'ensemble des actes de gestion courante de l'immeuble et des dépenses afférentes pendant toute la durée dudit portage.

Au vu de ces éléments, je vous propose donc :

- d'autoriser le SAF'94 à acquérir le lot de copropriété n° 2041, à usage commercial sis 12 promenade Gérard Philipe, Copropriété « Jeanne Hachette » sise 85 à 97 avenue Georges Gosnat, 2/2 bis rue Raspail et 4 passage du Four, parcelle cadastrée section AN n° 268, d'une superficie de 6.653 m², surface utile de 46 m² environ.
- d'approuver les conventions de portage foncier et de transfert de gestion à passer avec le SAF'94 et la SADEV'94 relatives à l'opération de restructuration du centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire.

P.J. : - avis des services fiscaux
- convention de portage foncier
- convention de transfert de gestion

URBANISME

Restructuration du centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire

Lot n°2041 sis 85 à 97 avenue Georges Gosnat, 2/2 bis rue Raspail, 4 passage du Four et 12 promenade Gérard Philipe

Acquisition par le SAF'94

Conventions de transfert de gestion et de portage foncier avec le SAF'94 et la SADEV'94

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 la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

vu sa délibération en date du 26 octobre 1995 décidant d'adhésion de la Commune au syndicat mixte d'action foncière du Département du Val-de-Marne (SAF'94),

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 (SAF'94) et agréant ses statuts,

vu les statuts et le règlement intérieur du Syndicat mixte d'action foncière du Département du Val-de-Marne (SAF'94),

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du plan local d'urbanisme, modifié le 24 mai 2007,

vu sa délibération du 22 janvier 2004, confiant à la Société d'aménagement et de développement des villes du Département du Val-de-Marne (SADEV'94) par convention publique d'aménagement, la restructuration du centre Jeanne Hachette-Marat-Voltaire,

vu sa délibération en date du 18 mai 2006, délimitant un périmètre d'intervention foncière du Syndicat mixte d'action foncière du Département du Val-de-Marne (SAF'94) dans le cadre du projet de restructuration Jeanne Hachette-Marat-Voltaire et désignant ce dernier pour l'acquisition de biens immobiliers, situés dans ledit périmètre, dont fait partie le lot de copropriété n° 2041, à usage commercial d'une surface utile de 46 m² environ sis 12 promenade Gérard Philipe, copropriété « Jeanne Hachette » sise 85 à 97 avenue Georges Gosnat, 2/2 bis rue Raspail et 4 passage du Four, parcelle cadastrée section AN n° 268, d'une superficie de 6 653 m²,

considérant que, dans ce cadre, le Syndicat mixte d'action foncière du Département du Val-de-Marne (SAF'94) va acquérir ce bien et qu'il convient par conséquent de fixer les engagements de la Commune, de la SADEV'94 et du SAF'94 quant au portage foncier et à la gestion de ce bien,

vu la convention de transfert de gestion, ci-annexée,

vu la convention de portage foncier, ci-annexée,

vu l'avis des services fiscaux, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

Par 36 voix pour et 6 voix contre

ARTICLE 1 : AUTORISE le SAF'94 à acquérir le lot de copropriété n° 2041 d'une surface utile de 46 m² environ, sis 12 promenade Gérard Philipe, copropriété « Jeanne Hachette » sise 85 à 97 avenue Georges Gosnat, 2/2 bis rue Raspail et 4 passage du Four, parcelle cadastrée section AN n° 268, d'une superficie de 6 653 m².

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention de portage foncier à passer avec le syndicat mixte d'action foncière du Département du Val-de-Marne (SAF'94) et la Société d'aménagement et de développement des villes du Département du Val-de-Marne (SADEV'94) concernant l'acquisition du lot de copropriété n° 2041 sis 12 promenade Gérard Philipe, Copropriété « Jeanne Hachette » sise 85 à 97 avenue Georges Gosnat, 2/2 bis rue Raspail et 4 passage du Four, parcelle cadastrée section AN n° 268, d'une superficie de 6 653 m² et AUTORISE le Maire à la signer.

ARTICLE 3 : PRECISE qu'au terme du portage, d'une durée maximale de 10 ans à compter de la première acquisition opérée par le SAF'94 dans le périmètre d'intervention, le prix de rétrocession versé par la SADEV'94 au SAF'94 intégrera 90 % du prix de l'acquisition initiale par ledit Syndicat, majoré d'une somme forfaitaire de 3 %, calculée sur ce montant d'acquisition initiale et celui des frais d'actes afférents, et ce, au titre des frais de fonctionnement du SAF'94.

ARTICLE 4 : APPROUVE la convention de transfert de gestion à passer avec le SAF'94 concernant le lot de copropriété n° 2041 sis 12 promenade Gérard Philipe, Copropriété « Jeanne Hachette » sise 85 à 97 avenue Georges Gosnat, 2/2 bis rue Raspail et le 4 passage du Four, parcelle cadastrée section AN n° 268, d'une superficie de 6 653 m² et AUTORISE le Maire à la signer.

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

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 26 OCTOBRE 2007