

URBANISME

Opération Hartmann-Marat-Colombier

Parcelles cadastrées section AG n°157 et 158

sises 163-165 rue Marcel Hartmann et 3 rue Lucien Selva

Volume dépendant de la parcelle cadastrée section AG n°159

Déclassement du domaine public

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 cette dernière (en 1989 et en 1995 notamment), qui n'ont toutefois pas permis d'éviter leur dégradation.

Aussi, la Ville et la société Sadif ont engagé dès 2002 des pourparlers concernant la réhabilitation de ce secteur, aboutissant à la mise en place d'une opération d'envergure de démolition/reconstruction des logements des sites Marat-Colombier, Hartmann et du plateau d'évolution en front de la rue Marcel Hartmann.

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) dont la première portera 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.

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 d'une part, de céder à la société Sadif deux parcelles, sises 163-165 rue Marcel Hartmann et 3 rue Lucien Selva à Ivry-sur-Seine, cadastrées section AG n° 157 et 158, d'une superficie respective de 983 et 667 m², et d'autre part, de vendre un volume, correspondant au tréfonds de l'actuel passage public, qui intégrera les parkings souterrains du futur programme immobilier, et dépendant de la parcelle cadastrée section AG n° 159, d'une superficie de 160 m².

Dans ce cadre, une promesse unilatérale d'achat a été conclue le 10 mai 2007 avec la société Sadif, sous condition suspensive de la sortie de ces biens du domaine public de la Commune (affectés jusqu'à présent à l'usage direct du public, puisque dépendant de l'actuel terrain d'évolution) préalablement à la signature de l'acte constatant le caractère définitif de la vente, tout bien relevant du domaine public étant inaliénable et imprescriptible.

Or, la sortie de ces biens du domaine public communal (afin de les intégrer ensuite dans son domaine privé) nécessite, d'une part, une désaffectation matérielle et juridique de ces emprises foncières, opération consistant à ne plus utiliser ces biens à l'usage direct du public ou à l'accomplissement d'une mission de service public et, d'autre part, une décision de déclassement, permettant de leur faire perdre leur caractère de dépendance du domaine public.

Aussi, je vous demande de bien vouloir :

- constater que les parcelles sises 163-165 rue Marcel Hartmann et 3 rue Lucien Selva à Ivry-sur-Seine, cadastrées section AG n° 157 et 158 et le volume correspondant au tréfonds de l'actuel passage public et dépendant de la parcelle cadastrée section AG n° 159, ne sont plus affectés à l'usage direct du public ou à l'accomplissement d'une mission de service public,
- prononcer leur déclassement et leur intégration dans le domaine privé de la Commune.

P.J. : plan de géomètre

URBANISME

Opération Hartmann-Marat-Colombier

Parcelles cadastrées section AG n°157 et 158

sises 163-165 rue Marcel Hartmann et 3 rue Lucien Selva

Volume dépendant de la parcelle cadastrée section AG n°159

Déclassement du domaine public

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

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

vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.2141-1 et L.3111-1,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, et modifié le 24 mai 2007,

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 m² 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 société Sadif les parcelles, sises 163-165 rue Marcel Hartmann, 3 rue Lucien Selva à Ivry-sur-Seine, cadastrées section AG n° 157 et 158 (d'une superficie respective de 983 et 667 m²), et un volume correspondant au tréfonds (devant intégrer les parkings souterrains du futur programme immobilier) dépendant de la parcelle cadastrée section AG n° 159, d'une superficie de 160 m²,

considérant dès lors qu'il convient de procéder, préalablement à la vente prochaine de ces biens, à leur déclassement et à leur intégration dans le domaine privé de la Commune,

vu la promesse unilatérale d'achat conclue le 10 mai 2007 avec la société Sadif, sous condition suspensive de la sortie desdits biens du domaine public communal,

vu l'exploit d'huissier constatant la désaffectation matérielle desdits biens, et notamment la présence d'une clôture permettant de ne plus les affecter à l'usage direct du public ou à l'accomplissement d'une mission de service public,

vu le plan de géomètre ci-annexé,

DELIBERE
à l'unanimité

ARTICLE 1 : CONSTATE la désaffectation de deux parcelles sises 163-165 rue Marcel Hartmann et 3 rue Lucien Selva à Ivry-sur-Seine, cadastrées section AG n° 157 et 158 (d'une superficie respective de 983 et 667 m²), et d'un volume correspondant au tréfonds de l'actuel passage public (devant intégrer les parkings souterrains du futur programme immobilier) dépendant de la parcelle cadastrée section AG n° 159, d'une superficie de 160 m².

ARTICLE 2 : PRONONCE le déclassement desdits biens et leur intégration dans le domaine privé de la Commune.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 26 OCTOBRE 2007