

**URBANISME**

Avenir Gambetta

2 place Marcel Cachin

Rétrocession de la parcelle n°AO 66 à la SCI Alcazar

**EXPOSE DES MOTIFS**

Dans le cadre du réaménagement des abords de la gare SNCF, la Commune d'Ivry-sur-Seine a exercé son droit de préemption urbain renforcé sur les murs du café « L'annexe », propriété de la SCI Alcazar, sis 2 place Marcel Cachin, parcelle cadastrée section AO n° 66, d'une superficie de 303 m<sup>2</sup>, aux prix et conditions fixés par la déclaration d'intention d'aliéner, soit 280 000,00 €.

L'article L. 213-14 du code de l'urbanisme prévoit qu'en cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix doit être réglé dans les six mois suivants l'accord des parties. A défaut, le propriétaire peut demander la rétrocession de son bien. En l'espèce, le prix devait être payé avant le 12 janvier 2008.

Or, si un rendez-vous de signature avait bien été prévu le 26 décembre 2007 afin de régulariser la vente par acte authentique, le notaire de la Ville a préféré ajourner ladite régularisation en raison de rétention d'informations par le vendeur, au sujet de procédures judiciaires en cours entre le vendeur initial et l'acquéreur évincé, la SARL CHY.

N'ayant pu obtenir ces renseignements, la vente n'a pu être régularisée à temps. Aussi, par courrier du 24 janvier 2008, la SCI Alcazar a demandé la rétrocession de son bien.

Conformément à la volonté de la SCI Alcazar, cette rétrocession qui est une obligation pour la Commune, devra intervenir par acte sous seing privé.

Ainsi, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à procéder à la rétrocession à la SCI Alcazar, du bien sis 2 place Marcel Cachin, parcelle cadastrée section AO n° 66, d'une superficie de 303 m<sup>2</sup>, à Ivry-sur-Seine.

P.J. : - avis des Domaines  
- courrier du vendeur  
- plan cadastral

## **URBANISME**

Avenir Gambetta

2 place Marcel Cachin

Rétrocession de la parcelle n°AO 66 à la SCI Alcazar

### LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22 et L.2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.213-14 et L.300-1 et suivants,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), celui-ci modifié en dernier lieu le 31 janvier 2008,

vu sa délibération en date du 18 juin 1987 en vertu de laquelle le Droit de Préemption Urbain est institué sur tout le territoire d'Ivry-sur-Seine, y compris sur les biens inscrits à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, modifiée par la délibération du 23 novembre 2006,

vu sa délibération en date du 17 février 2005 portant engagement de la réflexion sur la réhabilitation du quartier Gagarine-Truillot,

vu sa délibération en date du 22 juin 2006 approuvant le lancement de l'étude urbaine et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage nécessaire à l'élaboration du projet de renouvellement urbain sur le quartier Gagarine-Truillot,

vu sa délibération en date du 19 avril 2007 approuvant le marché d'étude de définition du projet de renouvellement urbain sur le quartier Gagarine-Truillot,

vu sa délibération en date du 19 avril 2007, décidant d'intervenir sur le périmètre ci-annexé en vue de l'aménager et d'améliorer sa qualité urbaine et autorisant 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 un aménageur désigné par elle, les parcelles situées dans le périmètre d'intervention du projet urbain Gagarine-Truillot,

considérant que la parcelle AO n° 66 fait partie intégrante du périmètre opérationnel du projet de renouvellement urbain sur le quartier Gagarine-Truillot,

vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par le titulaire du droit de préemption en date du 14 mai 2007, relative à la vente de l'ensemble immobilier sis 2 place Marcel Cachin à Ivry-sur-Seine (94200), parcelle cadastrée section AO n° 66, d'une superficie totale de 303 m<sup>2</sup>, propriété de la Société Civile Immobilière ALCAZAR, au prix de deux cent quatre vingt mille euros (280 000,00 €),

vu l'avis du Directeur des Services Fiscaux,

vu l'arrêté municipal du 9 juillet 2007, décidant l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur le bien situé 2 place Marcel Cachin à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AO n° 66, au prix et conditions inscrits dans la DIA,

considérant que le prix de la vente n'ayant pu être réglé dans les six mois suivants l'accord des parties, la SCI Alcazar demande la rétrocession du bien par acte sous seing privé,

considérant dès lors qu'il convient de rétrocéder le bien à la SCI Alcazar,

### **DELIBERE**

à l'unanimité

**ARTICLE 1** : AUTORISE le Maire à procéder à la rétrocession par acte sous seing privé de l'ensemble immobilier sis 2 place Marcel Cachin à Ivry-sur-Seine (94200), parcelle cadastrée section AO n° 66, d'une superficie totale de 303 m<sup>2</sup>, à la Société Civile Immobilière ALCAZAR, et à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes nécessaires.

**ARTICLE 2** : PRECISE que les frais annexes seront à la charge de la SCI Alcazar, considéré comme acquéreur.

RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 18 AVRIL 2008