

URBANISME**Avenir Gambetta**

9 avenue Jean Jaurès

Acquisition de la parcelle cadastrée section AZ n° 13

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 juin 2006, le conseil municipal a délimité six périmètres d'intervention foncière du syndicat mixte d'action foncière du Département du Val-de-Marne (SAF'94) dans le cadre du projet urbain Avenir-Gambetta, dont l'îlot n° 6 dénommé « Gambetta ».

Par délibération en date du 15 février 2007, le conseil municipal a approuvé le traité de concession de l'opération d'aménagement Avenir-Gambetta et désigné la SADEV'94 comme concessionnaire.

Il s'agit donc aujourd'hui de mettre en œuvre ces délibérations, et de conclure avec le SAF'94 et la SADEV'94, une convention tripartite de portage foncier ainsi qu'une convention de transfert de gestion concernant le bâtiment à usage de garage automobile situé 9 avenue Jean Jaurès, sur la parcelle cadastrée section AZ n° 13, d'une contenance de 423 m², actuellement loué au titre d'un bail commercial à la société AUTOMOBILES CARDI.

Par la convention de portage, la ville autorisera le SAF'94 à acquérir directement le bien, au prix de 160.000,00 € et à en assurer le portage foncier.

Néanmoins, la dépense, à envisager pour la Ville sur l'exercice 2008, sera nulle, puisque par le biais de la convention de portage proposée, toutes les dépenses, dues par la ville en temps de 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 prises en charge par la SADEV'94 et reportées dans le bilan financier de l'opération Avenir-Gambetta.

Ainsi, la part d'intérêts à la charge de la ville, qui est payable annuellement en portage traditionnel, sera 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, 100 % concernant les 9^{ème} et 10^{ème} années.

Conformément au projet de convention de portage, la ville devra tout de même apporter sa garantie au SAF'94, à hauteur de 50 % des emprunts contractés ultérieurement devant compléter les financements, sachant qu'en cas de dépassements 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 accord avec la SADEV'94 et le SAF'94, la commune a souhaité conserver, durant ce portage foncier par le SAF'94, la jouissance de l'ensemble immobilier. La commune assumera donc l'ensemble des actes de gestion courante de l'immeuble, des dépenses et des recettes (loyers) afférentes pendant toute la durée dudit portage. Il est ainsi nécessaire de conclure une convention de transfert de gestion entre la Ville et le SAF'94.

Au vu de ces éléments, je vous propose donc 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 Avenir Gambetta.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

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

URBANISME

Avenir Gambetta

9 avenue Jean Jaurès

Acquisition de la parcelle cadastrée section AZ n° 13

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 l'adhésion de la Commune au syndicat mixte d'action foncière du Département du Val-de-Marne (SAF'94) et approuvant ses statuts,

vu l'arrêté préfectoral n° 96/3890 du 31 octobre 1996 modifié portant création du syndicat mixte d'action foncière du Département du Val-de-Marne et agréant ses statuts,

vu l'arrêté préfectoral n° 2004/4535 du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF'94,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, celui-ci modifié en dernier lieu le 31 janvier 2008,

vu sa délibération en date du 22 juin 2006, par laquelle la Commune a délimité plusieurs périmètres, d'intervention foncière du SAF'94, dont l'îlot n° 6 dénommé « Gambetta », dans le cadre du projet urbain Avenir-Gambetta et désignant ce dernier pour l'acquisition de biens immobiliers, situés dans lesdits périmètres,

vu sa délibération en date du 15 février 2007, approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement Avenir-Gambetta et désignant la SADEV'94, concessionnaire,

vu la convention de portage foncier, ci-annexée,

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

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

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 39 voix pour et 5 voix contre)

ARTICLE 1 : AUTORISE le SAF'94 à acquérir la parcelle cadastrée section AZ n°13, d'une superficie de 423 m², sise 9 avenue Jean Jaurès à Ivry-sur-Seine (94200).

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention de portage foncier 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), ayant pour objet de fixer les engagements de la Commune et de la SADEV'94, notamment financiers, dont le versement par cette dernière au SAF'94 de 10 % du prix d'acquisition du bâtiment à usage de garage automobile sis 9 avenue Jean Jaurès, parcelle cadastrée section AZ n° 13, d'une contenance de 423 m², ainsi que sa participation à la liquidation des charges d'intérêts et des impôts fonciers, selon les modalités définies par le règlement intérieur et la convention de portage foncier, et AUTORISE le Maire à la signer.

ARTICLE 3 : ACCORDE, conformément à la convention de portage susvisée, sa garantie au SAF'94, à hauteur de 50 % des emprunts contractés ultérieurement et devant compléter les financements sur la base de la totalité de leur montant, sachant qu'en cas de dépassement des ratios d'engagement de la Ville, la garantie peut être fixée entre 50 % et 20 % minimum, et AUTORISE le Maire à intervenir en ce sens au contrat de prêt qui sera passé entre le SAF'94 et l'organisme prêteur.

ARTICLE 4 : 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 (îlot n°6 « Gambetta »), le prix de rétrocession versé par la SADEV'94 au SAF'94 intègrera 90 % du prix de l'acquisition initiale par ledit Syndicat, majorés 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 5 : APPROUVE la convention de transfert de gestion entre le SAF'94 et la ville d'Ivry-sur-Seine, concernant, les lots cités à l'article 2, permettant à la Commune d'en garder la jouissance pendant toute la durée du portage foncier par le SAF'94 et AUTORISE le Maire à la signer.

ARTICLE 6 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 23 MAI 2008