

URBANISME

Avenir-Gambetta

2 rue Galilée

a/ Acquisition de lots de copropriété à Madame Anna Pantanella

b/ Acquisition de lots de copropriété aux Consorts Lallemand

**EXPOSE DES MOTIFS
EN COMMUN**

La commune d'Ivry-sur-Seine, dans le cadre de l'opération d'aménagement dénommée « Avenir-Gambetta », procède à l'acquisition de plusieurs ensembles immobiliers dont des copropriétés entières au sein de l'îlot BHV, telles que celle située au 2 rue Galilée.

Ainsi, pour les besoins de cette opération d'aménagement, la Commune rachète actuellement, par voie amiable et de préemption, l'ensemble des lots de copropriété la composant.

Dans ce cadre, la Ville a reçu deux offres de vente concernant les lots de copropriété n° 19, 15, 5, 11 et 13, propriétés de Madame Anna Pantanella et les lots de copropriété n° 23, 24, 25, 26, 27 et 28, propriétés des Consorts Lallemand.

- Les lots des Consorts Lallemand : un T4 en bon état d'entretien, libre d'occupation, d'une surface de 70 m² environ dont 31,91 m² mansardés, nous ont d'abord été offerts au prix de 160 000,00 €. France domaine a quant à lui, évalué le bien à 142 000,00 €.

Compte tenu d'une acquisition précédente réalisée dans l'immeuble, la Ville a proposé une contre-offre au prix de 120 000,00 € et a finalement trouvé un accord avec les vendeurs au prix de 140 000,00 €, à la condition que l'acte de vente prévoie un différé de jouissance de trois mois à l'encontre de la Commune, permettant aux vendeurs d'acheter un autre bien.

- Les lots de Madame Pantanella : un T2 de 31,80 m², libre et en assez bon état d'entretien ; un T3 de 29,50 m², libre et en assez bon état d'entretien lui aussi ; un local commercial (ancien café) de 81 m², libre et en bon état également ; et deux caves au sous-sol, nous ont été offerts au prix de 420 000,00 €. France Domaine a quant à lui, estimé l'ensemble au prix de 380 385,00 €.

Après avoir fait une contre-offre au prix de 285 000,00 €, la Commune et le vendeur sont tombés d'accord sur le prix de 295 000,00 €, à la condition que la vente soit régularisée en janvier 2009 de sorte que Madame Pantanella puisse honorer sa promesse d'achat d'un pavillon.

Je vous propose donc d'approuver l'acquisition des lots de copropriété susmentionnés, dépendant de l'ensemble immobilier sis, 2 rue Galilée (parcelle cadastrée section AY n° 2), ceux appartenant à Madame Pantanella, au prix de 295 000,00 €, et ceux appartenant aux conjoints Lallemand au prix de 140 000,00 €.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : - avis France Domaine
- lettres d'accord des vendeurs
- plan de situation

URBANISME

Avenir-Gambetta

2 rue Galilée

Acquisition de lots de copropriété à Madame Anna Pantanella

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 de l'urbanisme,

vu sa délibération du 24 janvier 2002 confiant à la SADEV'94 et l'AFTRP par convention de mandat, l'élaboration du projet urbain et de stratégie foncière et opérationnelle du secteur « Avenir-Gambetta », le cahier des charges ayant été approuvé par délibération en date du 18 avril 2002,

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

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

considérant l'offre de vente par Madame Pantanella à la commune d'Ivry-sur-Seine, des lots de copropriété n° 19, 15, 5, 11 et 13 sis 2 rue Galilée, parcelle cadastrée section AY n° 2 à Ivry-sur-Seine (un T2 de 31,80 m², libre et en assez bon état d'entretien ; un T3 de 29,50 m², libre et en assez bon état d'entretien lui aussi ; un local commercial (ancien café) de 81 m², libre et en bon état également ; et deux caves au sous-sol),

considérant que l'immeuble sis 2 rue Galilée est situé dans le secteur « Avenir-Gambetta », dans lequel la commune d'Ivry-sur-Seine a intérêt à la constitution de réserves foncières, en particulier dans les zones mutables stratégiques, notamment l'îlot « BHV », définies par l'étude urbaine en cours dans son premier rapport d'août 2002 et confirmées par le schéma d'aménagement de référence du secteur Avenir-Gambetta, présenté lors de sa séance du 18 novembre 2004, ceci en vue d'un aménagement futur cohérent et maîtrisé, permettant ainsi le renouvellement urbain du secteur, la dynamisation de l'habitat, le maintien et l'accueil d'activités économiques,

considérant en conséquence l'intérêt pour la ville d'Ivry-sur-Seine d'acquérir les lots de copropriété n° 19, 15, 5, 11 et 13 sis 2 rue Galilée, parcelle cadastrée section AY n° 2 à Ivry-sur-Seine, appartenant à Madame Anna Pantanella, au prix de 295 000,00 €, permettant ainsi la conduite de ladite opération,

vu l'accord du vendeur, ci-annexé,

vu l'avis de France Domaine, ci-annexé,

vu le plan, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : DECIDE d'acquérir au prix de deux cent quatre-vingt quinze mille euros (295 000,00 €) les lots de copropriété n° 19, 15, 5, 11 et 13, sis 2 rue Galilée, parcelle cadastrée section AY n° 2 à Ivry-sur-Seine, appartenant à Madame Anna Pantanella.

ARTICLE 2 : PRECISE que les frais afférents à cette mutation sont à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes y afférents.

ARTICLE 4 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 21 NOVEMBRE 2008

URBANISME

Avenir-Gambetta

2 rue Galilée

Acquisition de lots de copropriété aux Consorts Lallemand

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 de l'urbanisme,

vu sa délibération du 24 janvier 2002 confiant à la SADEV'94 et l'AFTRP par convention de mandat, l'élaboration du projet urbain et de stratégie foncière et opérationnelle du secteur « Avenir-Gambetta », le cahier des charges ayant été approuvé par délibération en date du 18 avril 2002,

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

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

considérant l'offre de vente par les Consorts Lallemand à la commune d'Ivry-sur-Seine, des lots de copropriété n° 23, 24, 25, 26, 27 et 28, sis 2 rue Galilée, parcelle cadastrée section AY n° 2 à Ivry-sur-Seine (un T4 en bon état d'entretien, libre d'occupation, d'une surface de 70 m² environ dont 31,91 m² mansardés),

considérant que l'immeuble sis 2 rue Galilée est situé dans le secteur « Avenir-Gambetta », dans lequel la commune d'Ivry-sur-Seine a intérêt à la constitution de réserves foncières, en particulier dans les zones mutables stratégiques, notamment l'îlot « BHV », définies par l'étude urbaine en cours dans son premier rapport d'août 2002 et confirmées par le schéma d'aménagement de référence du secteur Avenir-Gambetta, présenté lors de la séance du Conseil municipal du 18 novembre 2004, ceci en vue d'un aménagement futur cohérent et maîtrisé, permettant ainsi le renouvellement urbain du secteur, la dynamisation de l'habitat, le maintien et l'accueil d'activités économiques,

considérant en conséquence l'intérêt pour la ville d'Ivry-sur-Seine d'acquérir les lots de copropriété n° 23, 24, 25, 26, 27 et 28, sis 2 rue Galilée, parcelle cadastrée section AY n° 2 à Ivry-sur-Seine, appartenant aux Consorts Lallemand, au prix de 140 000,00 €, permettant ainsi la conduite de ladite opération,

vu l'accord du vendeur,

vu l'avis de France Domaine, ci-annexé,

vu le plan, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : DECIDE d'acquérir au prix de cent quarante mille euros (140 000,00 €) les lots de copropriété n° 23, 24, 25, 26, 27 et 28, sis 2 rue Galilée , parcelle cadastrée section AY n° 2 à Ivry-sur-Seine, appartenant aux Consorts Lallemand.

ARTICLE 2 : PRECISE que les frais afférents à cette mutation sont à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes y afférents.

ARTICLE 4 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 21 NOVEMBRE 2008