

URBANISME

Immeubles 111 et 113 bld Paul Vaillant-Couturier

(opération Avenir Gambetta)

Acquisition amiable de lots de copropriété :

a/ Monsieur De Abreu

b/ consorts Ribeiro

c/ SCI Datan

**EXPOSE DES MOTIFS
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 celles situées aux 113 et 111 boulevard Paul Vaillant-Couturier.

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 les composant.

- Copropriété du 113 boulevard Paul Vaillant Couturier

La Ville a reçu une offre d'achat concernant le lot de copropriété n° 6, correspondant à un appartement d'une superficie habitable de 26,87 m², propriété de Monsieur De Abreu.

Des pourparlers se sont engagés entre les parties et un accord est intervenu sur le prix de 62 000,00 €, valeur libre de toute occupation.

Par ailleurs, la Ville a reçu une offre d'achat concernant le lot de copropriété n° 11, correspondant à un appartement d'une superficie habitable de 27,62 m², propriété de Monsieur et Madame Rodrigues Ribeiro.

Des pourparlers se sont engagés entre les parties et un accord est intervenu sur le prix de 80 098,00 €, valeur libre de toute occupation.

- Copropriété du 111 boulevard Paul Vaillant Couturier

Suite à la réception le 7 avril 2008 d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner concernant les lots de copropriété n° 28, 71 et 73, dépendant de l'ensemble immobilier sis, 111 boulevard Paul Vaillant-Couturier à Ivry-sur-Seine (correspondant à un local à usage d'activité et d'habitation et à deux garages), la Commune a exercé le 30 mai 2008 son droit de préemption urbain.

La société propriétaire a alors renoncé à la vente dans le cadre de cette procédure de préemption.

Cependant, des nouveaux pourparlers se sont engagés entre les parties et un accord amiable est finalement intervenu récemment, prévoyant une acquisition de ces lots de copropriété au prix de 1 095 600,00 €, valeur libre de toute occupation.

Je vous propose donc d'approuver l'acquisition des lots de copropriété susmentionnés, dépendants des ensembles immobiliers sis, 113 et 111 boulevard Paul Vaillant-Couturier (parcelles cadastrées section AY n°12 et 11), appartenant à Monsieur De Abreu, Monsieur et Madame Rodrigues Ribeiro et la SCI Datan aux prix précités, dans le cadre de l'opération d'aménagement « Avenir-Gambetta ».

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, chapitre 21.

P.J. : - 3 avis France Domaine
- 3 lettres d'accord des vendeurs
- plan de situation

URBANISME

Immeuble 113 bld Paul Vaillant-Couturier
(opération Avenir Gambetta)

Acquisition amiable d'un lot de copropriété appartenant à Monsieur De Abreu

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 que l'immeuble sis 113 boulevard Paul Vaillant-Couturier 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 commune d'Ivry-sur-Seine d'acquérir le lot de copropriété n° 6 sis, 113 boulevard Paul Vaillant-Couturier, parcelle cadastrée section AY n°12, appartenant à Monsieur De Abreu, au prix de 62 000,00 €, permettant ainsi la conduite de ladite opération,

vu l'accord du vendeur en date du 30 mai 2008, 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 soixante deux mille euros (62 000,00 €) le lot de copropriété n°6, dépendant de l'ensemble immobilier sis 113 boulevard Paul Vaillant-Couturier à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AY n°12, appartenant à Monsieur De Abreu.

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, chapitre 21.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 26 SEPTEMBRE 2008

URBANISME

Immeuble 113 bld Paul Vaillant-Couturier
(opération Avenir Gambetta)

Acquisition amiable d'un lot de copropriété appartenant aux consorts Ribeiro

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 que l'immeuble sis 113 boulevard Paul Vaillant-Couturier 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 le lot de copropriété n° 11 sis, 113 boulevard Paul Vaillant-Couturier, parcelle cadastrée section AY n°12, appartenant à Monsieur et Madame Rodrigues Ribeiro, au prix de 80 098,00 €, permettant ainsi la conduite de ladite opération,

vu l'accord du vendeur en date du 6 juin 2008, 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 quatre vingt mille quatre vingt dix huit euros (80 098,00 €) le lot de copropriété n° 11, dépendant de l'ensemble immobilier sis 113 boulevard Paul Vaillant-Couturier à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AY n°12, appartenant à Monsieur et Madame Rodrigues Ribeiro.

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, chapitre 21.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 26 SEPTEMBRE 2008

URBANISME

Immeuble 111 bld Paul Vaillant-Couturier
(opération Avenir Gambetta)

Acquisition amiable de lots de copropriété appartenant à la SCI Datan

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 »,

vu l'arrêté municipal du 30 mai 2008 portant exercice du droit de préemption urbain renforcé sur les lots de copropriété n° 28, 71 et 73, dépendant de l'immeuble sis, 111 boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine,

vu la renonciation à la vente de la société propriétaire dans le cadre de la procédure de préemption susvisée et son acceptation d'engager de nouvelles négociations amiables,

vu l'arrêté municipal du 16 septembre 2008 portant retrait de l'arrêté municipal susvisé du 30 mai 2008,

considérant que l'immeuble sis 111 boulevard Paul Vaillant-Couturier 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 commune d'Ivry-sur-Seine d'acquérir les lots de copropriété n° 28, 71 et 73 sis, 111 boulevard Paul Vaillant-Couturier,

parcelle cadastrée section AY n°11, appartenant à la SCI « Datan », au prix de 1 095 600,00 €, permettant ainsi la conduite de ladite opération,

vu l'accord du vendeur en date du 15 juillet 2008, ci-annexé,

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

vu le plan, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 39 voix pour et 3 voix contre

ARTICLE 1 : DECIDE d'acquérir au prix de un million quatre vingt quinze mille six cent euros (1 095 600,00 €) les lots de copropriété n° 28, 71 et 73, dépendant de l'ensemble immobilier sis 111 boulevard Paul Vaillant-Couturier à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AY n°11, appartenant à la SCI « Datan ».

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, chapitre 21.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 26 SEPTEMBRE 2008