

URBANISME**18 rue Gaston Monmousseau**

Cession de 16 appartements

EXPOSE DES MOTIFS

La commune d'Ivry-sur-Seine a acquis par voie de préemption 19 appartements et 18 caves dans la copropriété du 18 rue Gaston Monmousseau, parcelle cadastrée section BC n° 63 d'une superficie de 42.207m², à Ivry-sur-Seine (94200) entre octobre 1990 et juillet 1992.

Trois de ces appartements et leurs caves respectives ont été cédés aux locataires occupants après que la Ville ait proposé à chaque occupant d'acquérir leur bien, sorte de droit de priorité non obligatoire en cette matière, puisque la Ville n'était pas dans un des cas du droit de préemption du locataire.

La cession de ces appartements a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 21 septembre 2006.

Les services municipaux ont travaillé à la cession du reste de ces appartements afin de sortir de la copropriété et permettre une réhabilitation de ces appartements, lourde à porter pour la Ville. C'est ainsi qu'il a été envisagé de céder le reste des appartements à IDF Habitat, copropriétaire majoritaire sur cette copropriété et ayant réhabilité son patrimoine.

Ces appartements sont tous occupés à l'exception d'un seul, et plusieurs enquêtes sociales ont permis à IDF Habitat de proposer à la Ville le rachat de ces appartements aux conditions suivantes :

- achat au prix de 1.532.700,00€, soit moins que l'estimation des Domaines de 1.703.000,00€ en date du 4 février 2010,
- réhabilitation complète des appartements : huisseries, électricité, plomberie et peintures, amélioration des ventilations naturelles, remplacement des appareils sanitaires et chauffes bains-gaz,
- augmentation des loyers limitée à + 25%, représentant une augmentation maximale de loyer mensuel de 73,95€.

Je vous propose donc d'approuver la cession à IDF Habitat aux conditions ci-dessus relatées.

La recette en résultant sera constatée au budget communal.

- P.J. : - décision du conseil d'administration d'IDF Habitat,
- plan cadastral,
- avis de France Domaine (vous sera remis ultérieurement).

URBANISME

18 rue Gaston Monmousseau

Cession de 16 appartements

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,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme, modifié en dernier lieu le 28 avril 2011,

considérant que la société IDF Habitat est copropriétaire majoritaire de l'ensemble immobilier sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine,

considérant que 16 appartements et 15 caves sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine sur la parcelle cadastrée section BC n° 63, d'une superficie de 42.207 m², sont entrés dans le patrimoine privé de la Ville par préemption entre octobre 1990 et juillet 1992,

considérant l'intérêt de la cession de ces biens qui représentent une charge pour la Commune,

vu l'accord du conseil d'administration d'IDF Habitat en date du 20 avril 2011, ci-annexé,

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

vu le plan ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 40 voix pour et 4 abstentions)

ARTICLE 1 : APPROUVE la cession des lots de copropriété (appartements + cave) n°56 et 154, 61 et 120, 207 et 253, 262 et 385, 282 et 453, 297 et 404, 310 et 442, 317 et 441, 509 et 554, 512 et 525, 589 et 720, 607 et 769, 613 et 714, 681 et 774, 802 et 853, et le 960, appartement seul, sis 18 rue Gaston Monmousseau, parcelle cadastrée section BC n° 63, d'une superficie de 42.207 m² à Ivry-sur-Seine (94200), à la société IDF Habitat au prix de 1.532.700,00 €.

ARTICLE 2 : PRECISE qu'IDF HABITAT s'engage à réhabiliter complètement les appartements cédés, soit huisseries, électricité, plomberie et peintures, amélioration des ventilations naturelles, et remplacement des appareils sanitaires et chauffes bains-gaz.

ARTICLE 3 : PRECISE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation, et à la signature des actes nécessaires.

ARTICLE 5 : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 27 JUIN 2011

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 24 JUIN 2011