

URBANISME**35 rue René Villars et 43 bis rue Antoine Thomas, 39 rue René Villars, 39 et 43 rue Antoine Thomas**

Vente de quatre parcelles à la coopérative Coop Coteau

EXPOSE DES MOTIFS

La Commune a donné récemment son aval pour la mise en œuvre d'un projet de construction d'une douzaine de logements en accession sociale, dont la maîtrise d'ouvrage déléguée a été confiée à la coopérative d'habitants dénommée « Coop coteau ».

En conséquence, pour les besoins de cette opération de construction, la Commune doit céder à cette dernière quatre parcelles constituées en partie de bâtiments dégradés à démolir, à savoir :

- 35 rue René Villars et 43 bis rue Antoine Thomas, cadastré section J n° 25, d'une superficie de 306 m²,
- 39 rue René Villars, parcelle cadastrée section J n° 28, d'une superficie de 1038 m²,
- 39 rue Antoine Thomas, parcelle cadastrée section J n° 29, d'une superficie de 321 m²,
- 43 rue Antoine Thomas, parcelle cadastrée section J n° 27, d'une superficie de 156 m².

Cette vente s'opérera au prix de 464 474 €, la coopérative d'habitants dénommée « Coop coteau » s'engageant en contre partie à y réaliser à ses frais un passage (coût estimé à 750 526 € TTC) qui deviendra public après rétrocession ultérieure à la Commune et à l'euro symbolique.

Cette opération immobilière représente ainsi pour cette coopérative un coût financier global de 1 215 000 €, certes inférieur à l'évaluation globale des biens vendus réalisée par le service France Domaine (1 460 000 €), cette dernière correspondant à l'estimation effectuée dans le cadre de l'échange foncier du 26 novembre 2009 conclu entre la Commune et Valophis habitat (anciennement Opac du Val-de-Marne).

Cet effort financier de la Commune vis à vis de la coopérative d'habitants dénommée « Coop coteau » est cependant motivé par d'une part, la prise en charge par cette dernière (et donc à ses frais) de la démolition des bâtiments actuels et du défrichage de ces terrains, et d'autre part par la difficulté rencontrée par la Commune à trouver un opérateur acceptant de réaliser sur ces sites un projet immobilier à des coûts financiers acceptables au regard de leur typologie très contraignante (accès difficile, encombrements, et surtout déclivité importante). L'Opac du Val-de-Marne avait ainsi renoncé en 2009 d'y édifier son programme immobilier prévu et souhaité le réaliser finalement sur un autre secteur donnant sur la rue Mirabeau, expliquant la conclusion de l'échange foncier précité.

Ce projet urbain de la coopérative d'habitants dénommée « Coop coteau » terminé, les constructions réalisées resteront la propriété de la coopérative. Les occupants seront locataires de leur habitation et verseront un loyer à la société coopérative. Ils seront en revanche propriétaire de parts sociales de cette dernière.

Aussi, au regard de ce qui précède, je vous propose donc d'approuver la cession à la coopérative d'habitants dénommée « Coop coteau » des biens précités au prix de 464 474 €, les frais de mutation en sus étant à la charge de la société acquéreur.

La recette en résultant sera constatée au budget communal.

P.J. : - avis du service France Domaine
- offre de l'acquéreur
- plan cadastral

URBANISME

35 rue René Villars et 43 bis rue Antoine Thomas et 39 rue René Villars, 39 et 43 rue Antoine Thomas

Vente de quatre parcelles à la coopérative Coop Coteau

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 le code général de la propriété des personnes publiques,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme, modifié en dernier lieu le 29 mars 2012,

considérant que la Commune est propriétaire des parcelles sises 35 rue René Villars et 43 bis rue Antoine Thomas, cadastré section J n° 25 d'une superficie de 306 m², 39 rue René Villars, cadastrée section J n° 28 d'une superficie de 1038 m², 39 rue Antoine Thomas, cadastrée section J n° 29 d'une superficie de 321 m² et 43 rue Antoine Thomas, cadastrée section J n° 27 d'une superficie de 156 m², toutes dépendantes du patrimoine privé de la Commune,

considérant l'intérêt de la cession de ces biens en vue de permettre la réalisation d'un projet de construction d'une douzaine de logements en accession sociale, dont la maîtrise d'ouvrage déléguée a été confiée à la coopérative d'habitants dénommée « Coop coteau », celle-ci s'engageant à réaliser sur ces sites et à ses frais (coût estimé à 750 526 € TTC) un passage qui deviendra public après rétrocession ultérieure à la Commune et à l'euro symbolique,

considérant que la coopérative d'habitants précitée réalisera à ses frais la démolition des bâtiments actuels et le défrichage de ces terrains d'une typologie très contraignante puisque présentant un accès difficile et une déclivité importante,

vu les avis du service France Domaine, ci-annexés,

vu le plan de situation, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 39 voix pour et 3 voix contre

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente en l'état à la coopérative d'habitants dénommée « Coop coteau » des biens immobiliers sis, 35 rue René Villars et 43 bis rue Antoine Thomas, cadastré section J n° 25 d'une superficie de 306 m², 39 rue René Villars, parcelle cadastrée section J n° 28 d'une superficie de 1038 m², 39 rue Antoine Thomas, parcelle cadastrée section J n° 29 d'une superficie de 321 m² et 43 rue Antoine Thomas, parcelle cadastrée section J n° 27 d'une superficie de 156 m², au prix de quatre cent soixante quatre mille quatre cent soixante quatorze euros (464 474,00 €).

ARTICLE 2 : PRECISE que les frais de mutation en sus du prix de vente seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 3 : INDIQUE que la coopérative d'habitants dénommée « Coop coteau » s'engage à réaliser sur les sites précités et à ses frais (coût estimé à 750 526,00 € TTC) un passage qui deviendra public après rétrocession ultérieure à la Commune et à l'euro symbolique.

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

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

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 3 JUILLET 2012

RECU EN PREFECTURE

LE 3 JUILLET 2012

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 3 JUILLET 2012