

URBANISME

46 rue René Villars

Vente d'une emprise foncière à la coopérative « Coop Les Bossettes »

EXPOSE DES MOTIFS

La commune d'Ivry-sur-Seine a décidé de mener un projet urbain sur une importante réserve foncière se situant 2 à 46/48 rue René Villars à Ivry-sur-Seine, dont le périmètre comprend actuellement une trentaine de parcelles.

Ce projet, dont les études sont actuellement en cours, doit prévoir notamment la construction par une coopérative dénommée « Coop Les Bossettes » de logements en accession sociale sur une partie de cette réserve foncière.

En conséquence, pour les besoins de cette opération de construction, la Commune doit céder à cette coopérative d'habitants une emprise foncière non bâtie d'une superficie de 1 164 m² environ (à détacher d'une parcelle plus importante cadastrée section K n° 179, sise 46 rue René Villars à Ivry-sur-Seine).

Le prix de cession négocié avec la Ville devait s'établir à 989 400,00 € hors taxe, hors droit.

Depuis, à la demande du futur acquéreur, un diagnostic de pollution des sols a été établi, mettant en évidence la présence de nombreux remblais sur cette partie du site, contenant des teneurs en métaux lourds et d'hydrocarbures à des seuils parfois importants en fonction de l'endroit du sondage effectué (10 au total).

En conséquence, le coût de dépollution (comprenant le retrait de ces terres polluées en adéquation avec un programme de logements) a été chiffré à 243 000,00 € HT.

Ce surcoût ne permettant plus à la coopérative « Coop Bossettes » de respecter un prix de sortie souhaité par la Commune (3 400 € HT/m² de surface utile), et par conséquent de réaliser ce programme de logements en accession sociale, elle sollicite désormais l'accord de la Commune pour une prise en charge financière de ce coût de dépollution, et ce, par une baisse du prix de vente, qui s'établirait désormais à 746 400,00 € hors taxe, hors droit.

En revanche, le coût des confortations par forages et injections (dont le chiffrage provisoire s'établit à 56 000,00 € HT) ne sera pas pris en charge par la Commune et devra être assuré par la coopérative « Coop Bossettes ».

Aussi, au regard de ce qui précède, je vous propose donc d'approuver la cession à la coopérative d'habitants dénommée « Coop Les Bossettes » du bien précité au prix de 746.400,00 € HT, hors droit, les frais de mutation en sus étant à la charge de la coopérative acquéreur.

La recette en résultant sera constatée au budget communal.

P.J. : - avis du service France Domaine
- plan cadastral

URBANISME

6) 46 rue René Villars

Vente d'une emprise foncière à la coopérative « Coop Les Bossettes »

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 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modifié en dernier lieu le 9 avril 2015,

considérant que la Commune est propriétaire de la parcelle sise 46 rue René Villars, cadastrée section K n° 179, dépendante du patrimoine privé de la Commune,

considérant l'intérêt de la cession d'une partie de la parcelle susvisée (d'une superficie de 1164 m² environ) en vue de permettre la réalisation d'un projet de construction de logements en accession sociale, dont la maîtrise d'ouvrage déléguée a été confiée à la coopérative d'habitants dénommée « Coop Les Bossettes »,

considérant qu'un diagnostic de pollution des sols a été établi, mettant en évidence la présence de nombreux remblais sur cette partie du site, contenant des teneurs en métaux lourds et d'hydrocarbures à des seuils parfois importants en fonction de l'endroit du sondage effectué (10 au total), dont le coût de dépollution (comprenant le retrait de ces terres polluées en adéquation avec ledit programme de logements) a été chiffré à 243.000,00 € HT,

considérant l'acceptation de la Commune de prendre en charge financièrement ce coût de dépollution, et ce, par une baisse du prix de vente, s'établissant désormais à 746.400,00 € hors taxe, hors droit, et ce, afin de permettre la réalisation par la coopérative « Coop Les Bossettes » du programme de logements en accession sociale,

vu l'avis du service France Domaine, ci-annexé,

vu le plan de situation, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

Par 35 voix pour, 6 voix contre et 3 abstentions

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente à la coopérative d'habitants dénommée «Coop Les Bossettes», d'une emprise foncière non bâtie d'une superficie de 1 164 m² environ, à détacher d'une parcelle plus importante cadastrée section K n° 179 (division cadastrale à opérer), sise 46 rue René Villars à Ivry-sur-Seine, au prix de sept cent quarante-six mille quatre cents euros hors taxes (746 400,00 € HT), hors droit.

ARTICLE 2 : PRECISE que les frais de mutation en sus du prix de vente seront 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 afférant.

ARTICLE 4 : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 28 JANVIER 2016

RECU EN PREFECTURE

LE 28 JANVIER 2016

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 22 JANVIER 2016