

**URBANISME****Ivry Port**

18 rue Pierre Galais

Acquisition amiable des lots de copropriété n° 1, 2, 3, 4, 35, 36 et 53

**EXPOSE DES MOTIFS**

La copropriété sise 18 rue Pierre Galais, parcelle cadastrée section AV n° 42, est un immeuble situé dans le périmètre de la ZAC « Ivry-Confluences » depuis le début du projet. Depuis 2013, il a été décidé, en accord avec Sadev94, aménageur de la Commune pour cette opération, que cet ensemble immobilier ne ferait, finalement, pas partie de l'opération. Ainsi, l'arrêté de cessibilité ne sera pas notifié aux copropriétaires de l'immeuble. La Commune a toutefois la volonté de reprendre le suivi de cet immeuble et d'accompagner le syndic dans ses intentions de rénovation et de réhabilitation.

En effet, cette copropriété nécessite, toujours, une attention particulière de la Ville puisque cette dernière est en difficulté financière et les façades, combles, caves, greniers et parties communes sont dans un état très moyen. Un arrêté de péril non imminent a d'ailleurs été pris à ce titre.

Pour ces raisons, la Commune souhaite accompagner, aider les acteurs de la future réalisation des travaux de réhabilitation et de rénovation souhaités par le syndic et les copropriétaires.

Pour rappel, en juin 2011, la copropriété a été labélisée dans le cadre de l'OPAH Ivry Port. Par la suite, le syndic n'ayant pas été en mesure de faire voter les travaux avant l'achèvement de l'OPAH, l'immeuble fut intégré au programme d'intérêt général (PIG) « Ivry Habitat Rénové », en mars 2012.

La Commune, dans le cadre dudit projet de réhabilitation / rénovation de l'immeuble entrepris par le syndic et suivi en parallèle par la Ville, notamment son service Habitat, a saisi la DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement) afin de mobiliser des subventions ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).

Aujourd'hui, la Ville est déjà copropriétaire puisqu'elle possède deux logements dans l'immeuble, de même que Sadev94 qui possède également deux appartements dans la copropriété mais désire vendre ses biens puisque l'immeuble n'est plus impacté par la ZAC « Ivry-Confluences ».

Il est ainsi proposé que cette acquisition soit menée par la Ville afin de permettre à deux familles impactées par la ZAC « Ivry-Confluences » de pouvoir, éventuellement, être relogées temporairement dans l'attente d'un relogement définitif.

La commune d'Ivry-sur-Seine et Sadev94 ont ainsi engagé des discussions concernant les lots de copropriété n° 1, 2, 3, 4, 35, 36 et 53, sis 18 rue Pierre Galais à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AV n° 42, propriété de Sadev94, correspondant à deux appartements (plus une cave pour chaque logement) au rez-de-chaussée, l'un dans le bâtiment A et l'autre dans le bâtiment B, d'une surface respective de 46,25 m<sup>2</sup> et de 37,06 m<sup>2</sup>, afin que la Ville puisse acquérir lesdits lots.

Les deux parties se sont mises d'accord sur le prix global de 214.089,82 € pour l'acquisition des sept lots précités, en l'état, conforme aux références immobilières pratiquées dans ce secteur par la Commune pour la même typologie de biens.

Aussi, au regard de ce qui précède, je vous propose d'approuver l'acquisition des lots de copropriétés n° 1, 2, 3, 4, 35, 36 et 53 sis 18 rue Pierre Galais, à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AV n° 42, au prix de deux cent quatorze mille quatre-vingt-neuf euros et quatre-vingt-deux centimes (214 089,82 €).

La dépense en résultant a été prévue au budget communal.

P.J. : - avis du service France Domaine  
- plan de situation

## **URBANISME**

### **4) Ivry Port**

18 rue Pierre Galais

Acquisition amiable des lots de copropriété n° 1, 2, 3, 4, 35, 36 et 53

#### **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 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 copropriété sise 18 rue Pierre Galais à Ivry-sur-Seine est en difficulté financière, que le syndic travaille à la réhabilitation/rénovation de l'immeuble,

considérant que la Ville souhaite suivre ce projet réhabilitation/rénovation en parallèle afin d'aider cette copropriété en difficulté et a saisi, par exemple, la DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement) afin de mobiliser des subventions ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat),

considérant que cet immeuble est destiné à recevoir temporairement des familles impactées par la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Ivry-Confluences », et d'en faire ainsi des logements tiroirs,

vu l'accord des parties sur le prix global de l'acquisition,

considérant dès lors l'intérêt pour la Commune de procéder à l'acquisition des lots de copropriété n° 1, 2, 3, 4, 35, 36 et 53 sis 18 rue Pierre Galais, à Ivry-sur-Seine, correspondant à deux logements d'une superficie respective de 46,25 m<sup>2</sup> et 37,06 m<sup>2</sup>, et de deux caves, parcelle cadastrée section AV n° 42,

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

vu le plan, ci-annexé,

vu le budget communal,

## **DELIBERE**

par 38 voix pour et 6 voix contre

**ARTICLE 1** : DECIDE d'acquérir au prix de deux cent quatorze mille quatre-vingt-neuf euros et quatre-vingt-deux centimes (214 089,82 €), les lots de copropriété n° 1, 2, 3, 4, 35, 36 et 53, correspondant à deux appartements de 46,25 m<sup>2</sup> et 37,06 m<sup>2</sup>, et de deux caves, sis 18 rue Pierre Galais à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AV n° 42.

**ARTICLE 2** : DIT que les frais inhérents 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 afférant.

**ARTICLE 4** : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 14 AVRIL 2016

RECU EN PREFECTURE

LE 14 AVRIL 2016

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 8 AVRIL 2016