

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 février 2015

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Acquisition de la propriété sise 27 avenue Jules Guesde

Rapporteur : Patrice Pattée

Le bien situé au 27 avenue Jules Guesde et cadastré section A n°210 est constitué d'un terrain d'une superficie de 296 m² supportant un pavillon de 240 m². Il appartient à l'association Or Haya qui y assure une activité de crèche.

Cette parcelle fait partie du secteur des Quatre-Chemins, dans lequel la Ville a défini un partenariat avec la société France Habitation pour la rénovation complète de la résidence des Mésanges.

Suite aux négociations engagées avec les propriétaires, un accord a été trouvé à hauteur de 1 215 000 € hors taxe, hors droit et hors charge (HT/HD/HC). Ce prix est compatible avec l'estimation de la direction nationale d'interventions domaniales du 29 juillet 2014, confirmé par France Domaines le 18 novembre 2014, qui estiment le bien à 1 104 000 € avec une marge de négociation de 10 %.

Etant donné les activités de l'association Or Haya, qui assure une mission de service public, les éléments de négociation comprennent en sus une indemnité de 185 000 € net, qui prend en compte les coûts nécessaires à la relocalisation de la crèche sur le territoire communal. Ces coûts comprennent la prise en charge des frais de notaire liés à l'acquisition d'un autre local, le coût des travaux de mise aux normes de ce nouveau local et les frais de déménagement.

Considérant l'emplacement de cette propriété à l'intérieur du périmètre du projet des Quatre-Chemins et l'intérêt pour la Ville de s'assurer de la maîtrise de son devenir dans le cadre de la réalisation du projet, considérant également que cette parcelle est la seule restante à acquérir pour permettre l'engagement de l'opération du lot n°1 du projet des Quatre-Chemins, il est ainsi proposé au conseil municipal de bien vouloir décider l'acquisition à l'amiable de la propriété appartenant à l'association Or Haya, gérée par Madame MIMOUN, située 27 avenue Jules Guesde et cadastrée section A n°210, pour une superficie cadastrale de 296 m², au prix de 1 215 000 € HT/HD/HC, ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 185 000 € net pour la relocalisation de l'activité.