

CONSIDERANT que la création de cette voie est un préalable au transfert de jouissance par la SNCF du terrain destiné à la construction du Commissariat,
CONSIDERANT en outre que la SNCF, actuel propriétaire, cède ce terrain, dans une logique d'intérêt public, pour un Euro symbolique, conformément à l'avis de France Domaine.

Monsieur GENESTIER informe que son Groupe va voter pour cette Délibération mais que, pour des raisons professionnelles, lui-même ne participera pas au vote.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le courrier de la SNCF en date du 10 juin 2009,
VU l'avis de France Domaine en date du 1^{er} avril 2009,
VU la Délibération n°2008.11.11 relative à l'acquisition de la parcelle AI 7, située au 12, allée Clémencet,
VU la Délibération n°2008.11.12 relative à l'acquisition de 4 boxes, situés au 8/10, allée Clémencet,
VU l'avis de la Commission Urbanisme, réunie le 18 Décembre 2009,
VU la décision du Bureau Municipal en date du 14 Décembre 2009,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 31 VOIX POUR et APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ (MR GENESTIER N'A PAS PRIS PART AU VOTE)

AUTORISE Monsieur le Maire à acquérir la parcelle cadastrée AI n° 474, d'une superficie de 469 m², pour un Euro symbolique, conformément à la proposition de la SNCF et à l'avis officiel de France Domaine,

DIT que cette parcelle servira de future voie d'accès pour le Commissariat de Police et le parcoTRAIN,

AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre l'ensemble des démarches réglementaires, administratives et techniques nécessaires à cette acquisition foncière.

2.2 ACQUISITION A L'AMIABLE D'UN BAIL COMMERCIAL SIS 4 ALLEE VICTOR HUGO

Monsieur Le Maire présente ce point.

Par décision du 5 mai 2008, la Ville du Raincy décide de préempter un droit au bail détenu par la SARL « LES HALLES DU RAINCY » située au 4, Allée Victor Hugo pour deux raisons :

1/ la première est d'ordre social : l'immeuble dans lequel se situe ce commerce est une propriété dégradée et vétuste. Or, une des actions de la Municipalité en faveur de la diversité de l'habitat est de rechercher à acquérir des bâtis anciens afin d'y favoriser la réalisation d'opérations mixtes comprenant des logements aidés.

2/ La seconde est urbaine : laisser s'installer un nouveau commerce sur cet immeuble équivalait à contribuer à la dégradation de l'immeuble alors qu'une opération globale avec la parcelle mitoyenne, vide de tous bâtis, est envisageable. Laisser faire, c'était donc laisser se dégrader un bâtiment et un secteur dont les mutations sont envisageables. C'est d'ailleurs dans cette logique qu'un périmètre d'études a été pris sur ce secteur.

Cependant, une procédure contentieuse, initiée par le propriétaire des murs, n'aurait fait concrétiser cette préemption que dans plusieurs années.

Or, la Ville, dans un souci constant de conciliation et afin de mettre un terme rapide à ce dossier, a décidé le 26 janvier 2009, dans l'intérêt des différentes parties, de retirer sa décision initiale de préemption, tout en restant à la disposition du cédant, la SARL « LES HALLES DU RAINCY », et du propriétaire des murs pour trouver une solution amiable.

Une phase amiable, acceptée par les différentes parties, en vue de rechercher une solution négociée au litige qui les opposait, s'est déroulée lors de 4 réunions de médiation, organisées sous l'égide d'une médiatrice judiciaire indépendante et désignée par le Tribunal.

A l'issue de cette période de concertation, un accord a été trouvé entre les trois parties et en ce qui concerne la Ville, la confirmation de l'achat du bail commercial, par voie amiable, au prix de France Domaine moins 10%, soit 90 000 € outre le dépôt de garantie de 4 401 €.

En outre et parallèlement, un accord de principe est intervenu sur la nécessité de réaliser une opération globale sur les deux parcelles afin de valoriser ce secteur, comprenant 25% de logements aidés, illustration de l'efficacité de la prise en compte de ce secteur en périmètre d'études.

C'est donc grâce à l'intervention de la Ville qu'une situation, qui dure depuis plusieurs années, trouve une solution qui va dans le sens d'une amélioration de son cadre de vie.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en date du 13 décembre 2000 et notamment son article 65,

VU le vœu relatif à la diversité de l'Habitat en date du 16 décembre 2005,

VU la Délibération du Conseil Municipal numéro 2007-06-10 relative à la diversité de l'Habitat en date du 25 juin 2007,

VU la Délibération du Conseil Municipal numéro 2007.09.10 instaurant un périmètre d'études dans le quartier de la gare : allées de Gagny, Clémencet, Victor Hugo et Frion en date du 5 septembre 2007,

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur,

VU la décision numéro 08.051 relative à la préemption d'une cession de droit au bail de la SARL « LES HALLES DU RAINCY »,

VU la décision numéro 09.009 relative au retrait de la décision n°08.051 dans un souci de conciliation entre les différentes parties,

VU l'avis de France Domaine à hauteur de 100 000 €,

VU le jugement contentieux du 21 janvier 2009 du Tribunal de Grande Instance de Bobigny désignant un médiateur judiciaire

VU l'avis de la Commission Urbanisme, réunie le 18 Décembre 2009,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 14 Décembre 2009,

CONSIDÉRANT que :

- dans un but d'amélioration du cadre de vie d'un point de vue urbain, il convient d'intervenir sur la parcelle située au 4, Allée Victor Hugo (cadastrée n° AI 77), en achetant, à l'amiable, le bail commercial cédé par la SARL « LES HALLES DU RAINCY »,
- que cette acquisition amiable se réalise dans un esprit de conciliation entre les différentes parties et que le prix a été négocié à hauteur de 90 000 €, soit 10% de moins que l'estimation réalisée par France Domaine,
- que cette acquisition sert de moteur à la réalisation d'un projet immobilier mixte global neuf, comprenant la parcelle mitoyenne, cadastrée AI 78, actuellement en friche, et incluant 25% de logements aidés,
- que l'acquisition de ce bail commercial participera au renouvellement de l'offre de commerce de proximité à moyen terme,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 25 VOIX POUR, 7 ABSTENTIONS (Groupes RÉUSSIR LE RAINCY et LE RAINCY A VENIR) et APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre les démarches nécessaires à l'aboutissement d'un projet répondant à des enjeux sociaux, urbains, environnementaux et relatifs à la diversité de l'habitat,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute convention, protocole, contrat, avenant, convention ou acte, nécessaires pour répondre à ces enjeux,

APPROUVE la démarche de Monsieur le Maire d'acquérir le bail commercial appartenant à la SARL « LES HALLES DU RAINCY » au prix de France Domaine moins 10%, soit 90 000 € outre le dépôt de garantie de 4 401 €.

DIT que les membres du Conseil Municipal et de la Commission d'Urbanisme seront tenus informés des avancées de ce projet.

2.3 APPROBATION DE LA MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Monsieur Le Maire présente ce point et, en montrant le document à ~~l'assemblée~~, lui précise qu'il y est bien mentionné « PROJET » et non pas « fouille merde ».