

**IVRY**  
S/SEINE

Accusé de réception en préfecture  
094-219400413-20240808-DEC202408\_03-AI  
Date de télétransmission : 08/08/2024  
Date de réception préfecture : 08/08/2024

# Décisions municipales

EXTRAIT DU REGISTRE

## URBANISME-ACQUISITIONS FONCIERES

Quartier Ivry-Port

Exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur un bien immobilier sis, 37 rue Westermeyer, cadastrée section D n° 50 à Ivry-sur-Seine, au prix de 226.000,00 €.

LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1311-9 à L.1311-11 et L.2122-22 (21°),

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.213-2, L.300-1 et suivants, et D.213-13-1 et suivants,

vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux, le développement de l'offre foncière,

vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine, dans sa dernière version suite à la délibération n° 2024-03-12\_3492 du 12 mars 2024 du Conseil de Territoire de l'établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre approuvant la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-sur-Seine,

vu la délibération n° 2017-02-28\_434 du 28 février 2017 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre instituant un droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future inscrites aux Plans Locaux d'urbanisme ou Plans d'Occupation des Sols approuvés de ses communes membres,

vu la délibération n° 2017-04-15\_552 du 15 avril 2017 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre déléguant le droit de préemption urbain à la commune d'Ivry-sur-Seine sur l'ensemble de son territoire à l'exclusion notamment de la ZAC Ivry Confluences,

vu la délibération n° 2017-04-15\_553 du 15 avril 2017 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre instituant le droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine,

vu la délibération n° 2017-04-15\_555 du 15 avril 2017 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre déléguant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la ZAC Ivry Confluences à la SADEV94, modifiée par délibération n°2023-04-04\_3112 du 4 avril 2023,

vu la délibération n° 2021-01-26\_2225 du 26 janvier 2021 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre abrogeant notamment la délibération n° 2017-04-15\_552 du 15 avril 2017 précitée, et déléguant :

**IVRY**  
S/SEINE

Mairie Esplanade Georges Marrane  
94205 Ivry-sur-Seine Cedex Département du Val-de-Marne  
T (33) 01 49 60 25 08 F (33) 01 49 60 25 88

- d'une part, le droit de préemption urbain simple à la commune d'Ivry-sur-Seine sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des périmètres de maîtrise foncière de la convention d'intervention foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier, et des périmètres des ZAC "Ivry-confluences" et ZAC "du plateau" où le droit de Préemption est délégué à des aménageurs par traités de concession,
- et d'autre part, le droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Ivry-sur-Seine sur les périmètres institués par la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° 2017-04-15\_553 du 15 avril 2017 précité, tout en excluant de cette délégation les périmètres des ZAC "Ivry-confluences" et ZAC "du plateau" où le droit de Préemption est délégué à des aménageurs par traités de concession ainsi que sur les périmètres de maîtrise foncière définis dans la convention d'Intervention Foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,

vu la délibération du 22 juin 2023 du conseil municipal d'Ivry-sur-Seine qui prend notamment acte de la modification du périmètre de délégation du droit de préemption renforcé sur la ZAC Ivry Confluences telle que décidée par délibération n°2023-04-04\_3112 du 4 avril 2023 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

vu son arrêté municipal du 11 juillet 2024 portant délégation provisoire de fonctions et de signature aux adjoints au Maire pendant les congés d'été 2024,

vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), reçue par le titulaire du droit de préemption le 30 mai 2024, relative à la vente d'une propriété, sise, 37 rue Westermeyer, cadastrée section D n° 50 à Ivry-sur-Seine, au prix de 400.000,00 € (hors commission du mandataire), ci-annexée,

vu les demandes de visite du bien vendu en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024, notifiées par la Commune, présentées et réceptionnées par le notaire des propriétaires et par les propriétaires eux-mêmes respectivement les 4 et 8 juillet 2024,

vu le constat contradictoire attestant de la visite dudit bien immobilier le 22 juillet 2024, signé par Madame Lauvaux, propriétaire et par l'Adjoint au Maire,

considérant l'intérêt de la Commune à se porter acquéreur de cette propriété sise, 37 rue Westermeyer, cadastrée section D n° 50 à Ivry-sur-Seine, pour constituer une réserve foncière en vue de réaliser sur cette parcelle une future circulation publique afin de désenclaver l'îlot Jean Jacques Rousseau, et ce, en améliorant notamment l'accès du public au futur centre culturel et culturel musulman devant s'édifier très prochainement sur le site sis, 40-46 rue Jean Jacques Rousseau à Ivry-sur-Seine,

vu l'avis du Domaine du 25 juillet 2024, estimant la valeur vénale libre d'occupation de ce bien immobilier sis, 37 rue Westermeyer, cadastré section D n° 50 à

Ivry-sur-Seine à 226.000 € (hors taxes et droits), ci-annexé,

vu le budget communal,

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** DECIDE, selon les termes de l'article R.213-8 c) du Code de l'Urbanisme, l'acquisition, par la Commune, par exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé, du bien immobilier sis, 37 rue Westermeyer, cadastré section D n° 50 à Ivry-sur-Seine, au prix de 226.000 € (hors taxes, hors droits et hors commission du mandataire d'un montant de 25.000,00 € TTC à la charge de l'acquéreur).

**ARTICLE 2 :** RAPPELLE qu'à compter de la réception de la décision de préemption, les propriétaires disposent d'un délai de deux mois pour notifier au titulaire du droit de préemption leurs intentions conformément à l'article R 213-10 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 3 :** DIT que cette transaction sera régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du code précité.

**ARTICLE 4 :** PRECISE que la dépense résultant de cette acquisition sera imputée sur les crédits inscrits au budget communal.

**ARTICLE 5 :** CHARGE la Directrice générale des services de la Mairie de l'exécution de la présente décision qui lui sera communiquée.

**ARTICLE 6** : AMPLIATION de la présente décision sera adressée après publication à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne,
- Au comptable public,

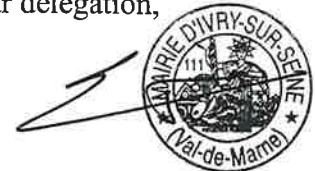
et notifiée à :

- Madame Lauvaux Alexandra, 15 Mercer Street (Apt 6) NY10013 New York United States of America, vendeur,
- Madame Lanneuw Victoire, 32 rue Boulbonne 31000 Toulouse, vendeur,
- Maître Charlotte Krys (Etude VH 15 NOTAIRES), 15 avenue Victor Hugo 75116 Paris, Notaire,
- Monsieur Torossian Richard, 9 rue Raspail 94200 Ivry-sur-Seine, acquéreur.

FAIT EN MAIRIE LE -8 AOUT 2024

RECU EN PREFECTURE  
LE -8 AOUT 2024  
TRANSMIS EN PREFECTURE  
LE -8 AOUT 2024  
PUBLIE PAR VOIE ELECTRONIQUE  
LE -8 AOUT 2024

Pour Le Maire d'Ivry-sur-Seine  
Et par délégation,



Guillaume SPIRO  
Adjoint au Maire

*Le délai de recours contentieux devant le Tribunal Administratif est de deux mois à compter de la notification de la présente décision.*