



Décisions municipales

EXTRAIT DU REGISTRE

URBANISME-ACQUISITIONS FONCIERES

Exercice du droit de substitution, sur adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, de l'ensemble immobilier, sis 17 promenade Venise Gosnat, lot de copropriété n° 2135, propriété de la S.A.R.L. La fontaine d'Ivry, domiciliée chez SELARL S21 Y à Ivry-sur-Seine (94200), copropriété cadastrée section AN n° 268 (parcelle d'une contenance de 6.653 m²).

LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.300-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, R 213-14 et R 213-15,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22 (15°), L.1311-9 à L 1311-11,

vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 octobre 2021 portant délégation de pouvoirs du Conseil au Maire,

vu son arrêté municipal du 22 novembre 2022 portant délégation de fonction du Maire à ses adjoints,

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'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre approuvant la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-sur-Seine,

vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° 2017_02_28_434 du 28 février 2017 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 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° 2017_04_15_552 du 15 avril 2017 approuvant la délégation du Droit de Préemption Urbain à la ville d'Ivry-sur-Seine sur une partie de son territoire, soit en excluant les périmètres des ZAC « Ivry- confluences » et ZAC « du plateau » où le droit de Préemption était délégué à des aménageurs et sur les périmètres concernés par la convention d'Intervention Foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France le 8 octobre 2009 et modifiée en dernier lieu par avenant n°2 signé le 24 mars 2015,

vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° 2017_04_15_553 du 15 avril 2017 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine,

vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° 2021-01-26_2225 du 26 janvier 2021 déléguant :

- 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, 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 sa délibération du 28 juin 2018 approuvant un périmètre d'études sur le secteur des rues Robespierre-Gosnat-Voltaire-Péri-Casanova-Guignois-Leibnitz-Spinoza-Saint-Just-Raspail-Blanqui-chemin du Théâtre et Marat impliquant un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des travaux, constructions ou installations à l'intérieur du périmètre,

vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue par le titulaire du droit de préemption le 16 décembre 2024, informant la commune d'Ivry-sur-Seine de la vente par adjudication du lot de copropriété n° 2135, propriété de la SARL La fontaine d'Ivry, domicilié chez SELARL S21Y à Ivry-sur-Seine (94200), copropriété cadastrée section AN n° 268 (parcelle d'une contenance de 6.653 m²) du Tribunal Judiciaire, Greffe du Juge de l'exécution-Ventes (Place du palais, 94011 Créteil cedex), avec mise à prix de 73.000 €,

vu l'adjudication le 13 février 2025 du lot de copropriété n° 2135, propriété de la SARL La fontaine d'Ivry, domicilié chez SELARL S21Y à Ivry-sur-Seine (94200), copropriété cadastrée section AN n° 268 (parcelle d'une contenance de 6.653 m²), avec mise à prix de 73.000 €,

considérant que durant cette première adjudication, un acquéreur s'est déclaré le 13 février 2025 au prix de 73.000 €,

considérant que la Ville a déjà racheté la majorité des cellules commerciales du « Pont Lénine », ainsi que de la copropriété Jeanne Hachette jouxtant ledit pont à des fins de revitalisation du centre,

considérant l'intérêt de la Commune à se porter acquéreur de lot de copropriété n° 2135, pour constituer une réserve foncière en vue de poursuivre la redynamisation de ce centre Jeanne Hachette en ramenant de l'activité associative et solidaire sur le Pont Lénine notamment,

considérant que le Conseil municipal a délégué au Maire le pouvoir d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption que la Commune en soit titulaire ou délégataire,

vu l'avis du Domaine du 27 janvier 2025,

vu le budget communal,



DECIDE

ARTICLE 1 : DECIDE, selon les termes de l'article R.213-15 du Code de l'Urbanisme, l'exercice du droit de substitution à l'adjudicataire dont est titulaire la Commune, suite à l'adjudication, tenue le 13 février 2025 au Tribunal Judiciaire de Créteil (Val-de-Marne), du lot de copropriété n° 2135, sis 17 promenade Venise Gosnat, à Ivry-sur-Seine, propriété de la SARL La fontaine d'Ivry, domicilié chez SELARL S21Y. à Ivry-sur-Seine (94200), copropriété cadastrée section AN n° 268 (parcelle d'une contenance de 6.653 m²), au prix principal de la dernière enchère, soit 73 .000 €.

ARTICLE 2 : DIT que cette transaction sera régularisée conformément aux dispositions des articles L.213-14, R.213-14 et R. 213-15 du Code de l'urbanisme, le paiement du prix intervenant dans les quatre mois suivant la date du jugement d'adjudication.

ARTICLE 3 : PRECISE que la dépense résultant de cette acquisition sera imputée sur le budget communal.

ARTICLE 4 : CHARGE la Directrice Générale des Services de la Mairie de l'exécution de la présente décision qui lui sera communiquée.

ARTICLE 5 : AMPLIATION de la présente décision sera adressée après publication à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, au comptable public, et notifiée à :

- Greffe du Juge de l'exécution-Ventes, place du Palais, Tribunal Judiciaire de Créteil, 94011 Créteil cedex,
- Société Civile Immobilière « Culture et Patrimoine » 58, avenue de Wagram 75017 Paris,
- Maître Florence Chopin, demeurant 1 à 5 avenue Pierre Brossolette-94000 Creteil, Avocat,
- Maître Sophie Tcherniavsky, 9 rue des Champs Corbilly-94700, Maisons-Alfort, chez laquelle est domiciliée la société propriétaire, la « S.A.R.L. La Fontaine d'Ivry ».

FAIT EN MAIRIE LE **28 FEV. 2025**

RECU EN PREFECTURE
LE **28 FEV. 2025**
TRANSMIS EN PREFECTURE
LE **28 FEV. 2025**
PUBLIE PAR VOIE ELECTRONIQUE
LE **28 FEV. 2025**

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

Méhadée Bernard
Adjointe au Maire



Le délai de recours contentieux devant le Tribunal administratif est de deux mois à compter de la notification et/ou de la publication de la présente décision.

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20250228-DEC202502_13-AI
Date de télétransmission : 28/02/2025
Date de réception préfecture : 28/02/2025