

URBANISME

Ensemble immobilier sis 22 rue Robert Witchitz

Approbation de la promesse de vente avec la société « Etablissements A.Mure »

EXPOSE DES MOTIFS

La ville d'Ivry-sur-Seine a acquis l'ensemble immobilier sis 22 rue Robert Witchitz, le 22 décembre 2005, anciennement propriété de la société « Marmont », société spécialisée dans le commerce de gros de quincaillerie, et ce, en raison de sa typologie propre et de sa localisation, à la limite des périmètres du projet urbain et de stratégie foncière et opérationnelle du secteur « Avenir-Gambetta ».

Or, il s'avère que le propriétaire de la zone d'activités « Mure » (mitoyenne au bien, objet des présentes) a proposé à la Commune de s'en porter acquéreur, souhaitant étendre le périmètre de cette zone. Cette personne est aussi candidate au rachat de la parcelle située au 20, rue Robert Witchitz, propriété de la ville de Paris, affectée actuellement à un usage de dépôts de véhicules.

Aussi, la Commune a engagé des pourparlers avec ce propriétaire, permettant de parvenir, à ce jour, à un accord global sur le principe de ce projet d'extension et les conditions de cession de cet ensemble immobilier.

Il est ainsi prévu que cette extension de la zone d'activités « Mure » se fasse en lien avec le projet urbain « Avenir-Gambetta », afin de permettre le relogement temporaire ou définitif d'entreprises obligées à déménager, suite à la réalisation de ce projet.

Dans ce cadre, la promesse de vente, devant être conclue avec la société « Etablissements A.Mure », et objet des présentes, prévoit une cession au prix de 1.500.000 € HT, identique à celui versé par la Commune lors de l'achat de l'immeuble, représentant ainsi pour celle-ci une opération neutre sur le plan financier.

Plusieurs conditions suspensives ont été insérées, qui devront toutes être remplies afin de pouvoir réaliser la vente définitive, et notamment le départ préalable de la société « Marmont » (ancien propriétaire et occupante temporaire du site), l'obtention des permis de démolir et de construire.

Cette cession est réalisée au prix d'achat, ne sont pas intégrés les frais associés et notamment ceux relatifs à la réalisation de l'acte notarié. En effet, il semble important pour une première acquisition en terme d'activité dans le sud du quartier ivry-port, de maintenir le prix le plus bas possible et de ne pas contribuer à la surenchère des prix fonciers au vu des augmentations inquiétantes déjà remarquées pour les appartements lors du premier trimestre 2007 en seine-amont.

Aussi, au regard de ce qui précède, je vous propose d'approuver la promesse de vente entre la ville d'Ivry-sur-Seine et la société « Etablissements A.Mure », de l'ensemble immobilier sis 22 rue Robert Witchitz à Ivry-sur-Seine et d'autoriser ladite société à déposer une demande de permis de construire et de démolir sur l'emprise foncière correspondante.

La recette en résultant sera constatée au budget communal, chapitre 77.

PJ : - projet de promesse de vente,
- avis des domaines,
- plan de situation,
- lettre d'accord de l'acquéreur.

URBANISME

Ensemble immobilier sis 22 rue Robert Witchitz

Approbation de la promesse de vente avec la société « Etablissements A.Mure »

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 le code de l'urbanisme,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, modifié en dernier lieu le 21 décembre 2006,

considérant le projet d'extension de la zone d'activités dénommée « Mure », située au sein du quartier Ivry-Port à Ivry-sur-Seine et propriété de la société « Etablissements A. Mure »,

considérant en conséquence, pour les besoins du projet d'extension susvisé, la nécessité de céder à cette entreprise l'ensemble immobilier sis, 22 rue Robert Witchitz, cadastré section AR n° 43 à Ivry-sur-Seine, au prix de 1.500.000,00 € HT,

vu l'accord de cette société d'acquérir ces biens aux conditions proposées par la ville d'Ivry-sur-Seine, ci-annexé,

vu la promesse de vente, ci-annexée,

vu le plan, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 29 voix pour, 6 voix contre et 4 abstentions)

ARTICLE 1 : APPROUVE la promesse de vente sous conditions suspensives à passer avec la société « Etablissements A. Mure » (ou tout substitué), de l'ensemble immobilier sis 22 rue Robert Witchitz, cadastré section AR n° 43 à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : DIT que cette mutation s'effectuera au prix de 1.500.000,00 € HT, les frais notariés étant à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 3 : AUTORISE la société « Etablissements A. Mure » (ou son substitué) à déposer une demande de permis de construire et de démolir sur l'emprise foncière, objet des présentes, sis 22 rue Robert Witchitz, cadastrée section AR n° 43 à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes y afférent.

ARTICLE 5 : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal, chapitre 77.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE

LE 20 AVRIL 2007