

**URBANISME**

Avenir-Gambetta – Ilot Zola

Acquisition du bâtiment industriel sis 4 rue Emile Zola, parcelle cadastrée section E n° 12 d'une superficie de 3 691 m<sup>2</sup>

**EXPOSE DES MOTIFS**

La parcelle cadastrée section E n° 12 sis 4 rue Emile Zola à Ivry-sur-Seine (94200), propriété de Monsieur Farges, est comprise dans le périmètre de la Convention de Restructuration Urbaine signée avec la SADEV'94. Cette parcelle abrite aujourd'hui deux entreprises locataires qui sont l'entreprise G.P.R. et l'entreprise Bombois.

La société Bombois ne peut plus aujourd'hui rester en ces lieux, qu'elle occupe pourtant depuis 1845, elle doit trouver une surface plus petite et surtout aux normes. La Ville a accompagné cette démarche de déménagement sur un autre site ivryen, mais sans réussite.

Dès lors, le meilleur compromis, permettant à l'entreprise de pouvoir investir dans un nouveau site, de préférence ivryen, est d'acquérir le site nécessaire à l'opération Avenir-Gambetta et laisser le propriétaire des murs indemniser les occupants.

Afin de permettre à la société Bombois de trouver ledit site, le mécanisme de vente proposé est le suivant : la ville s'engage à signer une promesse de vente avec le propriétaire des murs pour un montant de 1 900 000,00 €, libre de tout occupant. Cette promesse aura une durée d'un an, temps nécessaire estimé par l'occupant pour trouver le local correspondant à ses besoins et pour le propriétaire, de fournir un diagnostic pollution ne révélant pas de traces substantielles en terme de pollution des sols.

Dès que ces conditions seront remplies, le propriétaire, Monsieur Farges, résiliera les deux baux en cours, et signera avec la Ville l'acte définitif.

La société Bombois aura alors 5 mois pour déménager, sans indemnité d'occupation à payer.

La société G.P.R. accepte de perdre ses droits à renouvellement et à indemnisation et se verra proposer une occupation temporaire du site jusqu'à démolition ou utilisation dans le cadre de l'opération prévue. Le prix dû sera identique au bail actuel soit 49 794,72 € par an.

Je vous propose donc d'approuver les termes de cette acquisition.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, chapitre 21.

P.J. : - avis des domaines,  
- lettre d'accord du propriétaire,  
- plan de situation.

## **URBANISME**

Avenir-Gambetta – Ilot Zola

Acquisition du bâtiment industriel sis 4 rue Emile Zola, parcelle cadastrée section E n° 12 d'une superficie de 3 691 m<sup>2</sup>

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, article L 2241-1 et suivants,

vu le schéma directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.) publié le 26 avril 1994 et repérant le territoire de Seine-Amont comme territoire prioritaire à re-dynamiser, territoire dont le quartier « Avenir-Gambetta » est partie intégrante,

vu la création du périmètre juridique Opération d'Intérêt National (OIN) couvrant 190 hectares du territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine,

vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

vu sa délibération du 26 octobre 1995 décidant de l'adhésion de la commune d'Ivry-sur-Seine au Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (S.A.F.'94) et en approuvant les statuts,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, celui-ci modifié en dernier lieu le 31 janvier 2008,

vu ses délibérations en date des 24 janvier 2002 et 3 mars 2004 relatives au lancement de l'étude urbaine et de programmation « Avenir-Gambetta », et à sa formalisation à travers un schéma de référence,

vu sa séance du 18 novembre 2004, au cours de laquelle a été présenté le schéma d'aménagement de référence du secteur « Avenir-Gambetta » du 6 octobre 2004, élaboré à la suite de l'étude urbaine et de programmation,

vu sa délibération en date du 19 octobre 2006 relative au lancement de la procédure de concession d'aménagement pour désigner le concessionnaire de l'opération « Avenir-Gambetta » et à la constitution de la commission ad hoc de l'analyse des candidatures des concessionnaires,

vu sa délibération en date du 25 octobre 2007 désignant le SAF'94 pour l'acquisition de biens immobiliers, situés dans l'îlot « Zola »,

vu sa délibération en date du 15 février 2007, approuvant le traité de concession dénommé « concession d'aménagement Avenir-Gambetta » et désignant la SADEV'94, concessionnaire,

vu l'arrêté préfectoral n° 96/3890 du 31 octobre 1996 portant création du Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF'94) modifié,

vu l'arrêté préfectoral n° 2004/4535 du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF'94,

vu les statuts modifiés et le règlement intérieur du Syndicat mixte d'Action Foncière du Département du Val-de-Marne,

considérant que l'opération d'aménagement « Avenir-Gambetta » doit permettre la réalisation du programme prévisionnel global de construction de 185.000 m<sup>2</sup> de logements, 407.000 m<sup>2</sup> d'activités économiques et 8.000 m<sup>2</sup> d'équipements,

considérant qu'ainsi, la commune d'Ivry-sur-Seine a intérêt à la constitution de réserves foncières dans le secteur « Avenir-Gambetta » et en particulier dans les zones mutables stratégiques, et ceci en vue d'un aménagement futur, cohérent et maîtrisé permettant le renouvellement urbain du secteur, le développement de l'habitat, l'organisation du maintien d'activités économiques et l'accueil de nouvelles activités, et qu'elle a, de ce fait, intérêt à faire intervenir plusieurs opérateurs pour acquérir et assurer le portage foncier,

considérant que l'ensemble immobilier sis 4 rue Emile Zola à Ivry-sur-Seine (94200), cadastré section E n° 12, appartient au périmètre de l'opération d'aménagement « Avenir-Gambetta » annexé au traité de concession susvisé, ainsi qu'au périmètre de l'îlot « Zola » au sein duquel le SAF'94 a été autorisé à intervenir par délibération du Conseil municipal du 25 octobre 2007,

vu l'avis des domaines, ci-annexé,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

par 38 voix pour et 5 abstentions

**ARTICLE 1** : DECIDE d'acquérir la parcelle sise 4 rue Emile Zola, cadastrée section E n° 12 d'une superficie de 3.691 m<sup>2</sup>, au prix de 1.900.000,00 €, libre de tout occupant, et sans trace substantielle de pollution des sols.

**ARTICLE 2** : PRECISE qu'en contrepartie de l'abandon de ses droits à indemnisation et droit à renouvellement, la société G.P.R., occupant actuel d'une partie du site, se verra octroyer l'occupation précaire du site.

**ARTICLE 3** : PRECISE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

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

**ARTICLE 5** : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, chapitre 21.

RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 30 JUIN 2008