

URBANISME

Avenir-Gambetta

17 rue Pierre Rigaud et 9 rue Ernest Renan

Cession de parcelles à la SADEV'94

EXPOSE DES MOTIFS

La commune d'Ivry-sur-Seine a engagé depuis 2002 une démarche de développement territorial du secteur d'Ivry-Port sud et plus particulièrement du secteur Avenir-Gambetta.

Elle a ainsi décidé depuis cette date d'engager l'élaboration d'un projet urbain d'envergure, ainsi qu'une stratégie foncière et opérationnelle dans un périmètre d'une superficie de 125 hectares environ.

La commune a validé un schéma d'aménagement de référence du secteur « Avenir-Gambetta », présenté au Conseil municipal le 18 novembre 2004, prévoyant une mixité entre habitat et activités économiques et un plan directeur des espaces publics.

Cette opération de restructuration urbaine « Avenir-Gambetta », suite aux actions de concertation et de communication menées par la Commune, fait désormais l'objet d'un traité de concession dénommé « Concession d'aménagement Avenir-Gambetta », approuvé par le Conseil municipal en date du 15 février 2007.

La société « SADEV'94 » a été désignée à cette même date aménageur (ou concessionnaire) de cette opération d'aménagement.

Ce traité de concession définit avec précision le périmètre de cette opération de restructuration urbaine « Avenir-Gambetta » (au sein duquel se situent les ensembles immobiliers, objets de cette vente), les objectifs de mixité entre habitat, activités, services et équipements, de développement durable, de qualité environnementale dans l'aménagement urbain, de réorganisation des espaces publics et des axes structurants.

Ce traité fixe aussi le programme des équipements publics (maisons de quartier et de l'enfance, groupe scolaire, marché de plein vent, squares et espaces verts, voie nouvelle...), ainsi qu'une programmation financière prévisionnelle.

Dans ce cadre, la Commune a engagé une politique d'acquisitions foncières, directement ou par l'intermédiaire du Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne ou de son concessionnaire « SADEV'94 ».

La commune d'Ivry-sur-Seine a ainsi décidé le 14 novembre 2007 et le 11 avril 2008, d'exercer son droit de préemption urbain renforcé sur les ensembles immobiliers sis, 17 rue Rigaud (parcelles cadastrées section AT n° 48 et 51 d'une superficie de 4707 m², propriété de la société EFI) et 9 rue Renan (parcelle cadastrée section AT n° 9 d'une superficie de 400 m², propriété de Monsieur Terrier), afin de les revendre dans les meilleurs délais à la société « SADEV'94 ».

Le prix de ces ventes au concessionnaire s'établit à 1.648.543,22 €, correspondant au prix d'achat par la Commune (d'un montant respectif de 1.141.043,22 € et de 500.000 € augmentés des frais d'actes afférents de 7.500,00 €).

Je vous propose donc d'approuver la vente à la société « SADEV'94 » des ensembles immobiliers sis 17 rue Rigaud, parcelles cadastrées section AT n° 48 et 51 à Ivry-sur-Seine, d'une superficie de 4707 m², et 9 rue Renan, parcelle cadastrée section AT n° 9 d'une superficie de 400 m², au prix total de 1 648 543,22 €.

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

P.J. : - avis du service France Domaine,
- lettre d'accord de la SADEV'94,
- plans de situation.

URBANISME

Avenir-Gambetta

17 rue Pierre Rigaud et 9 rue Ernest Renan

Cession de parcelles à la SADEV'94

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

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), modifié en dernier lieu le 31 janvier 2008,

vu les arrêtés municipaux en date des 14 novembre 2007 et 11 avril 2008 portant exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les ensembles immobiliers sis à Ivry-sur-Seine, 17 rue Rigaud, parcelles cadastrées section AT n° 48 et 51, d'une superficie de 4.707 m² au prix de 1.141.043,22 €, et 9 rue Renan, parcelle cadastrée section AT n° 9 d'une superficie de 400 m², au prix de 500.000,00 € augmenté de 7500 € des frais d'actes afférents,

vu sa délibération en date du 24 juin 1998 approuvant la charte d'aménagement « vers Ivry 2015 »,

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 redynamiser, territoire dont le quartier « Avenir-Gambetta » est partie intégrante,

vu le contrat de plan Etat – Région 2000-2006, faisant apparaître le territoire de Seine-Amont comme territoire prioritaire à requalifier,

considérant que les communes de Seine-Amont Nord en particulier ont engagé avec l'Etat une réflexion partenariale, aboutissant notamment à la signature du protocole de veille foncière le 24 janvier 2000, approuvé par le Conseil municipal dans sa délibération du 21 octobre 1999,

vu la séance du Conseil municipal 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 le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre juridique Opération d'Intérêt National (OIN) du secteur d'Orly-Rungis-Seine-Amont couvrant 190 hectares du territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine,

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, comme concessionnaire,

considérant que les parcelles, objet des présentes, appartiennent au périmètre de la « concession d'aménagement Avenir-Gambetta » susvisée, apparaissant comme mutable dans l'atlas foncier afférent du 5 décembre 2007,

considérant dès lors l'intérêt de la Commune à l'acquisition de ces ensembles immobiliers précités et à leur revente à son concessionnaire pour l'opération d'aménagement « Avenir-Gambetta », en vue notamment de permettre le renouvellement urbain du secteur, la dynamisation de l'habitat et l'organisation du maintien et de l'accueil de nouvelles activités économiques,

vu l'avis du service France Domaine, ci-annexé,

vu l'accord de la société SADEV'94, ci-annexé,

vu les plans de situation, ci-annexés,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 40 voix pour et 4 voix contre)

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente à la société « SADEV'94 », concessionnaire de l'opération d'aménagement « Avenir-Gambetta », des ensembles immobiliers sis à Ivry-sur-Seine, 17 rue Rigaud, parcelles cadastrées section AT n° 48 et 51, d'une superficie de 4.707 m², au prix de 1.141.043,22 € et 9 rue Renan, parcelle cadastrée section AT n° 9 d'une superficie de 400 m², au prix de 500 000 € augmenté de 7500 € des frais d'actes afférents, soit au total 1 648 543,22 €.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de ces mutations et à la signature des actes y afférents.

ARTICLE 3 : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal, chapitre 77.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 24 OCTOBRE 2008