

URBANISME**Ivry Confluences****Ensembles immobiliers sis 14 villa des Sorbiers, 21 rue Ampère et 52 avenue Jean****Jaurès**

Vente 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 145 hectares environ.

Cette opération de restructuration urbaine « Avenir-Gambetta », suite aux actions de concertation et de communication menées par la Commune, a fait 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 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 la présente 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.

Depuis, la Commune a lancé la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté, et approuvé par délibération de son Conseil municipal le 25 juin 2009 les objectifs d'aménagement de ce projet urbain dénommé désormais « Ivry Confluences ».

Dans ce cadre, la Commune a engagé depuis 2002 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, la SADEV 94.

La commune d'Ivry-sur-Seine a ainsi acquis ces derniers mois par voie de préemption les ensembles immobiliers sis, 14 villa des Sorbiers, 21 rue Ampère et 52 avenue Jean Jaurès, cadastrés respectivement section AR n°25, AS n°72 et 101, pour un montant total de 882.000 € (commissions d'agence incluses).

La société SADEV 94, par accords ci-joints, s'est engagée à les racheter aux prix de ces acquisitions initiales.

Je vous propose donc d'approuver la vente à la société SADEV 94 des ensembles immobiliers sis 14 villa des Sorbiers, 21 rue Ampère et 52 avenue Jean Jaurès, cadastrés respectivement section AR n°25, AS n°72 et 101, au prix total de 882.000 €.

La recette en résultant sera constatée au budget communal.

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

URBANISME

Ivry Confluences

Ensembles immobiliers sis 14 villa des Sorbiers, 21 rue Ampère et 52 avenue Jean

Jaurès

Vente 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 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 22 janvier 2004 approuvant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), modifié en dernier lieu le 16 avril 2009,

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

vu sa délibération en date du 25 juin 2009 approuvant les objectifs d'aménagement du projet urbain « Ivry Confluences » et le lancement de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),

vu les actes authentiques de vente des biens immobiliers sis, 14 villa des Sorbiers, 21 rue Ampère et 52 avenue Jean Jaurès, cadastrés respectivement section AR n°25, AS n°72 et 101 à Ivry-sur-Seine, conclus les 6 mai, 21 septembre et 13 octobre 2009 au bénéfice de la Commune,

considérant que les parcelles précitées appartiennent au périmètre de la « concession d'aménagement Avenir-Gambetta » susvisée, et apparaissent comme mutables par le schéma d'aménagement de référence susmentionné, et de l'atlas du foncier mutable de l'opération d'aménagement désormais dénommée « Ivry Confluences »,

considérant dès lors l'intérêt pour la Commune de vendre à son concessionnaire, la société SADEV 94, les ensembles immobiliers sis, 14 villa des Sorbiers, 21 rue Ampère et 52 avenue Jean Jaurès, cadastrés respectivement section AR n° 25, AS n° 72 et 101, pour les besoins de l'opération d'aménagement susvisée,

vu les accords de la société SADEV 94, ci-annexés,

vu l'avis du service France Domaine, 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 « Ivry Confluences », des ensembles immobiliers sis, 14 villa des Sorbiers, 21 rue Ampère et 52 avenue Jean Jaurès à Ivry-sur-Seine (94200), cadastrés respectivement section AR n° 25, AS n° 72 et 101, au prix total de 882.000 €.

ARTICLE 2 : PRECISE que les frais afférents à cette mutation sont à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes y afférant.

ARTICLE 4 : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal.

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 20 NOVEMBRE 2009