

URBANISME

Ivry Confluences

107 boulevard Paul Vaillant Couturier, 6 bis avenue Jean Jaurès et 11 rue de la Gare - 82 boulevard de Brandebourg

Cession de biens immobiliers à la SADEV94

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 dénommée initialement « 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 délibération du Conseil municipal en date du 15 février 2007.

La société « SADEV94 » 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, désormais nommée « Ivry Confluences » (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.

Depuis, la Commune a confirmé, par plusieurs délibérations en date du 24 juin 2010, les objectifs d'aménagement du secteur « Ivry Confluences » (prenant acte du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Ivry Confluences » et à la révision simplifiée du PLU), a émis un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC Ivry Confluences, demandant en outre au Préfet sa création, et a enfin approuvé les conclusions du bilan de la concertation et les préconisations formulées pour la poursuite de la mise en œuvre du projet.

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 « SADEV94 ».

La commune d'Ivry-sur-Seine a ainsi acquis ces derniers mois par voie de préemption les ensembles immobiliers sis 107 boulevard Paul Vaillant Couturier, 6 bis avenue Jean Jaurès et 11 rue de la Gare - 82 boulevard de Brandebourg à Ivry-sur-Seine, cadastrés respectivement section AY n° 9, AT n° 27 et AP n° 8, pour un montant total de 2 280 000,00 € (hors commissions d'agence, émoluments, droits ou taxes).

Aussi, la société SADEV94, par accords ci-joints, s'est engagée à les racheter aux prix de ces acquisitions initiales et à supporter une charge augmentative du prix, d'un montant global de 101 302,00 €, comprenant les émoluments, droits ou taxes (28 052,00 €) et les commissions d'agence (73 250,00 €) versés par la Commune lors de ces achats initiaux.

Je vous propose donc d'approuver la vente à la société « SADEV94 » des ensembles immobiliers sis, 107 boulevard Paul Vaillant Couturier, 6bis avenue Jean Jaurès et 11 rue de la Gare - 82 boulevard de Brandebourg à Ivry-sur-Seine, aux conditions financières précitées dans le cadre de l'opération d'aménagement « Ivry-Confluences ».

La recette en résultant sera constatée au budget communal.

P.J. : - lettres d'accord de SADEV94
- avis du service France Domaine (remis ultérieurement)
- plans de situation

URBANISME

Ivry Confluences

107 boulevard Paul Vaillant Couturier, 6 bis avenue Jean Jaurès et 11 rue de la Gare - 82 boulevard de Brandebourg
Cession de biens immobiliers à la SADEV94

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 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 SADEV94 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 ses délibérations en date du 24 juin 2010 confirmant les objectifs d'aménagement du secteur « Ivry Confluences », prenant acte du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Ivry Confluences » et à la révision simplifiée du PLU, émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC Ivry-Confluences, demandant au Préfet sa création, et approuvant les conclusions du bilan de la concertation et les préconisations formulées pour la poursuite de la mise en œuvre du projet,

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 les actes authentiques de vente des biens immobiliers sis 107 boulevard Paul Vaillant Couturier, 6bis avenue Jean Jaurès et 11 rue de la Gare - 82 boulevard de Brandebourg à Ivry-sur-Seine, conclus respectivement les 7 avril, 24 mars et 28 septembre 2010 au bénéfice de la Commune,

considérant que les parcelles objets des présentes 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 l'intérêt de la Commune de vendre à son concessionnaire, la société SADEV94, les ensembles immobiliers précités, pour les besoins de l'opération d'aménagement susvisée,

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

vu les accords de la société SADEV94, ci-annexés,

vu les plans de situation, ci-annexés,

vu le budget communal,

DELIBERE
(unanimité)

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente à la société « SADEV94 », concessionnaire de l'opération d'aménagement « Avenir-Gambetta / Ivry Confluences », des ensembles immobiliers sis 107 boulevard Paul Vaillant Couturier, 6bis avenue Jean Jaurès et 11 rue de la Gare - 82 boulevard de Brandebourg à Ivry-sur-Seine, cadastrés respectivement section AY n° 9, AT n° 27 et AP n° 8, aux prix respectifs de 1 142 000,00 €, 138 000,00 € et 1 000 000,00 €, soit un prix total de 2 280 000,00 €.

ARTICLE 2 : INDIQUE qu'une charge augmentative du prix est supportée par la société SADEV94, acquéreur, d'un montant global de 101 302,00 €, comprenant les émoluments, droits ou taxes (28 052,00 €) et les commissions d'agence (73 250,00 €) versés par la Commune lors des achats initiaux des biens précités.

ARTICLE 3 : PRECISE que les frais afférents à cette mutation sont 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 la recette en résultant sera constatée au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE 27 OCTOBRE 2010
TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 27 OCTOBRE 2010
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 27 OCTOBRE 2010