

**URBANISME**

**Ivry Confluences**

**80 boulevard Paul Vaillant-Couturier**

Acquisition des lots de copropriété n° 1 et 2

**EXPOSE DES MOTIFS**

La commune d'Ivry-sur-Seine, dans le cadre de l'opération d'aménagement dénommée « Ivry Confluences », procède à l'acquisition de plusieurs ensembles immobiliers dont des copropriétés entières, telles que celle située au 80 boulevard Paul Vaillant Couturier.

Ainsi, pour les besoins de cette opération d'aménagement, la Commune rachète actuellement, par voie amiable et de préemption, l'ensemble des lots de copropriété la composant.

Dans ce cadre, la Ville a reçu une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) le 28 mai 2008 concernant les lots n° 1 et 2, correspondant à un logement et un commerce pour le lot n°1 (96,39 m<sup>2</sup> + 24,98 m<sup>2</sup>) et à un autre logement et commerce pour le lot n° 2 (29,27 m<sup>2</sup> + 41,76 m<sup>2</sup>) et la moitié indivise du lot n°40, propriété de Monsieur et Madame Prevost.

La Commune, le 21 juillet 2008, a ainsi exercé son Droit de préemption, au prix de 200.000,00 € (comprenant 16.150,00 € de commission d'agence).

La décision d'acquérir ces biens, aux prix et décisions inscrits dans la DIA, a été notifiée conformément aux dispositions prévues par l'article R 213-8 b du Code de l'Urbanisme.

Par la suite, des problèmes juridiques sont intervenus quant au lot n°40. Par courrier en date du 24 août 2009, Maître Astorgue-Marlin, notaire de Monsieur et Madame Prevost, les vendeurs, a précisé à la Commune que le lot de copropriété n°40 correspondait à un local à usage de garage annexant cependant des parties communes sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et sans autorisation de construire.

De plus, l'assemblée générale des copropriétaires a refusé la vente à Monsieur et Madame Prevost, à de nombreuses reprises, de la partie commune annexée (lot n°40).

En l'état actuel des choses, la Ville a décidé de procéder à l'acquisition amiable des lots n° 1 et 2, dans l'attente d'une régularisation ultérieure du statut juridique du lot de copropriété n°40.

Des pourparlers se sont engagés entre les parties et un accord est intervenu sur le prix proposé, sur les bases financières de la décision de préemption, par la Commune, de 195.000,00 € (hors lot de copropriété n° 40, et comprenant 12.620,00 € de commission d'agence), conforme aux références immobilières pratiquées dans ce secteur par la Commune pour la même typologie de biens et le même état d'entretien.

Au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver l'acquisition des lots de copropriété n°1 et 2, dépendant de l'ensemble immobilier sis 80 boulevard Paul Vaillant-Couturier, parcelle cadastrée section AV n°81, appartenant à Monsieur et Madame Prevost, au prix de 195.000,00 €, dans le cadre de l'opération d'aménagement « Ivry Confluences ».

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : - avis de France Domaine,  
- accord des vendeurs,  
- plan.

## **URBANISME**

### **Ivry Confluences**

#### **80 boulevard Paul Vaillant-Couturier**

Acquisition des lots de copropriété n° 1 et 2

#### 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 plan local d'urbanisme, 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 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 et 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 la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie le 28 mai 2008, concernant les lots n° 1, 2 et la moitié indivise du lot n° 40 de la copropriété sise, 80 boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AV n° 81,

vu l'arrêté de préemption en date du 21 juillet 2008 sur les lots de copropriété n°1, 2 et la moitié indivise du lot n° 40 de l'immeuble sis 80 boulevard Paul Vaillant-Couturier à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AV n° 81,

vu le courrier de Maître Astorgue-Marlin, notaire des vendeurs, en date du 24 août 2009 signalant le problème juridique concernant le lot de copropriété n°40 de l'immeuble sis 80 boulevard Paul Vaillant-Couturier à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AV n° 81,

considérant que la parcelle objet des présentes appartient au périmètre de la « concession d'aménagement Avenir-Gambetta » susvisée, et apparaît comme mutable 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 de la Commune à l'acquisition de la parcelle cadastrée section AV n° 81, comprenant les lots de copropriété n° 1 et 2 dépendant de l'ensemble immobilier sis, 80 boulevard Paul Vaillant-Couturier à Ivry-sur-Seine, pour la réalisation des constructions et des équipements prévus dans le cadre de l'opération d'aménagement « Ivry Confluences », 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'accord des vendeurs en date du 4 mars 2010, ci-annexé,

vu l'avis de France Domaine, ci-annexé,

vu le plan, ci-annexé,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

(par 40 voix pour et 5 abstentions)

**ARTICLE 1** : DECIDE d'acquérir au prix de cent quatre vingt quinze mille euros (195.000,00 €) les lots de copropriété n° 1 et 2 sis 80 boulevard Paul Vaillant-Couturier à Ivry-sur-Seine (94200), parcelle cadastrée section AV n° 81, appartenant à Monsieur et Madame Prevost.

**ARTICLE 2** : PRECISE que les frais notariés 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 les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE  
LE 27 SEPTEMBRE 2010  
TRANSMIS EN PREFECTURE  
LE 27 SEPTEMBRE 2010  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 24 SEPTEMBRE 2010