

URBANISME

ZAC du Plateau

63/67 bis avenue de Verdun

Acquisition d'un volume à usage d'activité (pour la future crèche) au groupe Arcade

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 23 mars 2006, le Conseil municipal approuvait la mise en oeuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) conformément aux articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme, et le lancement de la concertation préalable à ce projet d'aménagement.

La commune d'Ivry-sur-Seine a alors confié la réalisation de la ZAC du Plateau à l'AFTRP¹, conformément au traité de concession, signé le 14 février 2007.

Dans ce cadre, le groupe immobilier « Arcade » construit actuellement un programme de 47 logements sociaux environ, sis 63/67 bis avenue de Verdun, cadastré section V n° 58, 60 et 62 à Ivry-sur-Seine.

La commune d'Ivry-sur-Seine entend se porter acquéreur d'un volume dépendant de cet ensemble immobilier et comprenant un local d'activité, qui sera affecté ultérieurement à l'usage de crèche (transfert et doublement de la capacité d'accueil de l'actuelle mini-crèche Pierre et Marie Curie) et un espace vert afférent.

Ce local, qui sera livré brut de béton et donc non aménagé, possèdera une surface utile totale de 621 m² environ répartie sur deux niveaux, et une SHON² globale de 692 m² environ (498 m² en rez-de-chaussée et 194 m² en rez-de-jardin).

Cette acquisition par la Commune doit s'opérer au prix de 850.000,00 € HT, représentant un prix au m² de droit à construire de 1 228 € HT, validé par le service France Domaine.

La procédure juridique de Vente en l'Etat de Futur Achèvement ayant été choisie, le paiement du prix s'effectuera de manière échelonnée, et ce, par trois versements : 10 % du montant total lors de la signature de l'acte authentique de vente, 85 % à l'achèvement des travaux et le reliquat à la livraison du local.

¹ AFTRP : agence foncière et technique de la région parisienne.

² SHON : surface hors œuvre nette.

Aussi, au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver l'acquisition au groupe immobilier Arcade, au prix susmentionné, du volume (en cours de création par l'élaboration d'un état descriptif de division en volumes) comprenant d'une part, un local d'activité, qui sera affecté ultérieurement à l'usage de crèche, et d'autre part, un espace vert.

La dépense en résultant sera imputée au budget communal.

P.J. : - avis du service France Domaine,
- accord de la société Arcade,
- plans de situation.

URBANISME

ZAC du Plateau

63/67 bis avenue de Verdun

Acquisition d'un volume à usage d'activité (pour la future crèche) au groupe Arcade

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et suivants,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme, modifié en dernier lieu le 28 avril 2011,

vu sa délibération en date du 21 avril 2005 ouvrant la consultation pour le choix d'un aménageur dans le cadre du projet urbain RN 305,

vu sa délibération en date du 23 juin 2005 prenant en considération la réalisation d'une opération d'aménagement et la mise en œuvre de mesures de sursis à statuer pour le projet urbain RN 305,

vu sa délibération en date du 24 novembre 2005 retenant l'offre présentée par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne aux fins de négociation des modalités de mise en œuvre d'un projet de concession d'aménagement et approuvant la convention de portage foncier avec l'Etat et la convention foncière avec l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne,

vu ses délibérations du 21 décembre 2006 prenant acte du bilan de la concertation publique, approuvant le dossier de création de la ZAC, désignant l'AFTRP comme aménageur de la ZAC, et approuvant le traité de concession,

vu le traité de concession signé le 14 février 2007 entre la commune d'Ivry-sur-Seine et l'AFTRP, lui confiant la réalisation de la ZAC du Plateau,

vu sa délibération du 18 décembre 2008 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC du Plateau,

vu l'arrêté préfectoral n° 2011/1383 en date du 22 avril 2011 déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement « ZAC du Plateau »,

vu l'arrêté préfectoral n° 2011/2654 en date du 4 août 2011 déclarant cessibles, au profit de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, les terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC du Plateau,

considérant que le groupe immobilier « Arcade » construit actuellement dans le cadre de la ZAC du Plateau un programme de 47 logements sociaux environ, sis 63/67 bis avenue de Verdun, cadastré section V n° 58, 60 et 62 à Ivry-sur-Seine,

considérant que la commune d'Ivry-sur-Seine entend se porter acquéreur d'un volume en dépendant et comprenant d'une part, un local d'activité, qui sera affecté ultérieurement à l'usage de crèche, et d'autre part, un espace vert afférent,

vu l'accord de la société Arcade, ci-annexé,

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

vu les plans, ci-annexés,

vu le budget communal,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : DECIDE l'acquisition au groupe immobilier Arcade d'un volume (en cours de création par l'élaboration d'un état descriptif de division en volumes) dépendant de l'ensemble immobilier actuellement en construction sis 63/67 bis avenue de Verdun, cadastré section V n° 58, 60 et 62 à Ivry-sur-Seine et comprenant d'une part, un local d'activité, d'une SHON globale de 692 m² environ, qui sera affecté ultérieurement à l'usage de crèche, et d'autre part, un espace vert afférent, d'une surface de 194 m² environ.

ARTICLE 2 : INDIQUE que cette acquisition s'effectuera selon la procédure de vente en l'état futur d'achèvement au prix de 850.000,00 € HT, dont le paiement s'effectuera de manière échelonnée, par trois versements (10 % du montant total lors de la signature de l'acte authentique de vente, 85 % à l'achèvement des travaux et le reliquat à la livraison du local).

ARTICLE 3 : PRECISE que les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur, les frais de géomètre étant répartis à part égale entre la Commune et la société Arcade.

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

ARTICLE 5 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 26 SEPTEMBRE 2011

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 23 SEPTEMBRE 2011