

URBANISME

ZAC du Plateau

Création d'un ensemble commercial

Dépôt d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne

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, l'AFTRP a mandaté plusieurs constructeurs dont le groupe « BNP Paribas Immobilier Résidentiel Promotion Ile-de-France » pour la réalisation de programmes immobiliers, notamment sur les îlots 6, 7 et 8 de la ZAC du Plateau, dont la création d'un ensemble commercial, composé de différentes activités alimentaires et non alimentaires.

Il s'avère que l'emprise foncière de la rue Hoche est concernée par ces projets. Aussi, son tracé doit être modifié. En outre, la partie de l'emprise foncière actuelle, propriété de la Commune, d'une superficie totale de 1938 m², doit être déclassée du domaine public communal (numérotage des parcelles en cours de publication au cadastre, devant porter prochainement les numéros section T n° 154, 155, 156), afin ensuite d'être cédée à l'aménageur de la Ville, l'établissement public AFTRP, pour les besoins de l'opération et des projets immobiliers projetés.

Dans ce cadre, les sociétés BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL PROMOTION ILE DE France et CITANIA sollicitent conjointement l'accord de la Commune pour le dépôt, sur les emprises foncières, objets du prochain déclassement, d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne et concernant le futur ensemble commercial précité, devant réunir sur un même site plusieurs magasins et conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier.

Cette autorisation d'exploitation commerciale est une formalité obligatoire et préalable à l'octroi des permis de construire de ce prochain ensemble commercial.

Aussi, au vu de ces éléments, je vous propose d'autoriser les sociétés BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL PROMOTION ILE DE France et CITANIA à déposer une demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne sur les propriétés communales précitées, objets du prochain déclassement du domaine public communal et dépendant notamment des îlots 6, 7 et 8 de la ZAC du Plateau.

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

URBANISME

ZAC du Plateau

Création d'un ensemble commercial

Dépôt d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne

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 général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.2141-1 et L.3111-1,

vu le code de commerce, et notamment les articles L.750-1, L.751-1, L.751-2, L.752-1, L.752-3, L.752-6 et L.752-15,

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 oeuvre 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 périmètre de cette opération d'aménagement concerne notamment l'emprise foncière de la rue Hoche, devant être réaménagée qualitativement afin de mieux l'intégrer dans les nouveaux espaces publics qui seront créés, et dont le tracé doit être modifié afin de permettre la réalisation de programmes immobiliers de logements, de bureaux, et d'un ensemble commercial composé de différentes activités alimentaires et non alimentaires,

vu les documents d'arpentage en cours de publication, établis par le cabinet de Géomètre Techniques-Topo, créant les parcelles cadastrées section T n° 154, 155, 156 et correspondant à la partie de l'emprise foncière de la rue Hoche, propriété de la Commune, d'une superficie totale de 1938 m², devant être prochainement déclassée du domaine public,

considérant que les sociétés BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL PROMOTION ILE DE France et CITANIA ont sollicité conjointement l'accord de la Commune pour le dépôt, sur les emprises foncières susvisées, d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne et concernant le futur ensemble commercial précité,

DELIBERE

(par 37 voix pour et 6 abstentions)

ARTICLE UNIQUE : AUTORISE conjointement les sociétés par actions simplifiée BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL PROMOTION ILE DE France et CITANIA, dont les sièges sociaux respectifs sont situés 167 quai de la bataille de Stalingrad, 92687 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex et Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 59170 CROIX, à déposer une demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne sur les propriétés communales précitées, objets du prochain déclassement du domaine public communal, d'une superficie totale de 1938 m² et dépendant notamment des îlots 6, 7 et 8 de la ZAC du Plateau.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 26 SEPTEMBRE 2011

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 23 SEPTEMBRE 2011