

**URBANISME****ZAC Ivry Confluences**

46 boulevard du Colonel Fabien, 23 boulevard de Brandebourg et 31 rue Ernest Renan  
Cession de biens immobiliers à 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.

Par délibération en date du 25 juin 2009, le Conseil municipal a approuvé 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), cette dernière ayant été créée par arrêté préfectoral du 28 octobre 2010.

La société SADEV94 a alors été désignée comme aménageur de la ZAC « Ivry Confluences » et le traité de concession afférent a été conclu le 3 janvier 2011.

Enfin, l'utilité publique de cette opération d'aménagement dénommée « ZAC Ivry Confluences » a été prononcée le 11 juillet 2011 par arrêté préfectoral, au profit de la société SADEV94, en vue de l'acquisition des immeubles et droits réels immobiliers afférents, notamment par la procédure d'expropriation.

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 entre 2002 et 2008 les ensembles immobiliers sis, 46 boulevard du Colonel Fabien, 23 boulevard de Brandebourg et 31 rue Ernest Renan à Ivry-sur-Seine, cadastrés respectivement section AY n° 29, AU n° 30 et AS n° 4.

Il est désormais nécessaire, pour les besoins de la ZAC précitée, de procéder à leur cession à titre gracieux au concessionnaire SADEV94, cette mutation particulière s'inscrivant comme apport par la Commune, conformément aux dispositions de l'annexe du traité de concession conclu le 3 janvier 2011. En conséquence, ces biens seront ainsi valorisés à un montant global de 1.435.345,59 € dans le cadre du bilan financier de la ZAC « Ivry Confluences ».

Je vous propose donc d'approuver la vente à SADEV94 des ensembles immobiliers sis 46 boulevard du Colonel Fabien, 23 boulevard de Brandebourg et 31 rue Ernest Renan à Ivry-sur-Seine, aux conditions financières précitées.

P.J. : - avis du service France Domaine,  
- plans de situation,  
- annexe du traité de concession.

## **URBANISME**

### **ZAC Ivry Confluences**

46 boulevard du Colonel Fabien, 23 boulevard de Brandebourg et 31 rue Ernest Renan  
Cession de biens immobiliers à 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 29 mars 2012,

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 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 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 sa délibération 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 et approuvant les conclusions du bilan de la concertation et les préconisations formulées pour la poursuite de la mise en œuvre du projet,

vu ses délibérations en date du 16 décembre 2010 approuvant l'avenant de résiliation de la concession d'aménagement de l'opération de restructuration urbaine Avenir-Gambetta, désignant la société SADEV94 comme aménageur de la ZAC « Ivry Confluences » et approuvant le traité de concession afférent,

vu le traité de concession conclu le 3 janvier 2011 entre la commune d'Ivry-sur-Seine et la société SADEV94,

vu l'arrêté préfectoral n°2010/7224 du 28 octobre 2010 créant la ZAC « Ivry Confluences »,

vu l'arrêté préfectoral n°2011/2275 du 11 juillet 2011 déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement dénommée ZAC « Ivry Confluences », au profit de la société SADEV94, en vue de l'acquisition des immeubles et droits réels immobiliers afférents, notamment par la procédure d'expropriation,

vu les actes authentiques de vente des biens immobiliers sis, 46 boulevard du Colonel Fabien, 23 boulevard de Brandebourg et 31 rue Ernest Renan à Ivry-sur-Seine, conclus respectivement les 17 janvier 2005, 19 décembre 2002 et 14 octobre 2008 au bénéfice de la Commune,

considérant que les parcelles objets des présentes appartiennent au périmètre de la ZAC « 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 les avis du service France Domaine, ci-annexés,

vu les plans de situation, ci-annexés,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

(par 38 voix pour et 4 voix contre)

**ARTICLE 1** : APPROUVE la vente à titre gracieux à la société SADEV94, concessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée ZAC « Ivry Confluences », des ensembles immobiliers sis 46 boulevard du Colonel Fabien, 23 boulevard de Brandebourg et 31 rue Ernest Renan à Ivry-sur-Seine, cadastrés respectivement section AY n° 29, AU n° 30 et AS n° 4.

**ARTICLE 2** : INDIQUE que la cession de ces ensembles immobiliers s'inscrit comme apport par la Commune, conformément aux dispositions de l'annexe du traité de concession conclu le 3 janvier 2011 susvisé, ces biens étant ainsi valorisés à un montant global de 1.435.345,59 € dans le cadre du bilan financier de la ZAC « Ivry Confluences ».

**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 afférant.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 29 MAI 2012

RECU EN PREFECTURE

LE 29 MAI 2012

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 25 MAI 2012