

URBANISME

ZAC Ivry-Confluences

46 rue Molière, 50/54 rue Molière et 68/70 rue Jean-Jacques Rousseau

Accord de cession de biens immobiliers du SAF94 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 bénéfice 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 (SAF94) ou de son concessionnaire SADEV94.

Le SAF94 a ainsi acquis sur demande de la Ville respectivement les 20 octobre 2006, 24 novembre 2006 et 4 octobre 2007 les biens sis 68/70 rue Jean-Jacques Rousseau, 46 rue Molière et 50/54 rue Molière à Ivry-sur-Seine, parcelles cadastrées section AV n° 141, section AV n° 146 et 12, et section AV n° 139 et 103, les conventions de portage ayant été signées les 23 novembre 2006, 28 décembre 2006 et 5 décembre 2007.

Il est désormais nécessaire, pour les besoins de la ZAC précitée, et notamment pour la réalisation du projet de la «plate-forme Charles Foix» et les programmes de logement la jouxtant de procéder à leur cession. SADEV94 va donc acquérir ces biens et il est nécessaire que la Ville donne son accord.

La participation de 10% versée par la Commune lors de l'acquisition de chaque bien sera reversée après cession, soit un total de 475.698,20€ pour les trois biens.

Aussi, je vous propose d'approuver la cession desdits biens ainsi que la vente par le SAF94 à la SADEV94.

Les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

P.J. : - plan de situation
- comptes de cession

URBANISME

ZAC Ivry-Confluences

46 rue Molière, 50/54 rue Molière et 68/70 rue Jean-Jacques Rousseau

Accord de cession de biens immobiliers du SAF94 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 modifiée 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 26 septembre 2002 autorisant le Syndicat mixte d'Action Foncière du Département du Val-de-Marne à acquérir au nom de la Commune par voie de préemption ou amiable, et à rétrocéder à celle-ci ou à un aménageur désigné par elle, les parcelles comprises dans l'îlot « Avenir » en vue de la réalisation future d'opération d'aménagement global,

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 SADEV94 comme aménageur de la ZAC « Ivry-Confluences » et approuvant le traité de concession d'aménagement afférent,

vu le traité de concession conclu le 3 janvier 2011 entre la commune d'Ivry-sur-Seine et la 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 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 68/70 rue Jean Jacques Rousseau, 46 rue Molière et 50/54 rue Molière à Ivry-sur-Seine, signés respectivement les 20 octobre 2006, 24 novembre 2006 et 04 octobre 2007,

considérant que les parcelles objets des présentes appartiennent au périmètre de la ZAC « Ivry-Confluences »,

considérant l'intérêt de la Commune d'approuver la vente par le SAF94 à la SADEV94, de l'ensemble immobilier précité, pour les besoins de l'opération d'aménagement susvisée et notamment la réalisation du projet de la « plate-forme Charles Foix » et des programmes de logement la jouxtant,

vu les comptes de cession desdits biens indiquant respectivement des prix de 867.099,17€, 1.484.520,06€ et 2.603.998,72€, compteci-annexés,

vu le plan de situation, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

unanimité

ARTICLE 1 : APPROUVE les comptes de cession des biens sis 68/70 rue Jean Jacques Rousseau, 46 rue Molière et 50/54 rue Molière à Ivry-sur-Seine, parcelles cadastrées section AV n°141, section AV n° 146 et 12, et section AV n° 139 et 103, indiquant des prix de 867.099,17€, 1.484.520,06€ et 2.603.998,72€.

ARTICLE 2 : APPROUVE la vente par le SAF94 à la SADEV94, concessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée ZAC « Ivry-Confluences », des biens sis 68/70 rue Jean-Jacques Rousseau, 46 rue Molière et 50/54 rue Molière à Ivry-sur-Seine, parcelles cadastrées section AV n°141, section AV n° 146 et 12, et section AV n° 139 et 103.

ARTICLE 3 : PRECISE que ces parcelles seront cédées au prix conventionnel de 867.099,17€, 1.484.520,06€ et 2.603.998,72€.

ARTICLE 4 : PRECISE que la participation de 10% versée par la Commune lors de l'acquisition de chaque bien sera reversée après cession, soit un montant total de 475.698,20€.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation.

ARTICLE 6 : DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 26 NOVEMBRE 2012
RECU EN PREFECTURE
LE 26 NOVEMBRE 2012
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 23 NOVEMBRE 2012