

URBANISME

19 rue René Villars

Cession au groupe Pichet

EXPOSE DES MOTIFS

La commune d'Ivry-sur-Seine contribue depuis de nombreuses années à accompagner les projets privés qui permettraient de régler les problèmes de friches entre les rues Antoine Thomas et Villars, et d'améliorer la circulation dans ces îlots.

Elle avait ainsi décidé d'accompagner l'opération de la SA les terrasses des moulins sur les biens sis 19 rue René Villars et 51 bis rue Antoine Thomas, parcelle cadastrée section J n° 146, d'une superficie de 1.196 m².

Le terrain avait fait l'objet d'un permis de démolir délivré le 03/12/2008 pour la démolition d'un bâtiment à usage d'habitation et d'une remise, ainsi que d'un permis de construire délivré le 24/06/2008 pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 23 logements en accession à la propriété.

Le projet de permis de construire ainsi délivré, a été présenté lors d'une réunion de quartier qui s'est tenue en mars 2009 pour permettre aux riverains d'apprécier l'impact de cet ensemble immobilier dans le quartier.

Il est d'usage de présenter les projets avant dépôt, mais pour ce qui concerne ce site, les difficiles rapports entre la Ville et le promoteur n'ont pas permis de procéder de cette manière.

Bien que ce projet soit conforme aux dispositions du PLU, il a été conclu pendant cette réunion que l'intégration paysagère des bâtiments dans l'environnement existant n'était pas satisfaisante notamment du fait du nombre de bâtiments à réaliser sur la propriété, de la hauteur du bâtiment donnant sur la rue Antoine Thomas, ainsi que la nature des matériaux utilisés.

Il avait donc été demandé au promoteur de prendre en compte ces remarques et d'apporter des améliorations significatives sur le projet, ce qui n'a jamais été fait.

Après maintes discussions de la Ville avec le promoteur sur son refus d'amender son projet et au vu des difficultés que rencontrait le promoteur à réaliser son opération, la Ville, entra en négociations d'acquisition afin de trouver un nouveau porteur de projet, et acquis après de longues négociations le bien le 15/12/2011 au prix de 900.000,00 €.

Ayant trouvé un nouveau constructeur, et le nouveau projet ayant été présenté et accepté par le quartier, il est aujourd'hui proposé de céder ce bien à prix coûtant, soit le prix d'acquisition ainsi que le remboursement des frais notariés, au groupe Pichet, le terrain étant vendu en l'état.

La condition suspensive du compromis de vente importante pour ce projet, correspondra à la réponse aux exigences urbanistiques, à savoir trouver un accord avec l'hôtel Kyriad afin d'obtenir des places de parking permettant d'obtenir le permis de construire.

Je vous propose donc d'approuver cette cession aux conditions exposées ci-dessus.

La recette en résultant sera constatée au budget communal.

P.J. : - avis du service France Domaine
- plan de situation

URBANISME

19 rue René Villars

Cession au groupe Pichet

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 22 septembre 2011 décidant d'acquérir à la SA Les terrasses du Moulin l'ensemble immobilier sis 19 rue Villars et 51 bis rue Antoine Thomas à Ivry-sur-Seine, cadastré J n°146, d'une surface de 1.196 m² au prix de 900 000 €,

vu l'acte authentique d'acquisition dudit bien immobilier du 15 décembre 2011,

considérant l'intérêt de la Commune de revendre ce bien au constructeur portant le nouveau projet validé par la population,

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

vu le plan de situation, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 40 voix pour et 5 voix contre

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente au groupe Pichet de l'immeuble sis 19 rue Villars et 51 bis rue Antoine Thomas à Ivry-sur-Seine, cadastré J n°146, d'une surface de 1.196 m² pour un montant de 913.000,00 €.

ARTICLE 2 : PRECISE que le bien est vendu en l'état, mais que la cession de celui-ci est subordonnée à l'obtention par l'acquéreur de la possibilité d'obtenir des places de parking proches, afin de répondre aux obligations du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

ARTICLE 3 : AUTORISE dès à présent l'acquéreur à déposer tout permis de démolir et de construire sur ladite parcelle.

ARTICLE 4 : PRECISE que les frais afférents à cette mutation sont à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes y afférent.

ARTICLE 6 : DIT que la recette en résultant sera constatée 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