

URBANISME

133/135 avenue de Verdun

Renonciation à l'acquisition d'un volume correspondant à une crèche et de 4 lots de copropriété correspondant à 4 places de parking

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre du projet d'aménagement sis 133/135 avenue de Verdun, parcelle cadastrée section R n° 242, la commune d'Ivry-sur-Seine désirait acquérir un volume brut, en cours de création, correspondant à une future crèche de 666,25 m² de surface utile, (répartis de la manière suivante : 406,60 m² au rez-de-chaussée plus 259,65 m² au premier étage), livré brut de béton, ainsi que quatre lots de copropriété correspondant à des parkings en sous-sol, également en cours de création, qui auraient permis au personnel de stationner leurs véhicules.

Les discussions concernant le prix total de ces acquisitions ont été engagées en 2011 et la Ville et la SCCV Ivry Grande Avenue (vendeur) avaient trouvé un accord le 19 décembre 2011.

Ainsi, la Ville s'engageait à acquérir ce local et ces parkings au prix de 866 300,50 € H.T. soit 1 250 € H.T. par mètre carré pour la crèche et 8 372 € H.T. pour chaque parking. Le prix total s'élevait donc à 1 036 095,40 € TTC, sans compter l'aménagement du volume.

Par une délibération en date du 26 janvier 2012, le Conseil municipal a ainsi approuvé l'acquisition de ce volume et des quatre lots de copropriété correspondant à une crèche et quatre places de parking.

Depuis, les plans de vente ont été modifiés sans l'accord de la Commune qui, de ce fait, ne désire plus se porter acquéreur de ce volume, ne permettant désormais plus un aménagement tel qu'il avait été souhaité.

Ces modifications concernent principalement un voile porteur au premier étage. Ainsi, l'équipement, à cet étage, se trouve coupé en deux par ce mur empêchant l'adaptabilité des surfaces des unités de vie. En effet, plusieurs espaces à aménager dans la future crèche ne pourraient ni être éclairés, ni ventilés naturellement.

Aussi, les surfaces des espaces extérieurs sont moins importantes que celles préconisées dans le programme technique détaillé. De plus, la configuration en bande de cet espace ne permet pas une utilisation optimale de cette zone engazonnée.

Il convient de rappeler que dans le cadre du schéma directeur d'équipements, deux nouveaux équipements sont à venir : en 2014, la crèche de la ZAC du Plateau, avenue de Verdun (immeuble Arcade), en 2015, la première crèche de la ZAC Ivry-Confluences, rue Pierre Rigaud. D'autres sites sont à l'étude afin de compléter l'offre en matière de crèches municipales.

De plus, la réservation de cinquante places au sein de crèches non municipales (de 2008 à 2013) correspond aux orientations fixées par le schéma directeur en permettant une meilleure prise en compte de l'accueil des jeunes enfants, par le développement et la diversification des modes d'accueil.

Aussi, au vu de ces éléments et la vente n'ayant pas été conclue, je vous propose de renoncer à l'acquisition de ce volume ne correspondant plus aux attentes de la Commune et de ces quatre lots de copropriété correspondant à des parkings en sous-sol sis 133/135 avenue de Verdun, parcelle cadastrée section R n° 242, à Ivry-sur-Seine, appartenant à la SCCV Ivry Grande Avenue.

URBANISME

133/135 avenue de Verdun

Renonciation à l'acquisition d'un volume correspondant à une crèche et de 4 lots de copropriété correspondant à 4 places de parking

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 le code général de la propriété des personnes publiques,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme, modifié en dernier lieu le 29 mars 2012,

vu sa délibération en date du 26 janvier 2012 approuvant l'acquisition d'un volume brut et de quatre lots de copropriété correspondant à une future crèche et quatre places de parking sis 133/135 avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine (94200),

considérant que la Ville s'était donc engagée à acquérir ces lots mais que les plans de vente ont depuis été modifiés sans l'accord de la Ville et que ces derniers ne permettent plus au volume d'être aménagé de façon convenable pour en réaliser une crèche,

considérant que dans le cadre du schéma directeur d'équipements deux nouvelles crèches sont à venir et que d'autres sites sont à l'étude afin de compléter l'offre en matière de crèches municipales,

vu le budget communal,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE UNIQUE : DECIDE de renoncer à l'acquisition au prix de huit cent soixante six mille trois cents euros et cinquante centimes hors taxes (866 300,50 € HT), soit un million trente six mille quatre vingt quinze euros et quarante centimes toutes taxes comprises (1 036 095,40 € TTC) du volume brut, en cours de création, correspondant à une future crèche, de 666,25 m² et quatre lots de copropriété, en cours de création, correspondant à quatre parkings en sous-sol, parcelle cadastrée section R n° 242, situé 133/135 avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine (94200), appartenant à la SCCV Ivry Grande Avenue.

RECU EN PREFECTURE
LE 3 AVRIL 2013
TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 3 AVRIL 2013
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 29 MARS 2013