

**URBANISME**

**Programme immobilier sis 22/24/32 rue Ledru Rollin**

Cession d'une emprise foncière au Département du Val-de-Marne et établissement de servitudes

**EXPOSE DES MOTIFS**

Dans le cadre du futur projet immobilier devant être prochainement édifié sur les parcelles communales sises, 22/24/32 rue Ledru Rollin et cadastrées section G n° 39 et 50, en limite du parc départemental des Cormailles, des négociations ont été conduites avec le département du Val-de-Marne concernant d'une part, l'instauration de servitudes sur ce domaine public départemental (à savoir une servitude de ne pas bâtir dite « de cour commune » et une servitude de vue), et d'autre part, la cession par la Commune audit Département d'une emprise foncière contiguë, d'une surface de 168 m<sup>2</sup> environ, non concernée par ces futures constructions, mais permettant cependant au projet communal d'avoir une limite séparative rectiligne avec le parc précité.

Aussi, un accord de principe est intervenu entre nos deux collectivités territoriales sur les conditions financières de ces opérations, à savoir le versement au Département d'une compensation financière de 21.000,00 € en contrepartie de l'établissement de ces servitudes au bénéfice de la Commune, et la cession par la Ville à l'euro symbolique de l'emprise foncière susmentionnée, libre de toute occupation et de toutes constructions. Ces accords financiers ont reçu l'avis favorable du service France Domaine.

La Commune prendra à sa charge les frais de géomètre engendrés par ces mutations, les frais notariés étant quant à eux répartis pour moitié entre les deux collectivités territoriales.

En outre, la société SODEARIF, mandatée pour la construction du programme immobilier susmentionné, prendra à sa charge matériellement et financièrement la démolition des constructions existantes sur l'emprise foncière devant être cédée au département du Val-de-Marne, la remise en état du sol par l'ajout de terre végétale, l'implantation sur la nouvelle limite séparative d'une clôture identique à celle existante sur la rue Ledru-Rollin, et enfin, l'octroi d'un mur de 2,50 m minimum de longueur pour un usage futur par les grappeurs (soit par une conservation d'une portion de mur des actuelles constructions à démolir, soit sur une partie des nouvelles façades devant être édifiées). Ces engagements seront intégrés dans la promesse de vente qui sera conclue prochainement entre la Commune et ce constructeur, un permis de construire valant permis de démolir devant être déposé par ce dernier très prochainement.

Aussi, au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver d'une part, la cession au Département du Val-de-Marne d'une emprise foncière contiguë au parc départemental des Cormailles, d'une surface de 168 m<sup>2</sup> environ, cadastrée provisoirement section G n°39p (division foncière en cours) et n° 42 sise 32 rue Ledru-Rollin à Ivry-sur-Seine, et d'autre part, l'établissement de deux servitudes de vue et de cour commune avec ledit Département au profit de la Commune sur le parc départemental des Cormailles sis, 75 avenue Danielle Casanova, parcelle cadastrée section G n° 60 à Ivry-sur-Seine et sur l'emprise foncière précitée devant lui être cédée, et ce, aux conditions financières évoquées ci-dessus.

Les dépenses en résultant seront prévues dans une prochaine décision modificative.

P.J. : - avis du service France Domaine,  
- accord du Département du Val-de-Marne,  
- plan de situation.

## **URBANISME**

### **Programme immobilier sis 22/24/32 rue Ledru Rollin**

Cession d'une emprise foncière au Département du Val-de-Marne et établissement de servitudes

#### 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, notamment son article L.2122-4,

vu le code civil, notamment ses articles 639, 675 à 680,

vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.471-1 et R.471-1,

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,

considérant la nécessité d'une part, de vendre au Département du Val-de-Marne une emprise foncière contiguë au parc départemental des Cormailles, sise, 32 rue Ledru-Rollin à Ivry-sur-Seine, cadastrée provisoirement section G n° 39p (division foncière en cours) et n°42, d'une surface de 168 m<sup>2</sup> environ, permettant ainsi au projet immobilier, devant s'édifier sur les parcelles communales sises 22/24/32 rue Ledru Rollin à Ivry-sur-Seine et cadastrées section G n°39 et 50, d'avoir une limite séparative rectiligne avec ledit parc, et d'autre part, d'établir deux servitudes de vue et de cour commune avec ledit Département au profit de la Commune sur le parc départemental des Cormailles sis 75 avenue Danielle Casanova, parcelle cadastrée section G n°60 à Ivry-sur-Seine et sur l'emprise foncière précitée devant lui être cédée,

considérant les engagements de la société SODEARIF, mandatée pour la construction du programme immobilier susmentionné (qui seront intégrés dans la promesse de vente conclue prochainement entre la Commune et ce constructeur) de prendre à sa charge matériellement et financièrement la démolition des constructions existantes sur l'emprise foncière précitée devant être cédée par la Commune au département du-Val-de-Marne, la remise en état du sol par l'ajout de terre végétale, l'implantation sur la nouvelle limite séparative d'une clôture identique à celle existante sur la rue Ledru-Rollin, et enfin, l'octroi d'un mur de 2,50 m minimum de longueur pour un usage futur par les graphes,

vu l'accord du Département du Val-de-Marne, en date du 27 février 2013, ci-annexé,  
vu l'avis du service France Domaine, ci-annexé,  
vu le plan, ci-annexé,  
vu le budget communal,

**DELIBERE**

(par 41 voix pour et 4 voix contre)

**ARTICLE 1 :** APPROUVE la cession à l'euro symbolique au Département du Val-de-Marne d'une emprise foncière contiguë au parc départemental des Cormailles, d'une surface de 168 m<sup>2</sup> environ, sise 32 rue Ledru-Rollin à Ivry-sur-Seine, cadastrée provisoirement section G n°39p (division foncière en cours) et n°42.

**ARTICLE 2 :** DECIDE d'établir avec le Département du Val-de-Marne deux servitudes de vue et de cour commune au profit de la Commune sur, d'une part, le parc départemental des Cormailles sis 75 avenue Danielle Casanova, parcelle cadastrée section G n°60 à Ivry-sur-Seine (devant grever une superficie totale de 500 m<sup>2</sup> environ), et d'autre part, sur la parcelle précitée à céder audit Département sise 32 rue Ledru-Rollin à Ivry-sur-Seine, cadastrée provisoirement section G n°39p (division foncière en cours) et n°42 (devant grever une superficie totale de 50 m<sup>2</sup> environ).

**ARTICLE 3 :** DECIDE de verser au Département du Val-de-Marne une compensation financière de 21.000,00 € en contrepartie de l'établissement de ces servitudes.

**ARTICLE 4 :** PRECISE que la Commune prendra à sa charge les frais de géomètre engendrés par ces mutations, les frais notariés étant répartis pour moitié entre la Commune et le Département du Val-de-Marne.

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

**ARTICLE 6 :** DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2013

RECU EN PREFECTURE

LE 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2013

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 30 SEPTEMBRE 2013