

URBANISME

ZAC Ivry-Confluences

18 rue Pierre Galais

Retrait de la délégation du droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle section AV n°42 à SADEV94

EXPOSE DES MOTIFS

L'approbation de la Charte « vers Ivry 2015 » par la Ville en 1998, puis du schéma d'aménagement de référence en 2004 et du schéma de développement d'Ivry-Port en 2006, ont constitué les éléments directeurs du projet « Avenir Gambetta » devenu « Ivry-Confluences » qui est entré en phase opérationnelle. La poursuite de la concertation et des études urbaines a ensuite abouti à l'approbation de la création de la ZAC « Ivry-Confluences » en 2010 et la signature de l'arrêté de création par le Préfet le 28 octobre 2010.

Par délibération en date du 16 décembre 2010, le Conseil municipal a désigné SADEV94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences.

Parmi les nombreux ensembles immobiliers de cette ZAC, sur lesquels SADEV94 possède la délégation du Droit de Préemption Urbain, s'y trouve la copropriété sise 18 rue Pierre Galais, parcelle cadastrée section AV n° 42, à Ivry-sur-Seine. Or, il s'avère que ce bien n'entre plus dans les objectifs opérationnels de la ZAC « Ivry-Confluences ».

De plus, il convient de garantir une opération de réhabilitation, en collaboration avec le syndic, qui a changé récemment, et les membres du Conseil syndical, puisqu'il est à noter que cet ensemble immobilier est dans un état moyen, notamment au niveau des façades sur cour et sur rue, ainsi que des combles. C'est, d'ailleurs, la raison pour laquelle un arrêté de péril a été pris par la Commune le 27 décembre 2013.

Dans un même temps, cette copropriété pourra permettre dorénavant de reloger certaines personnes impactées par le projet urbain, par utilisation par la Ville du droit de préemption au cas par cas, si les biens sont libres et en état correct.

Le double objectif de la Ville est donc, d'une part de créer du relogement provisoire, et d'autre part, d'aider financièrement la copropriété afin d'éviter sa dégradation, de nombreux copropriétaires n'ayant pas la capacité financière pour faire face à leur quote-part travaux. La copropriété, à ce titre, a fait l'objet d'une labellisation en copropriété dégradée le 19 novembre 2012 et un accord de principe sur le financement des travaux fut trouvé avec la Ville et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Ainsi, au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver le retrait de la délégation du Droit de Préemption Urbain à SADEV94 sur la parcelle cadastrée section AV n° 42, située 18 rue Pierre Galais, à Ivry-sur-Seine dans le cadre de la ZAC «Ivry-Confluences», afin de permettre à la Commune d'exercer directement ce droit pour réaliser les objectifs précités.

P.J. : plan cadastral.

URBANISME

ZAC Ivry-Confluences

18 rue Pierre Galais

Retrait de la délégation du droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle section AV n°42 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, L.1311-9 à L.1311-11 et L.2122-22,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1 et suivants et L.210-1 et suivants,

vu sa délibération en date du 24 juin 1998 approuvant la charte d'aménagement « vers Ivry 2015 »,

vu ses délibérations en date des 15 mars 2008 et 5 avril 2014 déléguant le droit de préemption urbain renforcé au Maire,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du plan local d'urbanisme, modifié en dernier lieu le 19 décembre 2013,

vu sa délibération en date du 15 février 2007, approuvant le traité de concession dénommé « concession d'aménagement Avenir-Gambetta » et désignant SADEV94 comme concessionnaire,

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 l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2010 n°2010/7224 créant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ivry-Confluences,

vu sa délibération en date du 16 décembre 2010 désignant SADEV94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences, approuvant le traité de concession d'aménagement Ivry-Confluences et déléguant à l'aménageur sur le périmètre de la ZAC Ivry-Confluences le droit de préemption urbain renforcé,

vu la commission « développement de la Ville » en date du 10 septembre 2014,

considérant que la Ville souhaite acquérir des logements dans cet immeuble, par procédure de préemption le cas échéant, ayant pour but la réalisation d'opération de relogement provisoire pour des personnes concernées par la ZAC « Ivry-Confluences »,

considérant que de nombreux copropriétaires n'ont pas, de plus, la capacité financière pour faire face à leur quote-part de travaux, la Commune souhaitant, en conséquence, accompagner la copropriété afin d'éviter toute dégradation supplémentaire,

considérant, dès lors, que SADEV94 ne désire plus acquérir de logements dans cette copropriété puisque cette parcelle n'entre plus dans les objectifs de la ZAC « Ivry-Confluences »,

vu le plan cadastral, ci-annexé,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : APPROUVE le retrait de la délégation du droit de préemption urbain renforcé à SADEV94 sur la parcelle cadastrée section AV n° 42 située au 18 rue Pierre Galais, à Ivry-sur-Seine, dans le cadre de la ZAC Ivry-Confluences, et habilite la Ville à y exercer à nouveau son droit de préemption.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de ce retrait de délégation et à la signature des actes y afférant.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 30 SEPTEMBRE 2014

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 26 SEPTEMBRE 2014