

URBANISME

ZAC Ivry-Confluences

3 impasse de l'Avenir

Vente de l'immeuble à SADEV94

EXPOSE DES MOTIFS

La commune d'Ivry-sur-Seine a engagé depuis 2010 une procédure de préemption sur le bien sis 3 impasse de l'Avenir, à Ivry-sur-Seine.

Elle a ainsi, après une longue procédure contentieuse, pu devenir propriétaire de cet ensemble immobilier, puisque le 19 novembre 2014, l'acte d'acquisition a été signé.

Pour rappel, 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, il revient à SADEV94 de reprendre tous les biens que la Ville a acquis permettant l'aménagement de ladite ZAC.

La Ville étant désormais propriétaire de l'immeuble sis 3 impasse de l'Avenir, il est donc nécessaire pour les besoins de la ZAC précitée, et notamment pour la construction d'un programme immobilier prévue sur ce secteur, que la société SADEV94 acquiert à la Commune cet immeuble.

Aussi, je vous propose d'approuver la cession à la société SADEV94 l'ensemble immobilier sis, 3 impasse de l'Avenir à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AV n° 76, au prix de 528.217,22 € (en ce compris tous les sommes relatives à l'acquisition effectuée par la Commune).

Les recettes en résultant seront constatées au budget primitif 2015.

P.J. : - avis du service France Domaine

- plan de situation

URBANISME

10) ZAC Ivry-Confluences

3 impasse de l'Avenir

Vente de l'immeuble 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 sa délibération en date du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

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 la déclaration d'intention d'aliéner, reçue en Mairie le 29 juillet 2010, pour la vente de l'immeuble sis 3 impasse de l'Avenir,

vu l'arrêté de préemption en date du 04 août 2010, transmis en Préfecture le 05 août 2010,

vu la réponse négative en date du 25 septembre 2010 et le maintien du prix de vente initial des époux Cottais, vendeurs du bien sis 3 impasse de l'Avenir, immeuble objet de la vente en question,

considérant dès lors que la Commune a saisi la juridiction de l'expropriation afin d'en fixer le prix,

vu le jugement rendu en date du 16 juin 2011,

considérant ensuite que la Ville a formé appel de ladite décision, le 06 septembre 2011,

vu l'arrêt de de la Cour d'appel de Paris en date du 12 juin 2014 confirmant le jugement du 16 juin 2011,

considérant qu'aucune des parties n'a formé de pourvoi en cassation, la Ville a pu acquérir le bien,

vu l'acte authentique d'acquisition de la Ville en date du 19 novembre 2014 du bien immobilier sis, 3 impasse de l'Avenir, parcelle cadastrée section AV n° 76 à Ivry-sur Seine,

considérant que la parcelle précitée appartient au périmètre de la ZAC « Ivry-Confluences »,

vu l'avis favorable de la Commission Développement de la Ville en date du 03 décembre 2014,

considérant l'intérêt de la Commune d'autoriser la vente à la SADEV94, de l'ensemble immobilier précité, pour les besoins de l'opération d'aménagement susvisée,

vu le plan de situation, ci-annexé,

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

vu le budget communal,

DELIBERE

par 36 voix pour, 6 voix contre et 2 abstentions

ARTICLE 1 : APPROUVE la cession par la Commune à SADEV94, concessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée ZAC « Ivry-Confluences », du bien immobilier sis, 3 impasse de l'Avenir, parcelle cadastrée section AV n° 76 à Ivry-sur Seine, au prix de 528.217,22 €.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation.

ARTICLE 3 : DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 19 DECEMBRE 2014

RECU EN PREFECTURE

LE 19 DECEMBRE 2014

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 19 DECEMBRE 2014