

URBANISME**ZAC Ivry-Confluences**

7 rue Galilée

Accord de cession d'un ensemble immobilier du SAF'94 à SADEV94

EXPOSE DES MOTIFS

La commune d'Ivry-sur-Seine a engagé depuis 2002 une démarche de développement territorial du secteur d'Ivry-Port sud et plus particulièrement du secteur Avenir-Gambetta.

Elle a ainsi décidé depuis cette date d'engager l'élaboration d'un projet urbain d'envergure, ainsi qu'une stratégie foncière et opérationnelle dans un périmètre d'une superficie de 145 hectares environ.

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, la Commune a engagé depuis 2002 une politique d'acquisitions foncières, directement ou par l'intermédiaire du Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF94) ou de son concessionnaire SADEV94.

Le SAF'94 a ainsi acquis sur demande de la Ville le 23 novembre 2006 l'ensemble immobilier sis 7 rue Galilée à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AY n° 123, la convention de portage ayant été signée à cette même date.

Il est désormais 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 au SAF'94 cet immeuble. Pour ce faire, la Commune doit donner son accord préalable à cette mutation.

La participation de 10% versée par la Commune lors de l'acquisition de ce bien par le SAF'94 lui sera reversée après cession, soit un montant total de 38 000,00 €.

Aussi, je vous propose d'autoriser le SAF'94 à céder à la société SADEV94 l'ensemble immobilier sis 7 rue Galilée à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section AY n° 123, au prix de 396 538,22 € (en ce compris la subvention communale précitée) conformément au compte de cession ci-joint.

Les recettes en résultant ont été prévues au budget primitif.

P.J. : - compte de cession
- plan de situation

URBANISME

8) ZAC Ivry-Confluences

7 rue Galilée

Accord de cession d'un ensemble immobilier du SAF'94 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 la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

vu sa délibération en date du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

vu sa délibération en date du 22 juin 2006 autorisant le Syndicat mixte d'Action Foncière du Département du Val-de-Marne à acquérir au nom de la Commune par voie de préemption ou amiable, et à rétrocéder à celle-ci ou à un aménageur désigné par elle, les parcelles comprises dans l'îlot « Péniches » en vue de la réalisation future d'opération d'aménagement global,

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 l'acte authentique de vente par la Commune au SAF'94 en date du 23 novembre 2006 du bien immobilier sis 7 rue Galilée, parcelle cadastrée section AY n° 123 à Ivry-sur Seine,

vu la convention de portage foncier en date du 23 novembre 2006 entre la Commune et le SAF'94 concernant le bien précité,

considérant que la parcelle objet des présentes appartient au périmètre de la ZAC « Ivry-Confluences »,

considérant l'intérêt de la Commune d'autoriser la vente par le SAF'94 à la SADEV94, de l'ensemble immobilier précité, pour les besoins de l'opération d'aménagement susvisée,

vu la Commission Développement de la Ville en date du 4 juin 2014,

vu le compte de cession dudit bien établissant un prix de 396 538,22 €, ci-annexé,

vu le plan de situation, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 28 voix pour et 7 voix contre et 10 abstentions

ARTICLE 1 : APPROUVE le compte de cession du bien immobilier sis, 7 rue Galilée, parcelle cadastrée section AY n° 123 à Ivry-sur Seine, établissant un prix de vente de 396 538,22 € (en ce compris la subvention communale à restituer par le SAF'94 à la Commune).

ARTICLE 2 : AUTORISE la vente par le SAF'94 à la SADEV94, concessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée ZAC « Ivry-Confluences », du bien immobilier sis 7 rue Galilée, parcelle cadastrée section AY n° 123 à Ivry-sur Seine.

ARTICLE 3 : PRECISE que cette parcelle sera cédée au prix conventionnel de 396 538,22 €.

ARTICLE 4 : PRECISE que la participation de 10% versée par la Commune lors de l'acquisition de ce bien par le SAF'94 lui sera reversée après cession, soit un montant total de 38 000,00 €.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation.

ARTICLE 6 : DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 2 JUILLET 2014

RECU EN PREFECTURE

LE 2 JUILLET 2014

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 30 JUIN 2014