

URBANISME

ZAC Ivry-Confluences

Désaffectation, déclassement et vente d'un chemin rural

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de l'opération d'aménagement dénommée « ZAC Ivry-Confluences », un projet urbain doit être réalisé sur un périmètre foncier regroupant actuellement les parcelles cadastrées section AY n° 2 et 56 sises, 56 quai Auguste Deshaies et 2/4 rue Galilée à Ivry-sur-Seine et une emprise foncière (d'une superficie de 366 m² - numérotage en cours par un cabinet de géomètre) située entre les deux parcelles précitées.

Cette emprise, propriété de la Commune, doit en conséquence être cédée à son aménageur, la société SADEV 94, ce bien ne faisant pas partie de la liste initiale des apports fonciers par la Ville à la société SADEV 94 dans le cadre du bilan de l'opération Ivry-Confluences.

Cependant, il s'avère que ce terrain a, à ce jour, un statut juridique particulier puisque ayant la qualité de chemin rural dépendant du patrimoine privé communal.

Aussi, pour ce projet de cession, il est nécessaire de suivre une procédure préalable particulière : il convient notamment de faire constater par acte extra-judiciaire que cette emprise n'est plus affectée à l'usage du public et de prescrire l'ouverture d'une enquête publique. Un arrêté municipal désignera ainsi un commissaire-enquêteur et organisera l'enquête publique elle-même.

Puis à l'issue de cette enquête publique et de l'obtention d'un avis favorable du commissaire-enquêteur, le Conseil municipal sera amené à délibérer à nouveau à deux reprises, afin d'une part, de mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer s'ils le souhaitent cette emprise foncière, objet de ce déclassement et de la prochaine vente, et d'autre part, afin d'attester ensuite l'absence d'offre d'achat et décider la cession définitive de cette emprise foncière à la société SADEV 94 à un prix déterminé.

Aussi, au regard de ce qui précède, je vous propose de constater la désaffectation matérielle de l'emprise foncière précitée, propriété de la Commune et de bien vouloir prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable à sa cession à la société SADEV 94.

P.J. : - plan de situation

URBANISME

12) ZAC Ivry-Confluences

Désaffectation, déclassement et vente d'un chemin rural

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 le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L110-2,

vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L161-10, L161-10-1, R161-25, R161-26 et R161-27,

vu sa délibération en date du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modifié en dernier lieu le 9 avril 2015,

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 15 février 2007, approuvant le traité de concession dénommé « concession d'aménagement Avenir-Gambetta » et désignant la société SADEV 94 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 ses délibérations 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, émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC Ivry-Confluences et demandant au Préfet sa création, 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 n°2010/7224 du 28 octobre 2010 créant la ZAC « Ivry-Confluences »,

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 société SADEV 94 comme aménageur de la ZAC « Ivry-Confluences » et approuvant le traité de concession afférent,

vu le traité de concession conclu le 3 janvier 2011 entre la commune d'Ivry-sur-Seine et la société SADEV 94,

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 société SADEV 94, en vue de l'acquisition des immeubles et droits réels immobiliers afférents, notamment par la procédure d'expropriation,

vu l'arrêté préfectoral n°2014/6355 du 25 juillet 2014 déclarant cessibles les parcelles à exproprier pour le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluences sur le territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine,

vu l'ordonnance d'expropriation en date du 2 mars 2015 déclarant expropriés pour cause d'utilité publique au profit de la société SADEV 94 les parcelles et droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la première phase de la ZAC « Ivry-Confluences »,

considérant qu'une emprise foncière, propriété de la Commune (d'une superficie de 366 m² - numérotage en cours par un cabinet de géomètre) située entre deux parcelles cadastrées section AY n° 2 et 56 sises, 56 quai Auguste Deshaies et 2/4 rue Galilée à Ivry-sur-Seine doit être cédée à son aménageur, la société SADEV 94.

considérant le statut juridique particulier de cette emprise précitée, ayant la qualité de chemin rural dépendant du patrimoine privé communal,

considérant la nécessité, préalablement à sa cession, de faire constater par acte extra-judiciaire que cette emprise n'est plus affectée à l'usage du public et de prescrire l'ouverture d'une enquête publique,

considérant qu'à l'issue de cette enquête publique et de l'obtention d'un avis favorable du commissaire-enquêteur, le Conseil municipal sera amené à délibérer à nouveau à deux reprises, afin d'une part, de mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer s'ils le souhaitent cette emprise foncière, objet de ce déclassement et de la prochaine vente, et d'autre part, afin d'attester ensuite l'absence d'offre d'achat et décider la cession définitive de cette emprise foncière à la société SADEV 94 à un prix déterminé,

vu l'exploit d'huissier constatant la désaffectation matérielle de l'emprise foncière susvisée, et notamment par la présence d'une clôture, permettant de ne plus l'affecter à l'usage direct du public,

vu le plan de situation, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 38 voix pour et 6 abstentions

ARTICLE 1 : CONSTATE la désaffectation matérielle de l'emprise foncière (d'une superficie de 366 m² - numérotage en cours par un cabinet de géomètre) située entre deux parcelles cadastrées section AY n° 2 et 56 sises, 56 quai Auguste Deshaies et 2/4 rue Galilée à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : DECIDE l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement et à la cession de l'emprise foncière précitée, en raison de son statut juridique de chemin rural dépendant du patrimoine privé communal.

ARTICLE 3 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 22 DECEMBRE 2015

RECU EN PREFECTURE

LE 22 DECEMBRE 2015

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 18 DECEMBRE 2015