

URBANISME**56 quai Auguste Deshaies et 4 rue Galilée**

Avenant au protocole du 15 juin 2015 en vue de création de servitudes avec la société SADEV 94

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de l'opération d'aménagement dénommée « ZAC Ivry-Confluences », la société SADEV 94, aménageur de ladite ZAC, s'est portée acquéreur le 30 septembre 2008 de la parcelle cadastrée section AY n° 56, d'une superficie de 5860 m², sise, 56 quai Auguste Deshaies et 4 rue Galilée à Ivry-sur-Seine.

Par convention de délégation de service public approuvée par le Conseil municipal en date du 24 octobre 2013, la société GEOTELLUENCE s'est vue confier par la commune d'Ivry-sur-Seine la gestion du service public de production et de distribution d'énergie calorifique du quartier « Ivry-Port », devant notamment réaliser des ouvrages de production (puits géothermiques, centrale géothermique, station d'échange vapeur) et de transport d'énergie calorifique (canalisation de transport d'eau chaude).

Pour les besoins de ce projet, la Commune sera amenée à acquérir le foncier concerné, correspondant à ce jour à une partie de la parcelle cadastrée section AY n° 56, dénommée provisoirement lot 3H4, la société SADEV 94 restant propriétaire du reliquat (lot 3H2) sur lequel s'édifiera un prochain programme immobilier.

Aussi, dans le cadre de l'instruction du permis de construire des ouvrages de géothermie précités, la Commune et la société SADEV 94 ont signé le 15 juin 2015 un protocole au sein duquel elles s'engagent à créer ultérieurement par acte authentique (établi par un office notarial) trois servitudes, à savoir une servitude de cour commune (impliquant une interdiction de construire sur une superficie foncière de 19 m²), une servitude de passage de réseaux et enfin une servitude de vue, impliquant qu'aucune édification sur l'emprise foncière que la Commune va prochainement acquérir (lot 3H4) ne devra, à partir d'une hauteur déterminée, obstruer la vue des futures constructions prévues sur la propriété voisine (lot 3H2 précité, propriété de SADEV 94).

Cependant, au regard de l'évolution de ces projets, il est désormais nécessaire de modifier par avenant certaines dispositions du protocole précité, et notamment celles concernant la servitude de cour commune (augmentation de son périmètre) et la servitude de vue (abaissement de la limite de hauteur - côte NGF - à partir de laquelle les vues des futures constructions à édifier sur le lot 3H2 ne peuvent être obstruées).

Aussi, au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver le projet d'avenant au protocole ci-joint, pour les raisons susmentionnées.

P.J. : - avenant au protocole (vous sera remis en séance)

- plan de situation (vous sera remis en séance)

URBANISME

14) 56 quai Auguste Deshaies et 4 rue Galilée

Avenant au protocole du 15 juin 2015 en vue de création de servitudes avec la société SADEV 94

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 637 à 639, 675 à 680 et 682,

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

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

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

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 SADEV94, 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 que, par convention de délégation de service public approuvée par le Conseil municipal en date du 24 octobre 2013, la société GEOTELLUENCE s'est vue confier par la Commune d'Ivry-sur-Seine la gestion du service public de production et de distribution d'énergie calorifique du quartier « Ivry-Port », devant notamment réaliser des ouvrages de production (puits géothermiques, centrale géothermique, station d'échange vapeur) et de transport d'énergie calorifique (canalisation de transport d'eau chaude),

considérant, pour les besoins de ce projet, que la Commune sera amenée à acquérir le foncier concerné, correspondant à ce jour à une partie de la parcelle cadastrée section AY n° 56, dénommée provisoirement lot 3H4, la société SADEV 94 restant propriétaire du reliquat (lot 3H2) sur lequel s'édifiera un prochain programme immobilier,

considérant, pour les besoins de l'instruction du permis de construire des ouvrages de géothermie précités, que la Commune et la société SADEV 94 s'engagent dès à présent sur le principe de création de servitudes particulières,

vu le protocole, approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 mai 2015 et signé le 15 juin 2015 par la Commune et la société SADEV 94, au sein duquel celles-ci s'engagent à créer ultérieurement par acte authentique une servitude de cour commune (impliquant une interdiction de construire sur une superficie foncière de 19 m²), une servitude de passage de réseaux et enfin une servitude de vue (impliquant qu'aucune édification sur l'emprise foncière que la Commune va prochainement acquérir (lot 3H4) ne devra, à partir d'une hauteur déterminée, obstruer la vue des futures constructions prévues sur le lot 3H2 précité, propriété de SADEV 94),

considérant, au regard de l'évolution des projets de construction susvisés, qu'il est désormais nécessaire de modifier par avenant certaines dispositions du protocole précité, et notamment celles concernant la servitude de cour commune (augmentation de son périmètre) et la servitude de vue (abaissement de la limite de hauteur - côte NGF - à partir de laquelle les vues des futures constructions à édifier sur le lot 3H2 ne peuvent être obstruées),

vu l'avenant au protocole du 15 juin 2015, ci-annexé,

vu le plan de situation, ci-annexé,

DELIBERE

par 38 voix pour et 6 voix contre

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant au protocole du 15 juin 2015 à conclure avec la société SADEV 94.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à signer ledit avenant et à intervenir à toute décision permettant la création de ces servitudes et à la signature des actes y afférents.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 14 AVRIL 2016

RECU EN PREFECTURE

LE 14 AVRIL 2016

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 8 AVRIL 2016