

URBANISME

ZAC Ivry-Confluences

Demande d'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire phase 1

EXPOSE DES MOTIFS

Suite à la désindustrialisation qui a vu des milliers d'emplois disparaître et la population diminuer, la municipalité a engagé une politique de lutte contre la spéculation foncière et de maîtrise de la mutation de la ville. C'est ainsi qu'au cours des années 2000 est né le projet « Avenir/Gambetta », puis « Ivry-Confluences », ayant pour objectif de recycler les friches industrielles sur lesquelles les activités économiques ont disparu ; résorber l'habitat indigne né de la dévitalisation du quartier ; ré-urbaniser le quartier en renforçant la trame d'espaces publics et la mixité des fonctions urbaines.

Le Conseil municipal a ainsi approuvé, le 24 juin 2010, la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ivry-Confluences.

La programmation s'accompagne de la requalification des espaces publics favorisant les modes actifs de déplacement, parallèlement au renforcement des transports en commun, de la création de nombreux espaces verts, ainsi que de la construction d'un réseau de chauffage urbain, alimenté par un puit de géothermie, et relié à terme aux réseaux existants du centre-ville et du plateau, permettant d'atteindre le seuil de 50 % d'énergie renouvelable.

Ivry-Confluences s'inscrit dans la démarche de développement durable promue par la Ville, sous toutes ses dimensions : sociale, économique, environnementale et de gouvernance.

Par délibération en date du 16 décembre 2010, le Conseil municipal a désigné SADEV94 concessionnaire de l'opération Ivry-Confluences. Par arrêté en date du 11 juillet 2011, le Préfet du Val-de-Marne a déclaré d'utilité publique au profit de SADEV94 l'opération d'aménagement.

L'opération se réalisant sur un temps long (jusqu'en 2025), en trois phases, a nécessité la prorogation, au profit de l'aménageur, de la durée de validité de la déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement lors de la séance du Conseil municipal du 7 avril 2016. Par arrêté du 26 mai 2016, le Préfet du Val-de-Marne a prorogé l'arrêté du 11 juillet 2011, l'utilité publique du projet au profit de SADEV94.

La réalisation du projet se déroulera jusqu'en 2025, au fur et à mesure de la libération des terrains. Trois grandes phases sont prévues en fonction des possibilités de mobilisation foncière et dans une logique cohérente de développement urbain.

Chacune de ces phases donne lieu à une programmation équilibrée de logements, locaux tertiaires et d'activités, équipements.

Les négociations amiables des terrains compris dans le périmètre de déclaration d'utilité publique se poursuivront en parallèle de la procédure de cessibilité des terrains.

L'opération Ivry-Confluences fera l'objet d'enquêtes parcellaires consécutives jusqu'à la réalisation complète du projet en 2025.

La présente enquête parcellaire vient compléter la première qui s'est déroulée du 19 septembre au 4 octobre 2011. Elle a pour but, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise de la déclaration d'utilité publique, et, d'autre part, d'identifier exactement les propriétaires situés dans l'emprise de la première phase du projet ainsi que quelques biens de deuxième phase.

Cette nouvelle enquête parcellaire permettra donc d'informer les propriétaires des biens pour lesquels, par exemple :

- des propriétaires n'ont pas été « touchés » par la première enquête (RAR non récupéré, signé par Madame au lieu de Monsieur...),
- une mutation avec changement de propriétaire est intervenue entre la DUP et la cessibilité,
- il existe un état descriptif de division complexe ou des origines de propriété ambiguës,
- la propriété dépend d'une succession non régularisée au moment de la première enquête, ou il existe des co-indivisaires non déclarés.

Je vous propose donc de demander à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de bien vouloir ouvrir une enquête parcellaire complémentaire à l'enquête parcellaire de la première phase de l'opération d'aménagement dénommée Zone d'Aménagement Concerté « Ivry-Confluences », en vue de l'acquisition des immeubles et droits réels immobiliers afférents, notamment par la procédure d'expropriation, et de se prononcer à son issue sur la cessibilité des terrains compris dans celle-ci au bénéfice dudit aménageur, SADEV94.

P.J. : - notice explicative d'enquête parcellaire complémentaire
- plan

URBANISME

7) ZAC Ivry-Confluences

Demande d'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire phase 1

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code général de la propriété des personnes publiques,

vu le code de l'expropriation et notamment ses articles L.121-4 et L.121-5,

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 la modification simplifiée du PLU de la commune d'Ivry-sur-Seine approuvée par le Conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

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 modifié 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 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° 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 la Zone d'Aménagement Concerté « 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 SADEV94 les parcelles et droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la première phase de la ZAC « Ivry-Confluences »,

vu sa délibération en date du 7 avril 2016 demandant à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de bien vouloir proroger les effets de la déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement dénommée Zone d'Aménagement Concerté « Ivry-Confluences », au profit de la société SADEV94, aménageur, en vue de l'acquisition des immeubles et droits réels immobiliers afférents, notamment par la procédure d'expropriation, et ce, pour une durée égale à celle initialement fixée par l'arrêté préfectoral n° 2011/2275 du 11 juillet 2011,

vu l'arrêté préfectoral n° 2016/1699 du 26 mai 2016 prorogeant l'arrêté préfectoral n° 2011/2275 du 11 juillet 2011 déclarant d'utilité publique la Zone d'Aménagement Concerté « 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,

considérant que lors de la première enquête parcellaire, des propriétaires n'ont pas été « touchés », que certaines mutations avec changement de propriétaire sont intervenues entre la DUP et la cessibilité, qu'il existe un état descriptif de division complexe ou des origines de propriété ambiguës pour certaines parcelles, que certaines parcelles concernaient des successions non régularisées au moment de la première enquête, ou qu'il existait des co-indivisaires non déclarés pour d'autres,

considérant en conséquence, la nécessité de demander au Préfet du Val-de-Marne d'ouvrir une enquête parcellaire complémentaire à l'enquête parcellaire de phase 1 afin de permettre de toucher régulièrement l'ensemble des propriétaires concernés et de mener les acquisitions restantes nécessaires, prioritairement par voie amiable mais au besoin par voie d'expropriation, des immeubles et droits réels immobiliers concernés par le périmètre de ladite ZAC et de se prononcer, à son issue, sur la cessibilité des terrains compris dans celle-ci au bénéfice de SADEV94,

vu la notice explicative ci-annexée,

DELIBERE

par 38 voix pour et 6 voix contre

ARTICLE 1 : APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire complémentaire relatif à cette première phase.

ARTICLE 2 : DECIDE qu'il est nécessaire d'acquérir prioritairement à l'amiable, et au besoin par voie d'expropriation, les biens et droits réels immobiliers entrant dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ivry-Confluences.

ARTICLE 3 : DEMANDE à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de bien vouloir prescrire l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire à celle menée du 19 septembre au 4 octobre 2011 concernant l'opération d'aménagement dénommée Zone d'Aménagement Concerté « Ivry-Confluences » au profit de l'aménageur, et de se prononcer à son issue sur la cessibilité des terrains compris dans celle-ci au bénéfice dudit aménageur SADEV94.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 24 OCTOBRE 2016

RECU EN PREFECTURE

LE 24 OCTOBRE 2016

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 21 OCTOBRE 2016