

**URBANISME****ZAC Ivry-Confluences**

9, avenue Jean Jaurès

Autorisation de cession par le SAF94

Retrait de la délibération du 28 juin 2018

**EXPOSE DES MOTIFS**

Par délibération du Conseil municipal du 22 mai 2008, la Commune avait sollicité le SAF94 en vue de l'acquisition amiable à des particuliers du bien immobilier sis 9, avenue Jean Jaurès dépendant de la parcelle cadastrée section AZ n°13 à Ivry-sur-Seine.

Le SAF94 en est devenu ainsi propriétaire le 27 juin 2008 au prix de 160 000,00 €.

Deux contrats ont ensuite été conclus le 28 août 2008 entre la Ville et le SAF94 : une convention de portage foncier réglementant les conditions de portage foncier par ce dernier pendant une durée maximale de 10 ans et une convention de transfert de gestion patrimoniale au bénéfice de la Ville lui ayant permis de percevoir jusqu'à ce jour les loyers, ce bien étant occupé par une entreprise, titulaire d'un bail commercial.

Ce portage foncier arrivant à échéance, il était prévu initialement un rachat au SAF94 par la Commune du bien immobilier sis 9, avenue Jean Jaurès à Ivry-sur-Seine dépendant de la parcelle cadastrée section AZ n°13. Le Conseil municipal a ainsi approuvé le principe de cette acquisition par délibération du 28 juin 2018.

Cependant, il est désormais nécessaire pour des raisons juridiques que le SAF94 cède directement, soit à la SARL Automobiles CARDI (titulaire d'un bail commercial) dans les conditions exprimées dans sa lettre du 16 juillet 2018 portant exercice de son droit de priorité dans le cadre de cette mutation (confirmé par la notification d'acceptation par voie d'huissier de justice au SAF94, le 26 juillet 2018) au prix conventionnel de 167 281,68 € HT (dont 16 000,00 € de subvention à restituer à la Commune), soit à la société SADEV94 dans l'hypothèse où cette dernière exercerait son droit de préemption à la suite de l'envoi de la déclaration d'intention d'aliéner dudit bien au prix conventionnel précité.

Aussi, au vu de ces éléments, je vous propose d'autoriser le SAF94 à céder le bien immobilier sis 9, avenue Jean Jaurès à Ivry-sur-Seine soit au locataire commercial, la SARL Automobiles CARDI, soit à la société SADEV94 aux conditions financières précitées, et de retirer en conséquence la délibération du 28 juin 2018 précitée.

La recette en résultant sera constatée au budget communal.

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

## **URBANISME**

### **3) ZAC Ivry-Confluences**

9, avenue Jean Jaurès

Autorisation de cession par le SAF94

Retrait de la délibération du 28 juin 2018

#### **LE CONSEIL,**

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants,

vu sa délibération du 26 octobre 1995 décidant l'adhésion de la Commune au syndicat mixte d'action foncière du Département du Val-de-Marne (SAF94),

vu l'arrêté préfectoral n° 96/3890 du 31 octobre 1996 modifié autorisant la création du SAF94 et agréant ses statuts,

vu les statuts et le règlement intérieur du SAF94,

vu sa délibération du 19 décembre 2013 approuvant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), modifié en dernier lieu le 9 avril 2015,

vu la délibération du Conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Orly val-de-Bière Seine-Amont du 12 avril 2016 approuvant la modification simplifiée du PLU de la Commune d'Ivry-sur-Seine,

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 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 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 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 ses délibérations du 24 juin 2010 prenant acte du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du PLU, approuvant les conclusions du bilan de la concertation et les préconisations formulées pour la poursuite de la mise en œuvre du projet, confirmant les objectifs d'aménagement du secteur Ivry-Confluences, émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC Ivry-Confluences et demandant au Préfet sa création,

vu l'arrêté préfectoral n° 2010/7224 du 28 octobre 2010 créant la ZAC Ivry-Confluences,

vu ses délibérations 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 d'aménagement Ivry-Confluences,

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 ZAC Ivry-Confluences sur le territoire de la Commune d'Ivry-sur-Seine,

vu l'ordonnance d'expropriation 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 la convention de portage signée le 28 août 2008 entre la Ville et le SAF94 réglant les conditions de portage foncier par ce dernier pendant une durée maximale de 10 ans,

vu sa délibération du 28 juin 2018 relative à l'acquisition par la Ville au SAF94 du bien immobilier sis 9, avenue Jean Jaurès à Ivry-sur-Seine dépendant de la parcelle cadastrée section AZ n°13,

considérant que le SAF94 doit finalement céder directement ledit bien immobilier, soit à la SARL Automobiles CARDI (titulaire d'un bail commercial) dans les conditions exprimées dans sa lettre du 16 juillet 2018 portant exercice de son droit de priorité dans le cadre de cette mutation (confirmé par la notification d'acceptation par voie d'huissier de Justice au SAF94, le 26 juillet 2018), au prix conventionnel de 167 281,68 € HT (dont 16 000,00 € de subvention à restituer à la Commune), soit à la société SADEV94 dans l'hypothèse où cette dernière exercerait son droit de préemption à la suite de l'envoi de la déclaration d'intention d'aliéner dudit bien au prix conventionnel précité,

vu le plan cadastral, ci-annexé,

vu le compte de cession, ci annexé,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

par 35 voix pour, 6 voix contre et 4 abstentions

**ARTICLE 1 :** RETIRE la délibération du 28 juin 2018 susvisée relative à l'acquisition par la Ville au SAF94 du bien immobilier sis 9, avenue Jean Jaurès à Ivry-sur-Seine dépendant de la parcelle cadastrée section AZ n°13.

**ARTICLE 2 :** AUTORISE le SAF94 à céder directement le bien immobilier sis 9, avenue Jean Jaurès à Ivry-sur-Seine dépendant de la parcelle cadastrée section AZ n°13, soit à la SARL Automobiles CARDI (titulaire d'un bail commercial) dans les conditions exprimées dans sa lettre du 16 juillet 2018 portant exercice de son droit de priorité dans le cadre de cette mutation (confirmé par la notification d'acceptation par voie d'huissier de justice au SAF94, le 26 juillet 2018) au prix conventionnel de 167 281,68 € HT (dont 16 000,00 € de subvention à restituer à la Commune), soit à la société SADEV94 dans l'hypothèse où cette dernière exercerait son droit de préemption à la suite de l'envoi de la déclaration d'intention d'aliéner dudit bien au prix conventionnel précité.

**ARTICLE 3 :** APPROUVE le compte de cession relatif au bien précité.

**ARTICLE 4 :** AUTORISE le Maire à intervenir pour toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à signer les actes y afférents.

**ARTICLE 5 :** DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 22 OCTOBRE 2018

RECU EN PREFECTURE

LE 22 OCTOBRE 2018

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 22 OCTOBRE 2018