

## **PLH – Quartier Ivry port**

### **Présentation du quartier :**

#### ***Population :***

Population jeune avec un développement important des petits ménages ou célibataires car amélioration du parc et taille des logements (petites surfaces).

Les ouvriers sont représentés à 23%, avec des revenus faibles et un taux de chômage élevé. Des ménages aisés se sont implantés (construction neuves ZAC ou dans le diffus) mais avec un renforcement des ménages les plus pauvres.

#### ***Le parc logement :***

Augmentation du parc privé : avec double caractéristique priorité à la location et départ des propriétaires occupants (taille du logement). Les logements privés en direction des plus modestes sont très marqués dans ce quartier.

Le parc public : peu de logements sociaux mais avec un développement ces dernières années insuffisant pour répondre à la demande.

La caractéristique de ce quartier : un parc public faible pour une rotation importante sur le parc privé en raison de son état de vétusté.

Participants : T. Rosset, J. Spiro, DDU, Service Habitat  
50 personnes

Information donnée : prochain comité de quartier le 2 octobre 2010 à la Banque de France

<i>Thématiques</i>	<i>Questions ou interventions</i>	<i>Réponses apportées</i>
projet Ivry Confluence	<p>Quel est l'avancement du projet,            Quels sont les projets à venir ?            Comment Ivry Port sera relié aux autres quartiers d'Ivry ?</p> <p>Comment seront organisés les relogements ?</p> <p>Quelle forme urbaine auront les futurs bâtiments ?</p>	<p>La Ville poursuit le montage des procédures mais il y a déjà 4 à 5 îlots en cours d'étude avec une prévision de réalisation fin 2011 à fin 2013 (secteurs BHV, Brandebourg, Molière) : des logements seront construits avec des activités et des commerces.</p> <p>Sur 15 à 20 ans, sont bien entendu prévues d'autres réalisations qui seront complétées par des équipements publics (groupe scolaires, petite enfance, équipements sportifs...), un nouveau parc, des espaces publics, des squares, des liaisons douces... et des implantations universitaires.</p> <p><u>Sur les liaisons :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Paris : une ligne de bus en site propre sera complétée (2014 -entre la place Gambetta et la station Bibliothèque F. Mitterrand), les études en vue du prolongement de la ligne 10 du métro d'Austerlitz à Gambetta (horizon 2020 pour les études et début des travaux ; en partenariat avec la Ville de Paris, la Région, le Conseil Général du Val-de-Marne et le STIF,</li> <li>- liaison avec le Centre Ville avec la création d'un nouveau pont (vers les quartiers Parmentier et Centre Ville),</li> <li>- ligne C – Gare d'Ivry: augmentation du cadencement des trains avec 8 trains par heure et à terme une rame toutes les 3 ou 4 minutes,</li> </ul> <p><u>Sur les logements :</u> 5 000 logements mixtes et spécifiques sont prévues (locatif, accession, pour les jeunes, les retraités et les handicapés),</p> <p><u>Sur les activités :</u> la priorité sera faite en direction des PMI/PME, le tertiaire et les commerces ; seront prévus dans les secteurs logements, l'implantation d'îlots de commerces notamment dans les secteurs les plus démunis (Gambetta, Ivry Port sud, Lénine/Brandebourg).</p> <p>En ce qui concerne les relogements seront étudiés en priorité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les demandeurs de logements du quartier,</li> <li>- les demandeurs prioritaires du fichier communal,</li> <li>- les familles expropriées,</li> <li>- les propriétaires qui souhaitent rester sur le quartier, notamment sur les nouveaux projets en accession.</li> </ul> <p>Cette forme n'est pas aujourd'hui définie. Elle sera en fonction des différentes équipes de maîtrise d'œuvre (architectes) qui seront amenés à intervenir. Certains projets devront s'intégrer avec les bâtiments dits « remarquables » que la Ville souhaite maintenir.</p>

Le PLH	Le PLH prévoit l'aménagement du quartier sur plusieurs années : quels seront les financements que la Ville peut attendre ?	Ce projet nécessitera effectivement que les partenariats financiers soient importants mais d'ores et déjà il faut insister sur le désengagement de l'Etat qui demande par exemple aux organismes HLM de financer les opérations avec davantage de fonds propres. Des actions devront donc être menées pour mener à bien les opérations comme pour le projet Gagarine. Sur les projets à venir : les opérations seront réalisées avec les normes BBC afin d'être moins « énergétivores » en vue d'avoir un impact sur les charges.
Equilibre logements/bureaux	Est il nécessaire de réaliser des bureaux alors que ceux qui existent ne sont pas commercialisés ?	Ivry Confluence est réalisé dans le cadre d'une procédure ZAC avec un équilibre financier entre les logements et activités, même si effectivement la situation économique est très tendue. On peut imaginer réaliser davantage de logements, mais l'équilibre de l'opération peut être remis en cause avec un impact, quasi obligatoire, sur les équipements publics. De plus, sur la notion de bureaux, il semble plus juste de parler de « secteur tertiaire » qui regroupe les activités, les PMI /PME.
Logements locatif/ accession	Quels types de logements seront réalisés ?  Comment fonctionne le PASS Foncier ?	Les logements seront diversifiés entre le locatif social, les logements spécifiques (jeunes, retraités, handicapés) et l'accession (maîtrisée/libre) afin de répondre à l'ensemble des besoins exprimés par les ivryens. Actuellement sur le parc HLM, il y a peu de rotations ainsi qu'un manque en logement de type F4 et F5 (logements réalisés en moins grand nombre). De plus, le travail engagé sur la libération des grands logements sous occupés sera poursuivi afin d'en libérer davantage en proposant des logements adaptés aux locataires.  Le PASS Foncier en fonction de critères particuliers permet à la collectivité d'aider les futurs acquéreurs (via le versement d'une subvention). Ce dispositif a été mis en place sur la ZAC du Plateau. Aujourd'hui, le PASS Foncier a été remplacé par le nouveau dispositif du prêt à taux zéro.