

AMENAGEMENT

Secteur Avenir-Gambetta

Îlots Total/Gunsbourg et Minoterie/Jean-Jaurès

Études pré-opérationnelles

EXPOSE DES MOTIFS

La mise en oeuvre du projet Avenir-Gambetta va être élargie à une problématique et à un territoire plus large que les îlots identifiés initialement sur le périmètre, couvrant ainsi la totalité d'Ivry Port et qui sera formalisé dans un « Projet de Développement d'Ivry Port ».

Les études préalables (économiques, circulation, espaces publics, etc...) à la définition de ce Projet de Développement d'Ivry Port ainsi que celles permettant sa traduction concrète en termes de constructions et d'aménagement (les études pré-opérationnelles sur les îlots identifiés comme mutables) sont à lancer.

C'est dans ce contexte, et au regard d'une très forte pression immobilière et foncière sur Ivry Port pour laquelle la Ville a besoin d'une connaissance approfondie de l'existant, qu'il est proposé de lancer rapidement des études pré-opérationnelles sur les sites suivants :

- îlots Total et Gunsbourg,
- îlots de la Minoterie et Jean-Jaurès.

Ces îlots, d'une superficie de 20 hectares environ, sont caractérisés par l'implantation de nombreuses activités dont certaines cherchent à se redéployer, d'autres sont en cessation (exemple de Total dont les cuves d'hydrocarbures sont en cours de démantèlement), certaines ont annoncé leur départ. Enfin, beaucoup de parcelles, sont sous-exploitées avec des constructions peu intégrées à leur environnement immédiat.

La Ville est par ailleurs propriétaire (ou en voie de l'être) de certaines parcelles comme celle de SNFA, avenue Brandebourg.

Face à la mutation rapide du tissu bâti de l'ensemble de ces îlots, les études pré-opérationnelles fourniront à la Ville les éléments d'appréciation pour se positionner sur ces activités et approfondir surtout le projet de construction dans le respect du Schéma de Développement d'Ivry Port.

Du diagnostic (foncier, économique, technique, etc...) au programme de constructions, ces études ont aussi pour finalité de dégager une première approche financière de l'investissement de la Ville sur ces sites et les modalités de mise en oeuvre d'un projet d'aménagement et de constructions.

Le montant de ces études s'élève à 94 000 € HT (45 000 HT et 49 000 € HT). Elles pourront faire l'objet de subventions de la Caisse des Dépôts et Consignations, du Conseil Général du Val-de-Marne et de la Région Ile-de-France.

Le calendrier est le suivant :

- mai 2006 : demande de subventions (contacts en cours auprès de la CDC, du CG 94 et de la Région) et lancement de la consultation pour la désignation du prestataire,
- juin 2006 : lancement effectif des études,
- décembre 2006 - janvier 2007 : rendu des études.

Au vu de ce qui précède, je vous propose d'approuver le lancement des études de faisabilité préalables à l'aménagement des îlots Total/Gunsbourg et Minoterie/Jean Jaurès, pour un montant prévisionnel de 94 000 € HT et de solliciter des financements pour les réaliser.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : plans

AMENAGEMENT

Secteur Avenir-Gambetta

Ilots Total/Gunsbourg et Minoterie/Jean-Jaurès

Etudes pré-opérationnelles

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-1 et L. 300-4 et suivants,

vu le code des marchés publics, en son article 28,

vu la Charte « Vers Ivry 2015 »,

considérant la nécessité de réaliser des études de faisabilité préalables au montage d'opérations d'aménagement sur les sites de Total - Gunsbourg et Minoterie - Jean Jaurès dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma de Développement d'Ivry Port,

considérant que les montants prévisionnels de ces études s'élèvent à 49 000 € HT pour le site Total-Gunsbourg et à 45 000 € HT pour le site Minoterie - Jean Jaurès,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 37 voix pour et 4 voix contre)

ARTICLE 1 : APPROUVE le lancement des études relatives à la faisabilité d'opérations d'aménagement sur les sites Total – Gunsbourg et Minoterie – Jean Jaurès, pour une enveloppe prévisionnelle de 94 000 € HT.

ARTICLE 2 : SOLLICITE les partenaires institutionnels (Conseil Général du Val-de-Marne, Région Ile-de-France, et Caisse des Dépôts et Consignations) pour le financement de ces études ainsi que tout autre financeur potentiel et AUTORISE le Maire à signer tous les actes afférents.

ARTICLE 3 : DIT que les dépenses et les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la Commune.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 22 MAI 2006