

**URBANISME**

Opération Jeanne Hachette/Marat/Voltaire  
Compte rendu annuel 2005 de la SADEV'94

**EXPOSE DES MOTIFS**

En application de l'article 5 II de la loi du 7 juillet 1983 relative aux Sociétés d'Economie Mixte locales, la convention par laquelle la ville d'Ivry-sur-Seine a confié à la SADEV'94 l'opération Jeanne Hachette/Marat/Voltaire, fait obligation à SADEV'94 de soumettre à l'examen de la collectivité le compte-rendu annuel comportant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie actualisés.

Vous trouverez ci-après l'état des dépenses et recettes, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie arrêtés au 31 décembre 2005.

Le bilan financier, équilibré en dépenses et recettes à 11 974 746 € HT nécessite une participation de la Ville à hauteur de 3 961 370 € TTC et 1 503 377 € TTC de subventions à solliciter.

▪ **Les dépenses** réalisées sur l'exercice 2005 s'élèvent à 106 720 € HT sur les postes suivants :

- les taxes et divers pour un montant de 13 109 €,
- foncier : un produit de 866,14 € résultant du versement d'un acompte à la société SEGAT pour une analyse juridique de 4 880 €, de la signification d'un jugement (104 €) et d'un retour de consignation (5850 €) suite à un retrait sur une acquisition de lot,
- honoraires techniques 56 276 € (maîtrise d'œuvre E. Colboc),
- frais généraux : rémunération de l'aménageur 30 000 € et maquette 8 200 €.

▪ **Les recettes** réalisées dans l'année sont nulles, en dehors de 24 € dus aux intérêts de déconsignation.

En ce qui concerne l'avance de trésorerie consentie par la Ville pour un montant de 437 402 €, celle-ci n'a pas été remboursée en 2005 mais le sera en 2006, tandis que la Ville reversera la somme équivalente sous forme de première participation.

## **Le reste à réaliser :**

Les différentes actions lancées en 2006 s'appuient sur la proposition de découper l'opération en 3 phases :

- 1 - *Le secteur Marat* avec des mesures de soutien et d'accompagnement aux commerces existants par des investissements en termes d'espaces publics.
- 2 - *Le secteur Voltaire* avec la démolition de la rampe et la commercialisation de nouveaux locaux en rez-de-chaussée sur l'avenue Georges Gosnat.
- 3 - *Le secteur Jeanne Hachette* avec la restructuration des locaux existants sur deux plateaux autour d'un espace central élargi.

Ces hypothèses seront confrontées aux objectifs de programmation qui restent à affiner, et feront l'objet d'une décision de réalisation définitive à l'issue des études pré-opérationnelles rendues nécessaires et engagées en 2006 :

- Foncier : la signature d'un protocole d'intervention avec le Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF'94) suite à la délibération du conseil municipal du 18 mai 2006 et le lancement des études préalables à la Déclaration d'Utilité Publique en 2006 marquent la mise en oeuvre du projet.
- Traitement des accès : il s'agit notamment, pour la partie Jeanne Hachette, de réaliser l'accès extérieur, sur l'avenue Georges Gosnat, des logements afin de répondre aux objectifs de simplification des distributions et de pouvoir conduire en toute sécurité les travaux dans la partie « centre commercial » par la suite.
- Gestion du centre : les actions précédentes concourront à la proposition de rechercher un gestionnaire unique qui puisse assumer la promotion, l'animation et la gestion des espaces commerciaux.

Enfin, en ce qui concerne la place à accorder à l'espace public dans le centre, il est proposé de travailler à la revalorisation du pont Lénine alliant la fonction de traversée et de vitrine sur la Ville.

Ces hypothèses de travail, si elles sont confirmées par les premières études pré-opérationnelles, et après concertation, feront l'objet d'un avenant à la convention d'aménagement qui présentera un nouveau bilan prévisionnel et une participation de la Ville adaptée.

Au vu de ce qui précède, je vous propose d'approuver le compte rendu annuel 2005 de la SADEV'94 relatif à l'opération Jeanne Hachette/Marat/Voltaire.

P.J. : compte rendu annuel 2005 de la SADEV'94

## **URBANISME**

Opération Jeanne Hachette/Marat/Voltaire  
Compte rendu annuel 2005 de la SADEV'94

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 311-1 à L. 311-4 et R. 311-10 à R. 311-16 relatifs à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté,

vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et ses décrets d'application, notamment le décret n° 2001-261 du 27 mars 2001 relatif aux ZAC,

vu la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la convention publique d'aménagement à passer entre la Ville et la SADEV'94,

vu le compte-rendu annuel présenté par la SADEV'94, comportant l'état des dépenses et recettes arrêté au 31 décembre 2005, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie, ci-annexé,

### **DELIBERE**

(par 27 voix pour, 5 abstentions et 1 voix contre)

**ARTICLE UNIQUE** : APPROUVE le compte-rendu annuel au titre de l'année 2005 présenté par la SADEV'94 relatif à l'opération Jeanne Hachette/Marat/Voltaire comprenant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie équilibrés en dépenses et recettes.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 25 SEPTEMBRE 2006