

URBANISME

Désignation du Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val de Marne (SAF'94) pour l'acquisition de biens immobiliers au sein du périmètre « Zola » à Ivry-sur-Seine

EXPOSE DES MOTIFS

Le projet urbain Avenir-Gambetta, lancé en 2002, a fait l'objet en 2007 d'un traité de concession avec la SADEV'94, aménageur, envisageant la réalisation d'un programme prévisionnel global de constructions de 185 000 m² de logements, 407 000 m² d'activités économiques et 8 000 m² d'équipements.

Secteur aux enjeux stratégiques majeurs, en matière de maîtrise foncière et de développement urbain, il est aujourd'hui inscrit dans l'Opération d'Intérêt National Seine-Amont.

Ainsi, plusieurs îlots (Minoterie », « Péniches », « Gambetta », « Molière », « Pont d'Ivry) du projet urbain ont fait l'objet d'acquisitions par la Ville et de périmètres d'intervention du SAF'94, en tant qu'outil de portage foncier pour le compte de la Commune.

Les atlas fonciers d'août 2006 puis du 28 septembre 2007 ont concrétisé les études réalisées par la SADEV'94 depuis le début de l'opération en identifiant un secteur de projet à forte mutabilité ; une des entreprises importantes du secteur étant d'ailleurs en négociation amiable avec la Ville dans le cadre d'un départ prochain. Le projet d'opération envisagé consiste en la création d'une nouvelle façade urbaine sur les rails, la restructuration de l'îlot en favorisant la mixité de l'habitat et des frontières urbaines et la création de nouveaux équipements (voies-circulations).

Il est donc nécessaire, comme pour les autres îlots susmentionnés, de permettre au Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF'94), d'en assumer le portage foncier pour le compte de la Commune.

Aussi, conformément aux statuts dudit Syndicat, le Conseil municipal doit approuver ce périmètre d'intervention, en vue de la réalisation future de l'opération d'aménagement envisagée.

Dans ce cadre, le Maire pourra déléguer au cas par cas le droit de préemption urbain au SAF'94, sachant que les conventions de portage foncier et de gestion, qui interviendront lors de chaque acquisition, seront soumises à l'approbation du Conseil municipal.

Aussi, je vous propose d'autoriser le Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF'94) à acquérir au nom et pour le compte de la Commune, et à rétrocéder à celle-ci ou à un aménageur ou ayant droit désigné par elle, toutes ou partie des parcelles situées dans le secteur « ZOLA », conformément au plan ci-annexé, définissant le périmètre d'intervention, et ce, en vue de la réalisation future de l'opération d'aménagement Avenir - Gambetta.

P.J. : plan de situation

URBANISME

Désignation du Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val de Marne (SAF'94) pour l'acquisition de biens immobiliers au sein du périmètre « Zola » à Ivry-sur-Seine

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants,

vu l'arrêté préfectoral n° 96/3890 du 31 octobre 1996 modifié portant création du Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF'94) et approuvant ses statuts,

vu l'arrêté préfectoral n° 2004/4535 du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF'94,

vu sa délibération en date du 26 octobre 1995 décidant de l'adhésion de la commune d'Ivry-sur-Seine au Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (S.A.F'94) et approuvant les statuts,

vu sa délibération en date du 24 juin 1998, approuvant la charte d'aménagement « vers Ivry 2015 » précisant que « le quartier Ivry Port Sud, aujourd'hui touché par le départ d'entreprises et en mutation, participera à l'accueil de nouvelles entreprises, de nouveaux logements, commerces et équipements, correspondant aux objectifs de croissance définis »,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, modifié le 24 mai 2007,

vu le schéma directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F) publié le 26 avril 1994 et repérant le territoire de Seine-Amont comme territoire prioritaire à re-dynamiser, territoire dont le quartier « Avenir-Gambetta » est partie intégrante,

vu le contrat de plan Etat – Région 2000-2006, faisant apparaître le territoire de Seine-Amont comme territoire prioritaire à requalifier,

considérant que les communes de Seine-Amont Nord, en particulier, ont engagé avec l'Etat une réflexion partenariale, aboutissant notamment à la signature du protocole de veille foncière le 24 janvier 2000, approuvé par le Conseil municipal dans sa délibération du 21 octobre 1999,

vu ses délibérations en date des 24 janvier 2002 et 3 mars 2004 relatives au lancement de l'étude urbaine et de programmation Avenir-Gambetta, et à sa formalisation à travers un schéma de référence,

considérant que la ville d'Ivry, par délibération du 24 février 2002, a confié à la SADEV'94 et l'AFTRP par convention de mandat, l'élaboration du projet urbain et de stratégies foncière et opérationnelle du secteur « Avenir-Gambetta », le cahier des charges ayant été approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 avril 2002,

vu sa délibération en date du 19 octobre 2006 relative au lancement de la procédure de concession d'aménagement pour désigner le concessionnaire de l'opération Avenir-Gambetta et à la constitution de la commission ad hoc chargée de l'analyse des candidatures des concessionnaires,

vu sa délibération en date du 15 février 2007, approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement Avenir-Gambetta et désignant la SADEV'94, concessionnaire,

vu le règlement intérieur du Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne,

considérant que les différentes études rendues par la SADEV'94 identifient depuis 2006 le secteur « Zola » comme un secteur lié à l'opérationnel et que depuis l'atlas foncier en date du 19 septembre 2007 une forte mutabilité est remarquée sur ce secteur,

considérant que l'opération d'aménagement Avenir-Gambetta doit permettre la réalisation du programme prévisionnel global de constructions de 185 000 m² de logements, 407 000 m² d'activités économiques et 8 000 m² d'équipements,

considérant que le périmètre de la Concession de Restructuration Urbaine, identifie le « secteur lié à l'opérationnel A » (dont l'îlot « Zola »), d'une superficie de 70 000 m²,

considérant que la commune d'Ivry-sur-Seine a intérêt à la constitution de réserves foncières dans le secteur « Zola », en vue d'un aménagement futur cohérent et maîtrisé permettant le renouvellement urbain du secteur, la création d'une nouvelle façade urbaine sur les rails en amenant une mixité de l'habitat et des fonctions urbaines, ainsi que la création de nouveaux équipement (voies-circulations),

considérant que la Commune a de ce fait intérêt à faire intervenir plusieurs opérateurs pour acquérir et assurer le portage foncier sur ce secteur,

considérant la réactivité du SAF'94 dont la Commune est adhérente, et l'intérêt pour la Ville de le faire intervenir sur ce secteur, ceci en conformité avec ses objectifs et ses statuts,

vu le plan, définissant le nouveau périmètre d'intervention du SAF'94 sur le secteur « Zola » à Ivry-sur-Seine, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

Par 32 voix pour, 6 voix contre et 4 abstentions

ARTICLE 1 : AUTORISE le Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF'94) à acquérir au nom de la Commune et à rétrocéder à celle-ci ou à un aménageur désigné par elle, la totalité ou partie des parcelles situées dans le secteur « Zola », conformément au plan définissant le périmètre d'intervention, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement sur ce secteur.

ARTICLE 2 : PRECISE que dans le cadre de ces acquisitions, le Maire délèguera, le cas échéant, par arrêté le droit de préemption urbain au SAF'94.

ARTICLE 3 : PRECISE que les conventions de portage et de gestion qui interviendront lors de chaque acquisition seront soumises au vote du Conseil municipal.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 26 OCTOBRE 2007