

URBANISME

Opération Jeanne Hachette/Marat/Voltaire

Compte-rendu annuel 2007 du concessionnaire : SADEV'94

EXPOSÉ DES MOTIFS

En application de l'article 5 II de la loi du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie 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 la 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 2007.

Le bilan financier, équilibré en dépenses et recettes à 11 974 747 € HT, nécessite une participation de la Ville à hauteur de 3 961 370 € H.T. et 1 503 377 € H.T. de subventions à solliciter.

▪ **Les dépenses** réalisées sur l'exercice 2007 s'élèvent à 218 316,82 € HT sur les postes suivants :

- des acquisitions de lots pour un montant de 162 523 € HT,
- des honoraires techniques (frais de géomètre) pour un montant de 53 357 € HT,
- autres (taxes, frais) pour un montant de 2 437 € HT.

▪ **Les recettes** réalisées dans l'année sont nulles.

▪ **Le reste à réaliser :**

La résiliation du contrat de maîtrise d'œuvre d'Emmanuelle Colboc et l'intervention du Ministère de la Culture nécessitent la désignation d'une nouvelle maîtrise d'œuvre et le lancement d'une nouvelle phase de concertation.

Il reste à réaliser, en dépenses TTC :

- taxes et divers : 473 488 € ;
- acquisitions : 3 843 279 € ;
- travaux commerces et réserves : 4 537 379 € ;
- travaux mail commercial : 1 812 185 € ;
- honoraires techniques : 641 371 € ;
- commercialisation : 63 496 € ;
- frais divers : 148 914 € ;
- frais financiers : 684 139 € ;
- rémunération aménageur : 843 958 € TTC.

Il reste à réaliser, en recettes TTC :

- vente de charges foncières : 7 785 960 €,
- participation de la Commune de 4 759 976 €,
- recherche de subventions à hauteur de 1 589 334 €.

L'année 2007 a connu une évolution du projet qui va nécessiter certains ajustements :

- suite à l'intervention du Ministère de la Culture, saisi par une demande de protection de la part de Serge Renaudie, il a été proposé à la Ville de réfléchir à une mesure de classement ou à la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain. La Municipalité a suspendu tous travaux de restructuration dans l'attente d'une position officielle du Ministère,
- l'ouverture de l'espace Gérard Philipe, qui engage une requalification en service public de l'espace Jeanne Hachette, nécessite de réajuster la programmation commerciale plutôt vers le secteur Marat,
- le contrat de maîtrise d'œuvre entre la SADEV'94 et Emmanuelle Colboc, architecte, a été résilié. Un nouveau contrat de ce type devra donc être passé.

L'ensemble de ces ajustements aura des incidences sur la conduite du projet, sa programmation et son bilan qui devront faire l'objet d'une remise à plat de la convention publique d'aménagement.

Je vous propose donc d'approuver le compte-rendu annuel 2007 de la SADEV'94, relatif à l'opération Jeanne Hachette/Marat/Voltaire.

P.J. : compte-rendu annuel 2007 de la SADEV'94.

URBANISME

Opération Jeanne Hachette/Marat/Voltaire

Compte-rendu annuel 2007 du concessionnaire : 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 les 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 (ZAC),

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

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 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 2007, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie, ci-annexé,

DELIBERE

(par 40 voix pour et 4 voix contre)

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE le compte-rendu annuel au titre de l'année 2007 présenté par la SADEV'94 comprenant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie équilibrés en dépenses et recettes relatif à l'opération Jeanne Hachette/Marat/Voltaire.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 24 OCTOBRE 2008