

**URBANISME**

**Avenir-Gambetta**

**Concession de restructuration urbaine**

Compte-rendu annuel 2007 du concessionnaire : SADEV'94

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

Par délibération en date du 24 janvier 2002, le Conseil Municipal a décidé de confier le lancement de l'étude urbaine et de programmation du secteur Avenir/Gambetta sur le quartier d'Ivry-Port. Par délibération en date du 3 mars 2004, il a approuvé la formalisation de cette étude avec l'élaboration du schéma d'aménagement de référence Avenir-Gambetta.

Le schéma d'aménagement de référence fournit un diagnostic territorial sur le périmètre d'Avenir-Gambetta élargi, identifiant les atouts et les dysfonctionnements du site étudié.

Il propose un véritable projet urbain qui s'appuie sur des structures existantes revalorisées (espaces publics, éléments naturels, patrimoine remarquable industriel) et dispose à la fois :

- d'un schéma directeur des espaces publics existants à re-qualifier ou des espaces à réaliser,
- d'un scénario d'aménagement des secteurs mutables (34 hectares) avec une programmation (600 000 m<sup>2</sup> SHON) conforme aux orientations de la charte « vers Ivry 2015 ».

Suite à une procédure de mise en concurrence, par délibération en date du 15 février 2007, le Conseil Municipal a désigné la SADEV'94, concessionnaire des aménagements à venir sur le périmètre élargi d'Avenir-Gambetta.

La concession d'aménagement de l'opération, signée pour une période de 15 ans, dispose des éléments de programmation suivants :

- 185 000 m<sup>2</sup> SHON logements, soit 2 300 logements environ ;
- 407 000 m<sup>2</sup> SHON d'activités économiques ;
- et 8 000 m<sup>2</sup> SHON d'équipements structurants et/ou publics.

En application de l'article 5 II de la loi du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales, et de l'article 23.1 de la concession qui lie la ville d'Ivry à la SADEV'94 pour l'aménagement de l'opération, cette dernière a pour obligation de soumettre à l'examen de la collectivité concédante le compte-rendu annuel de l'opération.

Vous trouverez, ci-après, une synthèse de l'état des dépenses et des recettes du bilan arrêté au 31 décembre 2007, ainsi que le budget prévisionnel de trésorerie.

## 1) Bilan arrêté au 31 décembre 2007

Le budget total de l'opération en recettes et en dépenses est de 307 200 000 € HT, avec un déficit d'opération de 50 200 000 € HT (voir le bilan synthétique) à couvrir par la Ville via sa participation au déficit.

L'importance de la participation de la ville est liée à la nature même de l'opération, qui au-delà d'une programmation conséquente (600 000 m<sup>2</sup> SHON + réalisation de voies nouvelles et d'espaces verts) nécessitera la reprise d'équipements publics existants (voiries).

Sur l'année 2007, les dépenses de l'opération, à hauteur de 394 120 € H.T., ont essentiellement concerné les honoraires des maîtres d'œuvres (52 116 € HT) qui travaillent sur le projet urbain, ainsi que les actions de communication et la rémunération du concessionnaire (313 124 € HT au total).

## 2) Budget et solde prévisionnel (voir document joint)

Le budget fait apparaître :

- des dépenses d'un montant de 306 805 880 € HT et dont les principaux postes sont bien évidemment les acquisitions foncières (166 700 000 € HT) et les travaux d'espaces publics (54 847 884 € HT),
- des recettes à hauteur de 307 200 000 € HT issues de la cession des droits à construire (146 700 000 € HT), de la cession au Département de voiries départementales équipées (10 300 000 € HT) ainsi que de la participation de la Ville au déficit d'opération (50 200 000 € HT).

Je vous propose donc d'approuver le compte-rendu annuel 2007 de la SADEV'94 concernant l'opération d'aménagement Avenir-Gambetta.

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

## **URBANISME**

### **Avenir-Gambetta**

#### **Concession de restructuration urbaine**

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, et notamment l'article L.1523-2,

vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.300-4 à L. 300-5-2,

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,

vu la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

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

vu l'article 23.1 dudit traité,

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 actualisés, ci-annexé,

#### **DELIBERE**

(par 38 voix pour, 4 voix contre et 2 abstentions)

**ARTICLE UNIQUE** : APPROUVE le compte-rendu annuel au titre de l'année 2007 présenté par la SADEV'94, relatif à l'opération Avenir-Gambetta, comprenant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie, et faisant apparaître les mouvements de transfert (dépenses et recettes) de l'opération.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 24 OCTOBRE 2008