

URBANISME**Convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France****EXPOSE DES MOTIFS**

L'accélération du rythme des acquisitions foncières portées en direct par la Ville, ainsi que le changement du mode opératoire du SAF'94, lié notamment au report d'une partie du financement du conseil général sur le secteur de l'OIN¹ Orly/Rungis/Seine-Amont, conduisent la Ville à rechercher de nouveaux partenaires fonciers.

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est un établissement public à caractère industriel et commercial créé par décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006, dont la Ville est membre de l'assemblée spéciale, et dont l'un des objets est d'assurer pour le compte des collectivités territoriales notamment du portage foncier dans des zones à vocation pré-opérationnelle.

Il est proposé que l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France intervienne dans un premier temps sur quatre sites, délimités par la Ville, dont les plans sont fournis en annexe de la convention. Ces périmètres sont numérotés et appelés comme suit :

- Secteur 1 : Westermeyer,
- Secteur 2 : Fouilloux,
- Secteur 3 : Robin-Pierre et Marie Curie,
- Secteur 4 : RN 305-Chateaudun.

Les secteurs 1 et 2 sont liés aux deux projets urbains à l'étude, à savoir Ivry Confluences et Gagarine-Truillot.

Les secteurs 3 et 4 concernent des sites sur lesquels la Ville a engagé des réflexions urbaines, sites mutables à terme, idéalement placés au regard des transports en commun (Métro Pierre et Marie Curie, site propre RN 305).

D'autres sites pourront être proposés à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dans les prochains mois.

La convention d'intervention foncière, dite « pré-opérationnelle », qui vous est proposée a pour but de déterminer les modalités d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et les engagements de la Ville.

¹ OIN : opération d'intérêt national.

Deux missions sont envisagées :

- une mission de maîtrise foncière dite d'impulsion, visant à acquérir des parcelles ou lots dans certains périmètres, et les préparer à la réalisation d'une opération (secteurs 1 et 2).
- une mission de veille foncière visant à saisir les opportunités foncières après un diagnostic foncier opéré d'après les Déclarations d'Intention d'Aliéner (secteur 3 et 4).

La durée proposée de la convention est de 5 ans à compter de sa date de signature.

Les durées de portage différeront en fonction du périmètre et de la mission opérée par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur celui-ci :

- soit un maximum fixé au terme de la convention, en mission de maîtrise foncière, sauf en cas de Déclaration d'Utilité Publique (DUP),
- soit un maximum de 24 mois de portage pour les biens acquis au titre de la mission de veille foncière, sauf en cas de nécessité de modification du droit des sols,
- soit en ZAC, le portage prendra fin dans les 6 mois suivant l'approbation du dossier de réalisation sauf stipulation contraire des parties.

Le cas d'intervention technique lourde de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (dépollution, fouilles archéologiques,) pourra aussi permettre de repousser ce délai de portage à la fin de ladite intervention.

Les programmes éligibles devront comporter l'engagement de la Ville à réaliser un minimum de 120 logements par hectare hors voiries, équipements et espaces verts soit les normes du projet de SDRIF², pour lequel la Ville a émis un avis favorable lors du Conseil municipal du 20 décembre 2007, et respecter les préconisations émises en matière de qualité environnementale.

Les programmes devront aussi comporter en terme de logement 30% de logement locatif social.

Le rachat sera réalisé soit par la Commune, soit par un opérateur désigné, aux échéances prévues par les missions.

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France assurera les portages sans intérêts sans prévoir de participation de ses partenaires liés par convention.

Le prix de rachat sera composé du prix d'acquisition et de ses frais annexes (frais notariés...) auxquels sera éventuellement ajouté le coût de gestion si celui-ci n'est pas assumé par la Ville.

Il sera augmenté des frais de fonctionnement de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France estimés à 4 % des dépenses d'acquisition si les engagements de programmation de la Ville ne sont pas respectés.

De plus un taux d'actualisation du prix du foncier de 2 % par an sera ajouté au delà des cinq premières années de portage.

Eventuellement, les subventions reçues par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France pendant le portage en seront soustraites.

² SDRIF : schéma directeur de la région Ile-de-France.

L'engagement financier de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, au titre de la convention, est plafonné à 15 millions d'euros.

En conséquence, je vous propose d'approuver la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

P.J. : convention et plans.

URBANISME

Convention d'intervention foncière avec l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1 et suivants, L. 321-1 et suivants,

vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et ses décrets d'application,

vu le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France,

vu sa délibération en date du 20 décembre 2007 émettant un avis favorable sur le projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),

considérant l'intérêt de la ville d'Ivry-sur-Seine à rechercher de nouveaux partenaires fonciers et à faire appel à l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France pour le mode de portage des biens acquis et à acquérir dans les secteurs « Westermeyer », « Fouilloux », « Robin-Pierre et Marie Curie » et « RN 305-Chateaudun »,

considérant qu'il convient de formaliser ce partenariat par la signature d'une convention d'intervention foncière avec cet établissement,

vu la convention ci-annexée,

DELIBERE

par 40 voix pour et 5 abstentions

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention d'intervention foncière dite "pré-opérationnelle d'impulsion et de veille foncière" avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, concernant les périmètres « Westermeyer », « Fouilloux », « Robin-Pierre et Marie Curie » et « RN 305-Chateaudun ».

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à signer ladite convention et tout acte nécessaire à son application.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 JUIN 2009