

## URBANISME

### Projet urbain « Ivry Confluences »

- 1) Objectifs d'aménagement et lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC
  - 2) Lancement d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation du concessionnaire de la ZAC en projet
  - 3) Lancement d'une procédure de révision simplifiée du PLU initiée par le Maire
- Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
Fixation des objectifs et lancement de la concertation

### EXPOSE DES MOTIFS COMMUN

Des premières réflexions menées autour des secteurs Avenir/Gambetta au projet urbain Ivry-Confluences, plus de 10 années se sont écoulées avant que ne soit envisagé le lancement des procédures pour la mise en œuvre de ce grand projet d'échelle métropolitaine.

Après un rappel sur l'historique de ce grand projet, du Schéma d'Aménagement de Référence « Avenir/Gambetta » à « Ivry-Confluences », l'objet de l'exposé qui suit est donc de présenter l'ensemble des procédures à mettre en œuvre pour mener à bien ce projet, à savoir :

- l'approbation des objectifs d'aménagement poursuivis et le lancement de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ;
- le lancement d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation du concessionnaire de la Z.A.C. en projet ;
- le lancement de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) initiée par le Maire.

### **I/ - Historique du projet – du Schéma d'Aménagement de Référence Avenir/Gambetta au projet urbain « Ivry Confluences »**

La Charte « Vers Ivry 2015 » approuvée par la Ville en 1998 traçait déjà les futurs contours de ce projet. C'est pourquoi, dès 2000, la Ville procédait aux premières acquisitions foncières.

Afin d'encadrer la recomposition urbaine du quartier Ivry Port, la commune d'Ivry a engagé début 2002 une étude urbaine sur le secteur Avenir/Gambetta pour l'élaboration d'un projet urbain et une stratégie foncière et opérationnelle, et s'assurer ainsi d'un développement cohérent des vastes secteurs en voie de mutation composant le territoire autour de la place Gambetta.

L'étude urbaine engagée, confiée à l'AFTRP et à la SADEV'94 en 2002, a permis :

- d'établir un diagnostic du territoire,
- de définir un projet urbain avec scénarii d'aménagement possibles du secteur, appelé **le Schéma d'Aménagement de Référence d'Avenir/Gambetta** et élaboré par l'architecte Bruno Fortier.

## **I/A- Le schéma d'aménagement de référence Avenir/Gambetta**

Conformément aux dispositions de la charte « Vers Ivry 2015 », le principal objectif des réflexions pour le projet Avenir/Gambetta a été la recherche de mixité entre l'habitat, l'activité et les équipements, tout en favorisant les critères de fortes attractivités des activités économiques valorisantes, adossé à la définition de principes d'organisation de l'espace urbain et des espaces publics tels que notamment :

- la reconquête des bords de Seine et leur ré-appropriation par les habitants et les entreprises,
- le développement d'un espace de centralité et de mixité urbaine sur la place Gambetta,
- la mise en valeur du boulevard de Brandebourg comme un axe urbain entre la Seine, la place Gambetta, la gare RER et le centre ville.

Un programme de constructions d'habitat, d'activités et d'équipements a été défini sur la base d'un certain nombre de sites mutables identifiés dans le Schéma d'aménagement de référence (dont un certain nombre vacants), représentant environ 34 hectares sur les 125 hectares du périmètre d'étude.

Il a ainsi été envisagé la réalisation de 600 000 m<sup>2</sup> sur ces 34 hectares dont 30% en logements.

Considérant les études du Schéma d'aménagement de référence suffisamment avancées et après présentation des premières orientations à la population, la ville d'Ivry a initié une procédure d'appel d'offres avec mise en concurrence qui s'est déroulée entre octobre 2006 et février 2007. A l'issue de cette procédure, la SADEV'94 a été désignée comme aménageur pour la mise en œuvre de l'opération Avenir/Gambetta.

## **I/B - SADEV'94 aménageur – d'Avenir/Gambetta à Ivry Confluences**

La « Concession de Restructuration Urbaine » de l'opération conclue avec SADEV'94 (concession d'aménagement) s'étend ainsi sur un périmètre allant de la rue Lénine à la limite communale avec Vitry, du faisceau ferroviaire à la Seine. Elle porte sur la réalisation d'un programme de constructions mixte dont 30% de logements et concerne une constructibilité de 600 000 m<sup>2</sup> SHON<sup>1</sup> sur 34 hectares mutables.

Dès sa désignation comme concessionnaire, SADEV'94 a engagé des études approfondies pour finaliser les éléments constitutifs de l'opération. Une équipe de maîtrise d'œuvre, composée de 5 agences d'architectes (Chemetov, Valode et Pistre, Reischen et Robert, François Leclerc, Guérin/Pedrosa) et pilotée par Bruno Fortier, a été créée pour affiner le projet urbain issu du Schéma d'aménagement de Référence, dans un contexte territorial en forte évolution (création de l'Opération d'Intérêt National Orly/Rungis/Seine-Amont notamment).

---

<sup>1</sup> SHON : surface hors œuvre nette.

L'identification de nouveaux secteurs mutables (65 hectares au total) notamment au sud de la place Gambetta (Philips, Nathan..) et l'élargissement du périmètre de l'opération à la boucle de la Seine et aux terrains du secteur Sernam (145 hectares au total), afin d'assurer une approche plus cohérente des interventions à venir, ont permis de préciser et de donner de nouveaux objectifs d'aménagement beaucoup plus ambitieux, notamment sur la programmation, avec la réalisation de plus de 1 000 000 m<sup>2</sup> SHON mais aussi en terme d'espaces publics et de déplacements.

De par son positionnement géographique dans le quasi prolongement de l'opération Paris Rive Gauche et des grands projets à venir (Masséna/Bruneseau, Bercy/Poniatowski, Grand Paris), au cœur de Seine-Amont en Opération d'Intérêt National, Avenir/Gambetta devient ainsi un projet urbain à l'échelle métropolitaine : Ivry Confluences.

Par ailleurs, ce projet, de par ses atouts et attraits, commence à fédérer un ensemble d'acteurs tant publics que privés comme en attestent les récents accords intervenus avec des grands groupes immobiliers pour le préfinancement des acquisitions à venir, mais également avec le Conseil Général du Val-de-Marne et l'Agence de Développement du Val-de-Marne, acteurs indispensables en matière respectivement d'aménagement et de développement économique.

Le projet Ivry Confluences, en l'état actuel de ses réflexions, fait d'ores et déjà l'objet de premières présentations à la Banque des Confluences, préalables aux concertations à venir.

Il convient dès lors de lancer les procédures en vue de la mise en œuvre du projet urbain Ivry Confluences.

## **II/ - Procédures à lancer en vue de la mise en œuvre du projet Ivry Confluences**

### **II/A - Projet de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)**

#### **II/A - 1 – La procédure de Z.A.C.**

Le mode opératoire préconisé pour conduire une opération d'ensemble permettant le financement des équipements publics est la Zone d'Aménagement Concerté. Il est proposé de confier la gestion de cette Z.A.C. à un aménageur, sous la forme d'une concession d'aménagement.

La procédure de Z.A.C. est ainsi lancée à l'initiative de la commune, mais son approbation par le conseil municipal devra donner lieu à une demande de création auprès au préfet, en raison de son inscription dans un périmètre d'Opération d'Intérêt National. C'est donc le préfet qui devra créer la Z.A.C.

Pour une bonne mise en œuvre de l'opération, la Z.A.C devra être adossée à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique permettant la maîtrise foncière qui ne pourra elle-même être prononcée qu'en compatibilité avec le règlement d'urbanisme.

De plus, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, les objectifs de la ZAC ont été recentrés sur ses aspects opérationnels - financement des aménagements (achat et viabilisation des terrains, revente des charges foncières), participations aux équipements publics (fonds de concours, programme des équipements publics) - tandis que les aspects réglementaires ont été supprimés pour intégrer le document de référence en matière réglementaire, le Plan Local d'Urbanisme.

## **II/A - 2 – Les objectifs d'aménagement**

### *II/A – 2a - les objectifs en terme d'aménagement*

Ces objectifs partent de trois grands postulats qui devront guider le projet, à savoir :

- 1** - inscrire l'ensemble du projet dans une démarche de développement durable en impulsant une démarche d'Ecoquartier pour concilier le bien être des habitants et la densité urbaine ;
- 2** - rechercher pour chaque îlot la mixité entre les fonctions d'habitat, d'activités et d'équipements publics ; en tenant compte de l'animation et de la vie sociale, commerçante et humaine du quartier, tant le jour que la nuit ;
- 3** - soutenir et accompagner la fonction économique d'Ivry Confluences en favorisant la re-localisation d'entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités respectant l'environnement et la santé des habitants ;

Partant de ces postulats et objectifs généraux, les objectifs d'aménagement s'articulent autour de 5 autres grands axes :

- 4** - proposer une organisation de l'espace adossée à la création d'espaces publics de qualité qui constituera l'élément structurant du projet, permettant d'accueillir de nouveaux transports en commun performants (TCSP<sup>2</sup>, prolongement de la ligne 10 du métro notamment) ;
- 5** - reconquérir les bords de Seine pour favoriser leur ré-appropriation par les habitants, les salariés ou les promeneurs qui se traduit par :
  - une nouvelle identité développée autour du thème de la « Confluence » de la Seine et de la Marne,
  - la proposition de libérer une partie des quais de la circulation automobile. Cela permettrait aux Ivryens de se réappropriier les berges de la Seine, de profiter de ce site exceptionnel qu'est la Confluence de la Marne et de la Seine, de permettre aux modes doux un parcours agréable en bord de Seine ;
- 6** - conforter ou créer de nouvelles centralités dans le secteur de la Gare (îlot Sernam) et de part et d'autre de l'axe Brandebourg/Place Gambetta/Colonel Fabien ;

---

<sup>2</sup> TCSP : Transport en Commun en Site Propre

## 7 - créer de nouveaux axes de circulation :

- est/ouest entre le coteau, le centre ville et la Seine avec un nouveau franchissement des voies ferrées,
- nord/sud le long des voies ferrées et au coeur du quartier,
- améliorer les voies existantes par des élargissements, lorsque cela est possible, dédiés aux circulations douces,
- élaborer et mettre en œuvre un plan de déplacement à l'intérieur du quartier et dans ses interactions avec le territoire, qui donne la priorité aux transports doux et actifs (marche à pied, vélo, transports en commun...) et qui favorise une réduction de la circulation automobile,
- étudier, dans ce cadre, la création d'un nouvel axe de circulation, qui pourrait prendre la dénomination de « Cours » (nouvelle appellation du parkway), avec un partage de l'espace entre voitures, TCSP, vélos et piétons, avec plusieurs jardins publics à thème qui pourraient être placés le long de la voie piétonne ;

8 - créer enfin les conditions d'un meilleur cadre de vie et d'environnement par la réalisation d'un nouveau parc (nouveau Parc de la Confluence), de squares de quartier, jardins partagés, de liaisons paysagères pour les modes doux notamment par un nouveau dimensionnement des îlots et des traversées en leur cœur, dans le cadre d'un système de parc en réseau.

### *II/A – 2b - les orientations en terme d'équipements publics*

Le Programme des équipements publics à financer dans le cadre de l'opération concerne les voiries et réseaux créés ou restructurés (infrastructures), les équipements de superstructures liés aux besoins générés (équipements scolaires, de petite enfance, sportifs, de proximité, ...). D'autres équipements structurants, non financés par l'opération mais justifiés par les besoins exprimés et les projets de la municipalité, peuvent venir conforter la structure urbaine du nouveau quartier.

### *II/A – 2c - les orientations programmatiques*

L'évolution de la constructibilité de l'opération issue de l'élargissement du périmètre de réflexions urbaines (boucle de la Seine, secteur de la Gare, sud des secteurs le long de l'avenue Jean-Jaurès) et de l'augmentation significative du foncier mutable, conduit à une programmation globale d'environ 1,3 million de m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette.

## **II/A - 3 – les modalités de la concertation**

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure de ZAC, la ville fixe les modalités de la concertation.

Au regard de l'importance de l'opération, il est proposé la mise en place du dispositif suivant :

### *II/A – 3a – Les outils de la concertation*

**La « Banque des Confluences » est l'outil ressource de diffusion du projet** : située au 50 rue Lénine, cet espace est le lieu ressource de l'information et de la concertation sur le projet. Il accueille une exposition sur le programme établi par la ville et le projet élaboré par l'aménageur et les équipes d'architectes, autour d'une maquette évolutive permettant aux publics d'appréhender les objectifs poursuivis et de se projeter dans le nouveau quartier. Un registre permettant de recueillir les avis et observations sera mis à disposition du public.

Cet espace vient compléter les autres supports de diffusion de la ville, que sont l'espace Gérard Philipe, qui expose aussi une maquette du projet, le journal Ivry ma Ville, et les diverses manifestations municipales autour des projets urbains (visites de la ville en car, réunions publiques, etc...). Enfin, le site Internet de la ville viendra compléter les différents modes de diffusion et de recueil des avis.

**Les « ateliers de la confluences » sont l'outil de la démocratie participative** : il est proposé la mise en place d'ateliers thématiques en direction des populations intéressées par la démarche associant la ville, l'aménageur de la concession actuelle, le bureau d'étude chargé d'assister la ville pour la rédaction du dossier de création de Z.A.C.

Les ateliers s'adressent à l'ensemble de la population, résidents et salariés, familles et associations, pour interroger les pratiques urbaines et aborder de manière transversale les grandes problématiques urbaines que sont le logement, l'activité, le commerce, les transports, la qualité architecturale, paysagère et environnementale, le lien social, la culture, les loisirs, la pratique sportive,...

Ils prennent 4 dénominations :

- *Habiter* à Ivry Confluences : les thématiques abordées concerneront la diversification du logement, les conditions de confort du logement et l'intégration des normes environnementales, mais aussi le rapport de l'habitat à l'espace public,

- *Travailler et étudier* à Ivry Confluences : seront abordées les questions d'attractivité du territoire pour les entreprises et les universités, la dynamique de réseaux et de filières, les attentes en terme de services d'accompagnement, de cadre de vie pour exercer son activité,

- *Se divertir* à Ivry Confluences : les besoins en équipements et les atouts physiques du quartier (la rivière et le fleuve, le patrimoine architectural) justifient de réfléchir dans la programmation à la place des loisirs, au rôle du sport et de la culture dans la forme urbaine et la pratique d'activités,

- *Se déplacer* à Ivry Confluences : cet atelier s'intéressera à ce qui fait le confort et la qualité des cheminements quotidiens, aux conditions d'accessibilité des pôles d'emplois depuis les dessertes en transports en commun, aux déplacements quotidiens des résidents vers les équipements, les services, les transports.

**Les « initiatives de la confluence »** concernent un ensemble d'actions entreprises par différents acteurs intéressés par des démarches innovantes en terme de démocratie participative, qui pourront se saisir du débat public pour animer une réflexion en lien avec leurs problématiques ou leurs champs d'action. Ces initiatives pourront par exemple prendre la forme de projets pédagogiques autour de la compréhension du fait urbain en direction des jeunes publics, ou d'adultes intéressés par la question, ou intégrer le projet Ivry Confluences comme thématique d'activités, visites, animations municipales.

Un projet pédagogique développé par l'espace Gérard Philipe et le collectif d'animation du comité de quartier d'Ivry Port en lien avec une association d'éducation à l'environnement urbain, ainsi que l'organisation de visites dans le cadre des prochaines journées du patrimoine sont deux initiatives déjà programmées.

#### *II/A-3b – le calendrier de la concertation*

- une réunion publique de lancement,
- les quatre ateliers se dérouleront sur trois rencontres :
  - présentation des axes de réflexion et confrontation avec les pratiques et attentes exprimées,
  - visite de terrain en lien avec les problématiques et questions soulevées lors de la première rencontre,
  - restitution et diffusion des conclusions en atelier et par les outils de diffusion,
- une réunion publique de bilan de la concertation préalable à la création de la Z.A.C.,
- une exposition permanente du projet (dossier, maquette, panneaux d'illustration) aux jours et heures d'ouverture de la Banque des Confluences et de l'Espace Gérard Philipe, avec un registre mis à disposition du public.

Le calendrier comporte donc un ensemble de réunions à programmer sur une durée de 6 mois entre le 1<sup>er</sup> septembre 2009 et le 28 février 2010, date prévisionnelle à laquelle il est prévu de tirer le bilan de la concertation et d'approuver le dossier de création de la Zac. Il n'intègre pas les actions qui verront le jour dans le cadre des « initiatives de la confluence ».

#### **II/B - Lancement d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation du concessionnaire de la Z.A.C. en projet**

Le projet urbain développé dans le cadre de la concession de restructuration urbaine a connu des évolutions substantielles, notamment en raison de la libération de nouvelles emprises mutables.

Il se développe sur plus 67 hectares contre 34 hectares dans le schéma d'aménagement de référence et dans la concession d'aménagement.

**Les prévisions de constructibilité ont ainsi évolué de 600 000 m<sup>2</sup> SHON à 1 300 000 m<sup>2</sup> SHON.**

Le programme des équipements publics reste bien évidemment à affiner, notamment sur les équipements scolaires et de petite enfance.

Cette constructibilité dépasse le volume de constructions défini dans le traité de concession signé avec la SADEV'94 en 2007 et impliquera nécessairement des modifications du bilan d'aménagement de la concession d'aménagement. Il est donc proposé le lancement d'une nouvelle procédure de mise en concurrence pour le choix d'un aménageur, sur la base de l'évolution de l'étude urbaine et des objectifs de la Z.A.C. qui seront mis à la concertation.

A l'issue de cette procédure de mise en concurrence, adossée à la procédure de ZAC, il n'y aura plus lieu de maintenir le traité de concession signé avec la SADEV'94 en 2007.

## **II/C - Lancement de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme initiée par le Maire.**

L'adaptation du PLU est rendue nécessaire, afin d'assurer la cohérence du projet, la faisabilité de la mise en œuvre de la ZAC, et la compatibilité avec la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

En application des dispositions de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, l'intérêt général d'une opération permet le recours, à l'initiative du Maire, à la procédure de révision simplifiée, qui peut être menée simultanément à la procédure de révision générale engagée par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2008.

Le lancement de la création de la Z.A.C. et la mise en révision simplifiée du PLU sont donc effectués concomitamment.

Un débat sur les orientations du PADD<sup>3</sup> doit être engagé au sein du conseil municipal sur les questions suivantes :

- l'objectif d'augmentation du nombre d'habitants est maintenu, mais le chiffre de 56000 visé à l'horizon 2010 était quasiment atteint au 1<sup>er</sup> janvier 2009 (55608 habitants). L'opération Ivry Confluences prévoit ainsi une augmentation de 10 000 à 16 000 habitants à horizon 2025,
- l'objectif d'augmentation du nombre d'emplois (28000 à 35000) sera dépassé avec les 12 000 à 20 000 emplois supplémentaires prévus,
- le développement de la nouvelle centralité sur Ivry port/Gambetta évoqué dans le PADD s'accompagne d'un renforcement des dessertes et des transports publics. Les deux scénarios de tracé présentés dans le PADD font l'objet d'une proposition médiane au cœur du nouvel axe traité en Parkway,
- le périmètre de constructibilité limitée évoqué dans le PADD sur le secteur d'Ivry Port a fait place à un périmètre de restructuration urbaine qui traduit l'entrée dans une phase opérationnelle du renouvellement urbain de ce secteur.

Les objectifs poursuivis dans la révision du PLU sont tels que définis dans la première délibération sur les objectifs de la Z.A.C.

Les modalités de la concertation pour la mise en révision du PLU sont les mêmes que celles mises en œuvre pour la création de la Z.A.C.

---

<sup>3</sup> PADD : projet d'aménagement et de développement durable.



Au vu de l'exposé qui précède, je vous propose d'approuver :

- les objectifs d'aménagement cités ci-dessus et le lancement de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté,
- le lancement d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation du concessionnaire de la Z.A.C. en projet,
- après avoir débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable et pris acte de l'engagement par le Maire d'une procédure de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, le lancement de cette procédure et d'en fixer les objectifs ainsi que les modalités de concertation.

P.J. : plan

## **URBANISME**

### **Projet urbain « Ivry Confluences »**

1) Objectifs d'aménagement et lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC

#### LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Pierre Gosnat, Maire d'Ivry-sur-Seine, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-2, L.311-1 et suivants, et R.311-1 et suivants,

vu la Charte « Vers Ivry 2015 »,

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

considérant l'évolution de la constructibilité de l'opération Avenir-Gambetta issue de l'élargissement du périmètre de réflexions urbaines (boucle de la Seine, secteur de la Gare, sud des secteurs le long de Jean-Jaurès) et de l'augmentation significative du foncier mutable, qui atteint environ 1,3 million de m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette,

considérant la proposition de dénommer ce projet urbain d'échelle métropolitaine « Ivry Confluences »,

considérant que les objectifs d'aménagement du projet Ivry Confluences sont :

- 1** - inscrire l'ensemble du projet dans une démarche de développement durable en impulsant une démarche d'Ecoquartier pour concilier le bien être des habitants et la densité urbaine ;
- 2** - rechercher pour chaque îlot la mixité entre les fonctions d'habitat, d'activités et d'équipements publics ; en tenant compte de l'animation et de la vie sociale, commerciale et humaine du quartier, tant le jour que la nuit ;
- 3** - soutenir et accompagner la fonction économique d'Ivry Confluences en favorisant la re-localisation d'entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités respectant l'environnement et la santé des habitants ;
- 4** - proposer une organisation de l'espace adossée à la création d'espaces publics de qualité qui constituera l'élément structurant du projet, permettant d'accueillir de nouveaux transports en commun performants (TCSP, prolongement de la ligne 10 du métro notamment) ;

**5** - reconquérir les bords de Seine pour favoriser leur ré-appropriation par les habitants, les salariés ou les promeneurs qui se traduit par :

- une nouvelle identité développée autour du thème de la « Confluence » de la Seine et de la Marne,
- la proposition de libérer une partie des quais de la circulation automobile. Cela permettrait aux Ivryens de se réapproprier les berges de la Seine, de profiter de ce site exceptionnel qu'est la Confluence de la Marne et de la Seine, de permettre aux modes doux un parcours agréable en bord de Seine ;

**6** - conforter ou créer de nouvelles centralités dans le secteur de la Gare (îlot Sernam) et de part et d'autre de l'axe Brandebourg/Place Gambetta/Colonel Fabien ;

**7** - créer de nouveaux axes de circulation :

- est/ouest entre le coteau, le centre ville et la Seine avec un nouveau franchissement des voies ferrées,
- nord/sud le long des voies ferrées et au coeur du quartier,
- améliorer les voies existantes par des élargissements, lorsque cela est possible, dédiés aux circulations douces,
- élaborer et mettre en œuvre un plan de déplacement à l'intérieur du quartier et dans ses interactions avec le territoire, qui donne la priorité aux transports doux et actifs (marche à pied, vélo, transports en commun...) et qui favorise une réduction de la circulation automobile,
- étudier, dans ce cadre, la création d'un nouvel axe de circulation, qui pourrait prendre la dénomination de « Cours » (nouvelle appellation du parkway), avec un partage de l'espace entre voitures, TCSP, vélos et piétons, avec plusieurs jardins publics à thème qui pourraient être placés le long de la voie piétonne ;

**8** - créer enfin les conditions d'un meilleur cadre de vie et d'environnement par la réalisation d'un nouveau parc (nouveau Parc de la Confluence), de squares de quartier, jardins partagés, de liaisons paysagères pour les modes doux notamment par un nouveau dimensionnement des îlots et des traversées en leur cœur, dans le cadre d'un système de parc en réseau ;

considérant la nécessité de mettre en œuvre une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le périmètre de l'opération Ivry Confluences pour assurer les conditions d'aménagement définis dans la programmation,

considérant que le projet de ZAC à l'initiative de la Commune doit être précédé par une phase de concertation pour laquelle le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes publiques concernées,

vu la séance de la commission d'urbanisme en date du 11 juin 2009,

vu le plan ci-annexé,

## **DELIBERE**

par 38 voix pour et 7 abstentions

**ARTICLE 1 :** APPROUVE les objectifs d'aménagements poursuivis et les orientations programmatiques de l'opération Ivry Confluences, à savoir :

- 1** - inscrire l'ensemble du projet dans une démarche de développement durable en impulsant une démarche d'Ecoquartier pour concilier le bien être des habitants et la densité urbaine ;
- 2** - rechercher pour chaque îlot la mixité entre les fonctions d'habitat, d'activités et d'équipements publics ; en tenant compte de l'animation et de la vie sociale, commerçante et humaine du quartier, tant le jour que la nuit ;
- 3** - soutenir et accompagner la fonction économique d'Ivry Confluences en favorisant la re-localisation d'entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités respectant l'environnement et la santé des habitants ;
- 4** - proposer une organisation de l'espace adossée à la création d'espaces publics de qualité qui constituera l'élément structurant du projet, permettant d'accueillir de nouveaux transports en commun performants (TCSP, prolongement de la ligne 10 du métro notamment) ;
- 5** - reconquérir les bords de Seine pour favoriser leur ré-appropriation par les habitants, les salariés ou les promeneurs qui se traduit par :
  - une nouvelle identité développée autour du thème de la « Confluence » de la Seine et de la Marne,
  - la proposition de libérer une partie des quais de la circulation automobile. Cela permettrait aux Ivryens de se réapproprier les berges de la Seine, de profiter de ce site exceptionnel qu'est la Confluence de la Marne et de la Seine, de permettre aux modes doux un parcours agréable en bord de Seine ;
- 6** - conforter ou créer de nouvelles centralités dans le secteur de la Gare (îlot Sernam) et de part et d'autre de l'axe Brandebourg/Place Gambetta/Colonel Fabien ;
- 7** - créer de nouveaux axes de circulation :
  - est/ouest entre le coteau, le centre ville et la Seine avec un nouveau franchissement des voies ferrées,
  - nord/sud le long des voies ferrées et au coeur du quartier,
  - améliorer les voies existantes par des élargissements, lorsque cela est possible, dédiés aux circulations douces,
  - élaborer et mettre en œuvre un plan de déplacement à l'intérieur du quartier et dans ses interactions avec le territoire, qui donne la priorité aux transports doux et actifs (marche à pied, vélo, transports en commun...) et qui favorise une réduction de la circulation automobile,
  - étudier, dans ce cadre, la création d'un nouvel axe de circulation, qui pourrait prendre la dénomination de « Cours » (nouvelle appellation du parkway), avec un partage de l'espace entre voitures, TCSP, vélos et piétons, avec plusieurs jardins publics à thème qui pourraient être placés le long de la voie piétonne ;

**8** - créer enfin les conditions d'un meilleur cadre de vie et d'environnement par la réalisation d'un nouveau parc (nouveau Parc de la Confluence), de squares de quartier, jardins partagés, de liaisons paysagères pour les modes doux notamment par un nouveau dimensionnement des îlots et des traversées en leur cœur, dans le cadre d'un système de parc en réseau.

**ARTICLE 2** : APPROUVE les modalités de la concertation à engager en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté, à savoir :

- la mise à disposition du public à la banque des Confluences, espace dédiée à la concertation sur le projet ainsi qu'à l'Espace Gérard Philipe, d'un dossier de présentation du projet d'aménagement, d'une maquette et de panneaux d'illustrations, ainsi que d'un registre mis à la disposition du public pendant toute la période de concertation,
- une réunion publique de lancement,
- l'organisation de 4 ateliers sur les thèmes suivants : habiter à Ivry Confluences, résider et travailler à Ivry Confluences, se divertir à Ivry Confluences, se déplacer à Ivry Confluences,
- une réunion publique de fin de concertation.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 JUIN 2009

## **URBANISME**

### **Projet urbain « Ivry Confluences »**

2) Lancement d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation du concessionnaire de la ZAC en projet

#### LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Pierre Gosnat, Maire d'Ivry-sur-Seine, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-4 à L.300-5-2, et R.300-4 et suivants,

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

vu le décret n°2006-959 du 31 juillet 2006 relatif aux conditions de passation des concessions d'aménagement,

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

vu la Charte « Vers Ivry 2015 »,

considérant l'évolution de la constructibilité de l'opération Avenir-Gambetta issue de l'élargissement du périmètre de réflexions urbaines (boucle de la Seine, secteur de la Gare, sud des secteurs le long de Jean-Jaurès) et de l'augmentation significative du foncier mutable, qui atteint environ 1,3 million de m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette,

considérant que cette constructibilité dépasse le volume de constructions défini dans le traité de concession signé avec la SADEV'94 en 2007,

considérant que les objectifs d'aménagement du projet Ivry Confluences sont :

- 1** - inscrire l'ensemble du projet dans une démarche de développement durable en impulsant une démarche d'Ecoquartier pour concilier le bien être des habitants et la densité urbaine ;
- 2** - rechercher pour chaque îlot la mixité entre les fonctions d'habitat, d'activités et d'équipements publics ; en tenant compte de l'animation et de la vie sociale, commerciale et humaine du quartier, tant le jour que la nuit ;
- 3** - soutenir et accompagner la fonction économique d'Ivry Confluences en favorisant la re-localisation d'entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités respectant l'environnement et la santé des habitants ;

**4** - proposer une organisation de l'espace adossée à la création d'espaces publics de qualité qui constituera l'élément structurant du projet, permettant d'accueillir de nouveaux transports en commun performants (TCSP, prolongement de la ligne 10 du métro notamment) ;

**5** - reconquérir les bords de Seine pour favoriser leur ré-appropriation par les habitants, les salariés ou les promeneurs qui se traduit par :

- une nouvelle identité développée autour du thème de la « Confluence » de la Seine et de la Marne,
- la proposition de libérer une partie des quais de la circulation automobile. Cela permettrait aux Ivryens de se réapproprier les berges de la Seine, de profiter de ce site exceptionnel qu'est la Confluence de la Marne et de la Seine, de permettre aux modes doux un parcours agréable en bord de Seine ;

**6** - conforter ou créer de nouvelles centralités dans le secteur de la Gare (îlot Sernam) et de part et d'autre de l'axe Brandebourg/Place Gambetta/Colonel Fabien ;

**7** - créer de nouveaux axes de circulation :

- est/ouest entre le coteau, le centre ville et la Seine avec un nouveau franchissement des voies ferrées,
- nord/sud le long des voies ferrées et au coeur du quartier,
- améliorer les voies existantes par des élargissements, lorsque cela est possible, dédiés aux circulations douces,
- élaborer et mettre en œuvre un plan de déplacement à l'intérieur du quartier et dans ses interactions avec le territoire, qui donne la priorité aux transports doux et actifs (marche à pied, vélo, transports en commun...) et qui favorise une réduction de la circulation automobile,
- étudier, dans ce cadre, la création d'un nouvel axe de circulation, qui pourrait prendre la dénomination de « Cours » (nouvelle appellation du parkway), avec un partage de l'espace entre voitures, TCSP, vélos et piétons, avec plusieurs jardins publics à thème qui pourraient être placés le long de la voie piétonne ;

**8** - créer enfin les conditions d'un meilleur cadre de vie et d'environnement par la réalisation d'un nouveau parc (nouveau Parc de la Confluence), de squares de quartier, jardins partagés, de liaisons paysagères pour les modes doux notamment par un nouveau dimensionnement des îlots et des traversées en leur cœur, dans le cadre d'un système de parc en réseau ;

considérant la nécessité de mettre en œuvre une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le périmètre de l'opération Ivry Confluences pour assurer les conditions d'aménagement définis dans la programmation,

considérant la proposition de confier l'opération à un aménageur sous la forme d'une concession d'aménagement, ce qui nécessite de lancer une procédure de mise en concurrence pour désigner le concessionnaire,

considérant que la procédure de passation de la concession d'aménagement nécessite la création d'une commission constituée à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, chargée d'émettre un avis sur les candidatures reçues,

considérant qu'il y a lieu de procéder à l'élection de 9 représentants titulaires au sein de cette commission,

considérant qu'à l'issue de cette procédure de mise en concurrence, adossée à la procédure de ZAC, il n'y aura plus lieu de maintenir le traité de concession signé avec la SADEV'94 en 2007,

vu la séance de la commission d'urbanisme en date du 11 juin 2009,

vu les résultats du scrutin à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne auquel il a été procédé,

vu le plan ci-annexé,

### **DELIBERE**

par 43 voix pour et 2 abstentions

**ARTICLE 1 :** APPROUVE le lancement d'une consultation pour le choix d'un aménageur pour la Zone d'Aménagement Concerté de l'opération Ivry Confluences.

**ARTICLE 2 :** DESIGNER comme suit les membres du Conseil Municipal composant la commission ad hoc constituée dans le cadre de la concession d'aménagement :

- D. MAYET
- T. ROSSET
- J. SPIRO
- N. RAMEAU
- D. MERCIER
- C. DUCHENE
- E. LOICHOT
- P. MARTINEZ
- R. LECLERCQ

**ARTICLE 3 :** AUTORISE le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette consultation.

**ARTICLE 4 :** DIT qu'à l'issue de la présente procédure de mise en concurrence, le traité de concession avec la SADEV'94 sera résilié.

RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 29 JUIN 2009



## **URBANISME**

### **Projet urbain « Ivry Confluences »**

3) Lancement d'une procédure de révision simplifiée du PLU initiée par le Maire  
Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
Fixation des objectifs et lancement de la concertation

#### LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Pierre Gosnat, Maire d'Ivry-sur-Seine, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-9, L.123-13, L.123-19, L. 300-2, R.123-21-1, R.123-24 et R. 123-25,

vu le schéma directeur de la Région d'Ile-de-France approuvé par décret du 26 avril 1994,

vu le projet de schéma directeur de la Région d'Ile-de-France adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 25 septembre 2008,

vu le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national et modifiant le code de l'urbanisme,

vu la charte « Vers Ivry 2015 »,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

vu ses délibérations en date des 16 décembre 2004, 22 juin 2006, 24 mai 2007, 31 janvier 2008 et 16 avril 2009 approuvant les modifications du Plan Local d'Urbanisme,

vu sa délibération en date du 18 décembre 2008 approuvant l'engagement d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de la concertation à mener,

vu sa délibération de ce jour approuvant le lancement de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur Ivry Confluences,

considérant l'évolution de la constructibilité de l'opération Avenir-Gambetta issue de l'élargissement du périmètre de réflexions urbaines (boucle de la Seine, secteur de la Gare, sud des secteurs le long de Jean Jaurès) et de l'augmentation significative du foncier mutable, qui atteint environ 1,3 million de m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette,

considérant que les objectifs d'aménagement du projet Ivry Confluences sont :

- 1** - inscrire l'ensemble du projet dans une démarche de développement durable en impulsant une démarche d'Ecoquartier pour concilier le bien être des habitants et la densité urbaine ;
- 2** - rechercher pour chaque îlot la mixité entre les fonctions d'habitat, d'activités et d'équipements publics ; en tenant compte de l'animation et de la vie sociale, commerciale et humaine du quartier, tant le jour que la nuit ;
- 3** - soutenir et accompagner la fonction économique d'Ivry Confluences en favorisant la re-localisation d'entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités respectant l'environnement et la santé des habitants ;
- 4** - proposer une organisation de l'espace adossée à la création d'espaces publics de qualité qui constituera l'élément structurant du projet, permettant d'accueillir de nouveaux transports en commun performants (TCSP, prolongement de la ligne 10 du métro notamment) ;
- 5** - reconquérir les bords de Seine pour favoriser leur ré-appropriation par les habitants, les salariés ou les promeneurs qui se traduit par :
  - une nouvelle identité développée autour du thème de la « Confluence » de la Seine et de la Marne,
  - la proposition de libérer une partie des quais de la circulation automobile. Cela permettrait aux Ivryens de se réapproprier les berges de la Seine, de profiter de ce site exceptionnel qu'est la Confluence de la Marne et de la Seine, de permettre aux modes doux un parcours agréable en bord de Seine ;
- 6** - conforter ou créer de nouvelles centralités dans le secteur de la Gare (îlot Sernam) et de part et d'autre de l'axe Brandebourg/Place Gambetta/Colonel Fabien ;
- 7** - créer de nouveaux axes de circulation :
  - est/ouest entre le coteau, le centre ville et la Seine avec un nouveau franchissement des voies ferrées,
  - nord/sud le long des voies ferrées et au coeur du quartier,
  - améliorer les voies existantes par des élargissements, lorsque cela est possible, dédiés aux circulations douces,
  - élaborer et mettre en œuvre un plan de déplacement à l'intérieur du quartier et dans ses interactions avec le territoire, qui donne la priorité aux transports doux et actifs (marche à pied, vélo, transports en commun...) et qui favorise une réduction de la circulation automobile,
  - étudier, dans ce cadre, la création d'un nouvel axe de circulation, qui pourrait prendre la dénomination de « Cours » (nouvelle appellation du parkway), avec un partage de l'espace entre voitures, TCSP, vélos et piétons, avec plusieurs jardins publics à thème qui pourraient être placés le long de la voie piétonne ;
- 8** - créer enfin les conditions d'un meilleur cadre de vie et d'environnement par la réalisation d'un nouveau parc (nouveau Parc de la Confluence), de squares de quartier, jardins partagés, de liaisons paysagères pour les modes doux notamment par un nouveau dimensionnement des îlots et des traversées en leur cœur, dans le cadre d'un système de parc en réseau ;

considérant que l'opération Ivry Confluences concourt aux objectifs d'intérêt général de production de logements, d'accueil d'activités, de renforcement des équipements publics et de renouvellement urbain, dans une démarche de mixité et de développement durable,

considérant que la réalisation de ce projet d'aménagement nécessite de réviser les règles en vigueur dans le Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-sur-Seine,

considérant qu'il peut être fait recours à une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

considérant la nécessité d'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et, notamment, sur les questions suivantes :

- l'objectif d'augmentation du nombre d'habitants est maintenue, mais le chiffre de 56000 visé à l'horizon 2010 était déjà dépassé en 2008. L'opération Ivry Confluences prévoit ainsi une augmentation de 10 000 à 16 000 habitants à horizon 2025,
- l'objectif d'augmentation du nombre d'emplois (28000 à 35000) sera dépassé avec les 12 000 à 20 000 emplois supplémentaires prévus,
- le développement de la nouvelle centralité sur Ivry port/Gambetta évoqué dans le PADD s'accompagne d'un renforcement des dessertes et des transports publics. Les deux scénarios de tracé présentés dans le PADD font l'objet d'une proposition médiane au cœur du nouvel axe traité en Parkway,
- le périmètre de constructibilité limitée évoqué dans le PADD sur le secteur d'Ivry Port a fait place à un périmètre de restructuration urbaine qui traduit l'entrée dans une phase opérationnelle du renouvellement urbain de ce secteur.

considérant que le débat sur le PADD peut avoir lieu au cours de la même séance que celle au cours de laquelle le Conseil Municipal délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme,

vu la séance de la commission d'urbanisme en date du 11 juin 2009,

vu le plan ci-annexé,

### **DELIBERE**

par 43 voix pour et 2 abstentions

**ARTICLE 1** : DONNE ACTE au Maire du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

**ARTICLE 2** : PREND ACTE de l'engagement, à l'initiative du Maire d'Ivry-sur-Seine, d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sur le périmètre de l'opération Ivry Confluences joint en annexe à la présente délibération, après avoir débattu des modifications sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

**ARTICLE 3** : APPROUVE les objectifs poursuivis par la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- 1** - inscrire l'ensemble du projet dans une démarche de développement durable en impulsant une démarche d'Ecoquartier pour concilier le bien être des habitants et la densité urbaine ;
- 2** - rechercher pour chaque îlot la mixité entre les fonctions d'habitat, d'activités et d'équipements publics ; en tenant compte de l'animation et de la vie sociale, commerçante et humaine du quartier, tant le jour que la nuit ;
- 3** - soutenir et accompagner la fonction économique d'Ivry Confluences en favorisant la re-localisation d'entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités respectant l'environnement et la santé des habitants ;
- 4** - proposer une organisation de l'espace adossée à la création d'espaces publics de qualité qui constituera l'élément structurant du projet, permettant d'accueillir de nouveaux transports en commun performants (TCSP, prolongement de la ligne 10 du métro notamment) ;
- 5** - reconquérir les bords de Seine pour favoriser leur ré-appropriation par les habitants, les salariés ou les promeneurs qui se traduit par :
  - une nouvelle identité développée autour du thème de la « Confluence » de la Seine et de la Marne,
  - la proposition de libérer une partie des quais de la circulation automobile. Cela permettrait aux Ivryens de se réapproprier les berges de la Seine, de profiter de ce site exceptionnel qu'est la Confluence de la Marne et de la Seine, de permettre aux modes doux un parcours agréable en bord de Seine ;
- 6** - conforter ou créer de nouvelles centralités dans le secteur de la Gare (îlot Sernam) et de part et d'autre de l'axe Brandebourg/Place Gambetta/Colonel Fabien ;
- 7** - créer de nouveaux axes de circulation :
  - est/ouest entre le coteau, le centre ville et la Seine avec un nouveau franchissement des voies ferrées,
  - nord/sud le long des voies ferrées et au coeur du quartier,
  - améliorer les voies existantes par des élargissements, lorsque cela est possible, dédiés aux circulations douces,
  - élaborer et mettre en œuvre un plan de déplacement à l'intérieur du quartier et dans ses interactions avec le territoire, qui donne la priorité aux transports doux et actifs (marche à pied, vélo, transports en commun...) et qui favorise une réduction de la circulation automobile,
  - étudier, dans ce cadre, la création d'un nouvel axe de circulation, qui pourrait prendre la dénomination de « Cours » (nouvelle appellation du parkway), avec un partage de l'espace entre voitures, TCSP, vélos et piétons, avec plusieurs jardins publics à thème qui pourraient être placés le long de la voie piétonne ;
- 8** - créer enfin les conditions d'un meilleur cadre de vie et d'environnement par la réalisation d'un nouveau parc (nouveau Parc de la Confluence), de squares de quartier, jardins partagés, de liaisons paysagères pour les modes doux notamment par un nouveau dimensionnement des îlots et des traversées en leur cœur, dans le cadre d'un système de parc en réseau.

**ARTICLE 4** : APPROUVE les modalités de la concertation unique portant à la fois sur la création de la ZAC et la révision du PLU, à savoir :

- la mise à disposition du public à la banque des Confluences, espace dédié à la concertation sur le projet ainsi qu'à l'Espace Gérard Philipe, d'un dossier de présentation du projet d'aménagement, d'une maquette et de panneaux d'illustrations, ainsi que d'un registre pendant toute la période de concertation,
- une réunion publique de lancement,
- l'organisation de 4 ateliers sur les thèmes suivants : habiter à Ivry Confluences, résider et travailler à Ivry Confluences, se divertir à Ivry Confluences, se déplacer à Ivry Confluences,
- une réunion publique sur la révision simplifiée du PLU.

**ARTICLE 5** : PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

**ARTICLE 6** : PRECISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Département et notifiée aux :

- Directeur Départemental de l'Equipement,
- Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Maires des communes limitrophes,
- Syndicat des Transports d'Ile-de-France.

RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 29 JUIN 2009