

**URBANISME****ZAC du Plateau**

Approbation du compte-rendu annuel 2007

**EXPOSE DES MOTIFS**

En application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, l'article 19 du traité de concession d'aménagement, par lequel la ville d'Ivry-sur-Seine a confié à l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne l'opération de la ZAC du Plateau, fait obligation à l'AFTRP de soumettre à l'examen de la Ville le compte-rendu annuel comportant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie actualisés.

Ceux-ci ont été transmis à la Ville avant le 15 novembre 2008 comme précisé dans l'article 19, et doivent être soumis dans un délai de trois mois - à l'issue des compléments d'informations réclamés, les derniers éléments ayant été transmis en février 2009 - à l'examen de l'organe délibérant.

Ce contrôle de la Ville est rendu nécessaire en raison d'un apport en nature de terrain, et du versement d'une participation nécessaire à l'équilibre de l'opération.

Le bilan financier, équilibré en dépenses et recettes à 67 309 K€ HT, nécessite une participation de la Ville à hauteur de 10 035 K€ et l'apport en nature d'un terrain à hauteur de 2 195 K€.

**1 - Le bilan 2007 :**

Les premières actions engagées en 2007 suite à la création de la ZAC du plateau ont porté sur :

- les acquisitions foncières notamment sur l'îlot central,
- les premières mises en état des sols avec des relevés de géomètre et des premiers sondages,
- la finalisation du plan d'aménagement,
- la réalisation du cahier des prescriptions et recommandations architecturales, paysagères et environnementales.

▪ **Les dépenses** réalisées sur l'exercice (en kilo euro) 2007 s'élèvent à 4 865K € HT sur les postes suivants :

Etudes de montage :	109 K€ H.T., dont :
- frais géomètre :	12K€
- architecte de ZAC :	67 K€
- BET VRD :	30 K€
Foncier :	4 096 K€ H.T., dont :
	2195 K€ correspondants à l'apport en nature d'un terrain de la Ville
Travaux /V.R.D. :	20 K€ H.T., pour la mise en état des sols
Divers	70 K€ H.T, dont :
- Frais de communication :	14 K€
- Démarche culturelle :	13 K€
- Divers et imprévus :	43 K€
Frais généraux :	468 K€ H.T
Frais financiers :	102 K€ H.T

▪ **Les recettes** réalisées dans l'année sont nulles, à l'exception de la valorisation du terrain de la Ville (apport en nature) à hauteur de 2195 K€ H.T

## **2 - Le reste à réaliser :**

En dépenses	62 444 K€ H.T., dont :
- études de montage :	546 K€ pour les frais de géomètres liés au découpage des lots, pour la coordination assurée par l'architecte de la ZAC, le BET environnement et les BET VRD.
- foncier :	41004 K€
- travaux VRD :	11517 K€ le poste a été augmenté de 1 430 K€ afin d'intégrer les nouveaux espaces publics qui n'existaient pas à la signature du traité de concession.
- participations :	4 150 K€ dont 3 900 K€ pour le fonds de concours extension école Makarenko et 250 K€ pour le fonds de concours local petite enfance.
- divers :	890 K€ une ligne de 200 K€ a été créée en déduction des 400 K€ d'imprévus pour l'accompagnement artistique et culturel.
- frais généraux :	3 444 K€
- frais financiers :	893 K€

En recettes 65 142 K€ H.T., dont :

- cessions logements	33 857 K€
- résidence hôtelière	5 46 K€
- activités	15 923 K€
- cessions terrains Etat	4 780 K€
- apport terrain	0 K€
- participation Ville	10 035 K€

Je vous propose donc d'approuver le compte-rendu annuel 2007, présenté par l'AFTRP, relatif à la ZAC du Plateau.

P.J. : compte-rendu 2007.

**URBANISME**  
**ZAC du Plateau**

Approbation du compte-rendu annuel 2007

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 et l'article L. 300-5,

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 en date du 21 décembre 2006 approuvant la création de la ZAC du Plateau et le traité de concession d'aménagement à passer entre la Ville et l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne,

considérant que ledit traité signé le 14 février 2007 fait obligation, en son article 19, à l'aménageur de transmettre à la Ville le compte-rendu annuel comportant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie actualisés, avant le 15 novembre de chaque année,

considérant que ces documents ont bien été transmis à la Ville avant le 15 novembre 2008, mais que celle-ci a demandé des compléments d'information reçus en février 2009,

vu le compte-rendu annuel présenté par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, comportant l'état des dépenses et recettes arrêté au 31 décembre 2007, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie,

**DELIBERE**

(par 36 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention)

**ARTICLE UNIQUE** : APPROUVE le compte-rendu annuel au titre de l'année 2007 présenté par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne relatif à la ZAC du Plateau comprenant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie équilibré en dépenses et recettes.

RECU EN DDE

LE

TRANSMIS EN DDE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 27 MARS 2009