

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### Pôle Charles Foix

Réalisation de la plate-forme immobilière

#### EXPOSE DES MOTIFS

La Ville d'Ivry-sur-Seine s'est engagée, dès l'origine, au milieu des années 1990 dans le projet de développement du « Pôle allongement de la vie Charles Foix ». Elle est amenée à porter plus particulièrement le volet économique/innovation technologique de ce pôle.

Ce volet économique comporte en particulier la réalisation d'une plate-forme immobilière d'accueil et de services dédiés aux entreprises novatrices en matière de biotechnologies et de gérontechnologies.

Par délibération du 22 mai 2008, le Conseil municipal décidait d'inscrire cette réalisation dans le dossier « Seine-Amont in Europe » permettant de bénéficier de financements au titre des fonds européens « FEDER<sup>1</sup> ». Il se positionnait également sur le principe d'assurer la maîtrise d'ouvrage du projet.

La délibération du Conseil municipal du 19 novembre 2009 confirmait cet engagement et décidait la réalisation d'une étude opérationnelle de faisabilité du projet. Celle-ci est aujourd'hui achevée et permet de proposer une solution opérationnelle de réalisation.

Le bâtiment, d'une surface totale (SHON)<sup>2</sup> de 4.200 m<sup>2</sup>, intègre une pépinière et un hôtel d'entreprises, un « Show-room » technologique, un atelier de prototypage, un espace de test, validation, démonstration type « appartement intelligent » des salles de réunions. Il sera localisé sur le site du 50/52 rue Molière à Ivry (ex SOREAU) propriété actuelle du SAF94<sup>3</sup>. Le terrain sera mis à la disposition du projet par la Ville après rachat au SAF94.

Sur le coût prévisionnel de 8,5 millions d'euros, les subventions publiques (Région, Conseil Général, FEDER) représenteraient 7,795 millions d'euros. Le reste, soit 734 000 euros pourra être subventionné dans le cadre du bilan d'opération « Ivry-Confluences ». Ce bâtiment se situant, en effet, dans la future ZAC, il pourra être réalisé par le futur concessionnaire de la ZAC au titre des équipements publics et remis à la Ville, cette dernière en assurant dans un premier temps la gestion locative, avec la recherche d'un gestionnaire en parallèle.

Le volet « animation économique-conseils aux entreprises » pourra être assuré sous forme de partenariat ou prestation par des organismes « ad hoc » (Agence de Développement du Val-de-Marne...).

---

<sup>1</sup> Fonds Européen de Développement Régional

<sup>2</sup> Surface hors œuvre nette

<sup>3</sup> Syndicat d'Action Foncière du Val-deMarne

Ce montage, outre qu'il n'implique pas de charge financière d'investissement immédiate (BP 2011) pour la ville permet aussi une réalisation dans les délais contraints du FEDER.

Il positionne également la Ville dans l'affirmation de sa volonté de voir se réaliser ce pôle allongement de la vie, avec l'ensemble de ces composantes, dont, pour ce qui relève de l'APHP<sup>4</sup>, le volet hospitalier.

Compte tenu des contraintes du calendrier « FEDER » (subventions versées pour les réalisations effectuées jusqu'en 2013), il convient d'engager sans tarder ce projet, qui pourrait se réaliser selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Octobre 2010 : décision du Conseil municipal
- Novembre 2010 : choix du concessionnaire de la ZAC
- Fin 2010-1<sup>er</sup> trimestre 2011 : étude de programmation et architecturale-dépôt et instruction des demandes de financement
- 2011 : élaboration-dépôt du permis de construire - délais d'instruction et de recours
- 1<sup>er</sup> trimestre 2012 : ouverture du chantier
- Dernier trimestre 2013 : livraison

Au vu de ces éléments, je vous propose donc :

- de confirmer la décision de s'engager dans la réalisation opérationnelle de la plate-forme immobilière Charles Foix et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage au 50/52 rue Molière à Ivry-sur-Seine sur une partie de l'ancien site dit « SOREAU »,
- d'apporter en contribution à cette opération l'assise foncière nécessaire après rachat au SAF94,
- de solliciter tout financement auprès des financeurs potentiels tels que la Région Ile-de-France, le Département du Val-de-Marne et le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) et d'autoriser le Maire à engager toutes démarches utiles et à signer tous documents nécessaires pour la réalisation de cette opération et l'obtention de ces subventions.

Les crédits en résultant seront inscrits au budget communal.

---

<sup>4</sup> Assistance publique - Hôpitaux de Paris

**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**  
**Pôle Charles Foix**  
Réalisation de la plate-forme immobilière

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu sa délibération du 22 mai 2008 soutenant le dossier de candidature de l'association Seine-Amont développement à l'appel à projet « In Europe » et décidant en particulier du principe d'assurer la maîtrise d'ouvrage du projet de réalisation de la plate-forme immobilière du pôle allongement de la vie Charles Foix,

vu sa délibération du 19 novembre 2009 confirmant l'engagement de la Ville pour la réalisation de l'étude portant sur la plate-forme immobilière Charles Foix avec une maîtrise d'ouvrage de sa part,

considérant l'engagement de longue date de la Ville pour le développement du pôle allongement de la vie Charles Foix,

considérant que les propositions effectuées par l'étude susvisée permettent de dégager une solution opérationnelle satisfaisante de réalisation de la plate-forme immobilière, pour un coût prévisionnel de 8,5 millions d'euros,

considérant qu'il est de l'intérêt de la Ville de pouvoir bénéficier d'un maximum de financements du Fonds européen de développement régional (FEDER) pour cette opération, impliquant sa réalisation au plus tôt,

vu le contrat particulier Région-Département portant sur la période 2007-2013 définissant notamment les principes d'engagements financiers de la Région Ile-de-France et du Conseil Général du Val-de-Marne sur le projet de plate-forme immobilière,

vu le budget communal,

**DELIBERE**  
(unanimité)

**ARTICLE 1** : CONFIRME la décision de la Ville de s'engager dans la réalisation opérationnelle de la plate-forme immobilière Charles Foix au 50/52 rue Molière à Ivry-sur-Seine (94200) sur une partie de l'ancien site dit « SOREAU » et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage.

**ARTICLE 2 :** PRECISE que la Commune apportera en contribution à cette opération l'assise foncière nécessaire après rachat au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF94).

**ARTICLE 3 :** SOLLICITE tout financement auprès des financeurs potentiels tels que notamment la Région Ile-de-France, le Département du Val-de-Marne et le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) et AUTORISE le Maire à engager toutes démarches utiles et à signer tous documents nécessaires pour la réalisation de cette opération et l'obtention de ces subventions.

**ARTICLE 4 :** DIT que les crédits en résultant seront inscrits au budget communal.

RECU EN PREFECTURE  
LE 27 OCTOBRE 2010  
TRANSMIS EN PREFECTURE  
LE 27 OCTOBRE 2010  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 27 OCTOBRE 2010