

**URBANISME****Ivry-Confluences**

- 1) Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à la révision simplifiée du PLU
- 2) Avis sur le dossier de création de la ZAC et demande au Préfet de création de la ZAC

**EXPOSE DES MOTIFS  
COMMUN**

Par délibérations du Conseil municipal du 25 juin 2009, la municipalité d'Ivry approuvait les objectifs d'aménagements poursuivis et les orientations programmatiques de l'opération Ivry-Confluences, la mise en révision simplifiée du PLU<sup>1</sup>, les modalités de la concertation unique portant à la fois sur la création de la ZAC<sup>2</sup> et la révision du PLU, et le lancement d'une consultation pour le choix d'un aménageur.

L'entrée en phase opérationnelle du renouvellement urbain de ce secteur central et sud d'Ivry Port est l'aboutissement d'une longue réflexion de la ville qui s'est traduite par la signature d'une concession de restructuration urbaine en 2007. Cette nouvelle opération fait suite à la mise en oeuvre d'opérations d'aménagement sur la partie nord, en réponse aux processus de déqualification urbaine notamment en raison du déclin industriel et des crises économiques, particulièrement sensibles sur ce secteur de la plaine de la Seine.

Afin de définir la programmation, la Ville s'est appuyée sur ses documents de référence que sont la Charte « Vers Ivry 2015 » approuvée par la Ville en 1998, et le Schéma d'Aménagement de Référence « Avenir/Gambetta » en 2004 qui mettait déjà l'accent sur :

- 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 Léon-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.

La première concession s'appuyait donc sur une programmation de 600 000 m<sup>2</sup> de SHON<sup>3</sup> sur 34 hectares identifiés au sein des 125 ha du périmètre d'étude, avec 30% de logements. L'équipe de maîtrise d'œuvre missionnée par SADEV94, l'aménageur désigné, était composée de cinq agences d'architectes (Chemetov, Valode et Pistre, Reischen et Robert, François Leclerc, Guérin/Pedrosa) tandis que la coordination était assurée par Bruno Fortier.

---

<sup>1</sup> PLU : Plan Local d'Urbanisme  
<sup>2</sup> ZAC : Zone d'Aménagement Concerté  
<sup>3</sup> SHON : Surface Hors Œuvre Nette

Des éléments de contexte sont venus ensuite nourrir le projet :

- de nouvelles disponibilités foncières sont apparues suite au départ d'entreprises (Philips et Total notamment),
- les réflexions ont été élargies au méandre de la Seine et aux terrains des entreprises ferroviaires qui offraient des potentiels de développement urbain forts et structurants,
- la dimension métropolitaine du projet s'est affirmée au regard du contexte territorial en forte évolution (création de l'Opération d'Intérêt National Orly/Rungis/Seine-Amont notamment).

Les objectifs de programmation se sont enfin nourris de nouvelles ambitions en matière d'espaces publics, de déplacements et bien sûr de constructibilité, portée à 1 300 000 m<sup>2</sup> de SHON maximum.

L'opération Avenir Gambetta a depuis pris la dénomination d'opération Ivry-Confluences afin d'asseoir sa dimension métropolitaine, avec l'extension de son périmètre et le rapport au fleuve, mais aussi en matière de programmation élargie et de volonté de faire converger sur le site de la confluence les éléments moteurs du développement humain et urbain.

La délibération de lancement des procédures de création de la ZAC du 25 juin 2009 s'appuyait des grands objectifs qu'il est utile de rappeler ici :

- 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.

Partant de ces postulats et objectifs généraux, les objectifs d'aménagement s'articulaient 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>4</sup>, prolongement de la ligne 10 du métro notamment) ;

---

<sup>4</sup>

TCSP : Transport en Commun en Site Propre

**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 cœur 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.

C'est sur ces orientations que la concertation préalable à la création de la ZAC et à la révision simplifiée du PLU a été menée, mais aussi le lancement d'une procédure de consultation pour la désignation d'un nouvel aménageur, justifiée par le doublement des secteurs mutables identifiés et donc de la programmation.

Il est par ailleurs à souligner que depuis cette délibération de juin 2009, deux nouvelles décisions de la ville auront un impact sur ce projet, à savoir son inscription d'une part dans l'Eco-Quartier Confluence Seine-Amont Ivry/Paris (délibération du conseil municipal du 17 décembre 2009) et d'autre part dans la future charte des Eco-Quartiers qui sera réalisée à l'échelle de la ville.

## **I - Le bilan de la concertation**

Le bilan complet de la concertation, joint en annexe, fait état du déroulement des différentes rencontres et recueils d'avis qui ont eu lieu, et propose des enseignements et préconisations soumis à l'examen du conseil municipal.

## **A - Les conclusions**

*A/a - En matière d'organisation*, le dispositif mis en place avec la banque des confluences, les ateliers de la confluences et les initiatives de la confluence a permis de diversifier les moyens de toucher la population. La participation a été suffisamment significative pour considérer que les avis, remarques, critiques ou adhésions recueillis sont représentatifs des opinions, ayant donc valeur d'échantillon.

*A/b - En matière de projet* : trois grands thèmes se sont dégagés lors des discussions en ateliers et sur les remarques émises dans les registres ou autres recueils d'avis :

- Développer la mixité du quartier : ont été cités les espaces publics de rencontres et d'échanges, la diversification de l'habitat, la mixité des fonctions économiques et l'animation du quartier.
- Renforcer l'accessibilité du quartier : notamment les transports en commun et l'incitation aux modes actifs, la réduction de la place de la voiture avec la recherche de solutions alternatives et innovantes, une réflexion sur les liens métropolitains et inter-quartiers.
- Penser une vie de quartier animée en valorisant les ressources existantes en matière d'activités et de pratiques associatives et culturelles, renforcer le maillage de pôles de quartiers et favoriser l'initiative locale.

L'idée directrice de ces thématiques est la production d'une ville qui ne soit pas « excluante » et ségrégonniste entre les fonctions, les pratiques, et les individualités.

*A/c - En matière d'accompagnement du projet*, l'accent a été porté sur le suivi des logements impactés, le relogement des résidents, sur l'accompagnement des entreprises impactées et leur relogement, sur la prise en compte de l'habitat conservé mais qui nécessite parfois des mesures d'aides, sur une meilleure lecture des phases de l'opération, des échéances de construction, de financement, de lisibilité de la mutation urbaine.

Au regard de ces éléments, quatre idées force peuvent ainsi résumer les attentes de la population :

- La création de pôles de vie doit compléter les centralités urbaines de la place Léon-Gambetta et de la Gare (pôles de quartiers secondaires, complémentarités des filières économiques, rôle structurant des espaces publics).
- Les îlots de constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant et ne pas développer d'activités « excluantes » (facteur d'ouverture des îlots et non pas d'étanchéité).
- La dimension humaine et citoyenne du projet doit encourager les habitants à ne pas être consommateurs ou spectateurs de la mutation mais acteurs de la ville.
- Le quartier ne doit pas « s'isoler » et le projet devra valoriser ses liens avec le reste d'Ivry et la métropole.

## **B - Les enseignements**

Il convient tout d'abord d'observer que les grands objectifs tels que définis dans la délibération du 25 juin 2009 n'ont pas été remis en cause, même si des points sont à améliorer :

- le relogement des résidents impactés et la réimplantation des entreprises,
- l'accompagnement des logements et des entreprises hors périmètre,
- la lisibilité des équipements et espaces publics de proximité,
- l'identification et le soutien aux ressources locales,
- la mobilité dans le quartier et inter quartiers.

De plus, les grands objectifs du projet peuvent être déclinés en fonctions d'usages afin que le plus grand nombre puisse en apprécier leur portée. Il est ainsi proposé de les thématiser de la façon suivante :

- la notion de ville agréable à vivre incarne l'objectif de développement durable,
- la notion de ville productive et innovante celui de développement économique,
- la notion de ville animée et ouverte celui de mixité.

L'ensemble des actions concrètes à engager pour atteindre ces objectifs est listé dans le document annexé.

## **C - Les préconisations**

La concertation sur l'opération Ivry-Confluences, comme sur tout projet urbain, met en tension les notions de densité, de hauteur, d'espaces verts, de circulation, d'animation, de mixité etc...qui révèlent en chacun des attentes, des aspirations mais aussi parfois des craintes qui peuvent rendre plus difficile le dialogue, l'échange, et une vision partagée de la ville et de son développement.

L'expansion urbaine génère tout à la fois des phénomènes d'enthousiasmes mais aussi de peur et de rejet. La croissance urbaine, phénomène plus ou moins contrôlé, est pourtant intrinsèquement liée à l'histoire des villes et à leur développement économique. C'est pourquoi des phénomènes de décroissance existent aussi en cas de récession, à l'image des grandes villes de l'industrie automobile américaines ou de villes de l'ex RDA pour la période récente.

Ivry a aussi connu avec le quartier du Port un phénomène de décroissance lié à la désindustrialisation de la vallée de la Seine, et c'est encore aujourd'hui la dynamique économique qui est le ressort de son développement.

Croissance ou décroissance, la ville n'est en tout cas jamais stable et la mutation, plus ou moins intense, est continue, et nécessite, même dans les périodes les plus stables, de nouvelles constructions pour maintenir l'état existant.

Avec l'apparition des thématiques liées au développement durable, la notion d'intensité urbaine est encore renforcée au risque de rendre encore plus difficile l'acceptation de la densité par la population, suspecte de servir d'autres intérêts moins collectifs.

Croissance urbaine et amélioration des conditions de vie ne peuvent être des objectifs contraires, et doivent même se nourrir l'un et l'autre. C'est la condition du développement du projet Ivry-Confluences qui introduit l'idée que le développement ne doit pas se faire « à n'importe quel prix », notamment social et environnemental.

Le projet peut donc trouver son souffle dans une réflexion approfondie sur les effets vertueux de la croissance urbaine.

La ville élément de la métropole ne s'étend pas par l'extérieur par extension centrifuge, si ce n'est en matière de rayonnement, mais connaît une croissance centripète, une expansion par l'intérieur, qui est aussi celle de la valorisation de ses ressources internes.

Les 4 moteurs du développement urbain sur Ivry-Confluences sont ainsi les suivants :

- La ville s'agrandit : plus de fonctions urbaines mais sur plus d'espaces : le percement des grands îlots industriels impénétrables actuellement va dégager de nouvelles façades, de nouveaux itinéraires.

- La ville s'aère : plus de constructions mais aussi plus d'espaces publics : il s'agit d'augmenter la part d'espaces publics en nombre et en proportion.

- La ville s'anime : plus de flux mais aussi plus de fluidité : des flux hiérarchisés et maîtrisés.

- La ville s'ouvre : plus de populations mais plus de diversité : s'ouvrir aux autres sans exclure les populations existantes.

Ces différents items traduisent en les reformulant, les thèmes de densité et compacité de la ville tout en dégageant des espaces publics généreux de qualité, de mixité urbaine et de diversité dans le logement, de développement économique mais aussi de développement durable, d'ouverture de la ville à l'accueil de nouvelles populations tout en intégrant la population actuelle souvent défavorisée. Ces grands thèmes sont la base du projet de SDRIF<sup>5</sup>, approuvé par la Région Ile-de-France, mais aussi par la commune d'Ivry. Il n'a pas été à ce jour publié par l'Etat.

*« Le projet spatial régional vise (en effet) à une meilleure organisation et une réelle solidarité territoriale de la métropole francilienne, avec l'opportunité de créer une ville plus vivante, plus agréable et plus accessible à tous, en limitant notamment les déplacements automobiles et les extensions urbaines au profit d'une ville plus compacte.*

*Le principe d'intensification urbaine lie ainsi étroitement urbanisme, services et activités ainsi que transports collectifs. »* (extrait de l'exposé des motifs de la délibération du Conseil municipal du 15 janvier 2008).

## **II - Le dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**

### **A - Rappel**

Pour mémoire, les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Les équipements publics réalisés dans le cadre de la ZAC peuvent être de type très différents, tels que voirie et réseaux divers, écoles...etc.

Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU), les règles d'urbanisme des nouvelles ZAC sont désormais incluses dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de mieux intégrer celle-ci dans l'urbanisation environnante. Le projet Ivry-Confluence fait ainsi l'objet d'une procédure de révision simplifiée dont l'enquête publique est prévue à l'automne 2010.

Le dossier de ZAC est composé de deux parties :

- le dossier de création de ZAC, objet de la présente délibération,
- le dossier de réalisation de ZAC, qui sera présenté au cours de 1<sup>er</sup> trimestre 2011 et qui comprendra :
  - le programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
  - le programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
  - les modalités prévisionnelles de financement, échelonnées dans le temps ;
  - les modifications à apporter éventuellement à l'étude d'impact.

### **B - Le dossier de création de ZAC**

Le dossier de création de ZAC comprend :

- un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone,
- l'étude d'impact définie par le code de l'environnement.

Le dossier de création de ZAC précise également le régime de la ZAC eu égard à la Taxe Locale d'Équipement, ainsi que le mode de réalisation de la ZAC, ce dernier élément n'étant cependant pas obligatoire à ce stade.

L'élaboration du dossier s'est nourrie des objectifs de la délibération du Conseil municipal du 25 juin 2009, de l'évolution du contexte métropolitain, des réflexions poursuivies par les équipes d'architectes/urbanistes mais aussi des réflexions/préconisations issues de la concertation.

### ***B/1 - Le périmètre***

L'analyse plus approfondie de certains secteurs de l'opération a permis d'affiner la proposition de périmètre approuvé en juin dernier.

La suppression, dans le projet, de la voie nouvelle en bordure du faisceau ferré a entraîné une réduction du périmètre sur les secteurs des rues Vanzuppe, Grandcoing, et Gustave Simonet notamment, ce qui limite aussi les impacts du projet sur de l'habitat et de l'activité existants.

L'attachement partagé à l'identité d'Ivry Port a aussi nourri une réflexion sur le patrimoine qui fait l'objet de différents niveaux de protection de bâtiment, mais aussi en matière d'activités cohérentes qui peuvent être maintenues telles quelles : c'est notamment le cas des deux halles de la rue Witchiz, ou encore d'immeubles de rapport impasse de l'Avenir et angle Gunsbourg / Ernest Renan sortis du périmètre de ZAC.

L'avancement de la réflexion sur l'implantation universitaire d'une école d'ingénieur de l'université Paris 7 sur le bâtiment du BHV sur les quais de Seine a conduit à une réduction du périmètre de ZAC à l'arrière du bâtiment Saint-Raphaël.

Plusieurs parcelles sises à l'angle des rues Jean-Jacques Rousseau et Westermeyer sont également sorties du périmètre pour le développement d'un projet de centre culturel.

Deux ensembles de logements insalubres sont intégrés au périmètre (3 impasse de l'Avenir/68-70 boulevard Paul-Vaillant-Couturier ; 18 rue Pierre-Galais). Cela permettra leur traitement dans le cadre de l'opération soit en démolition/reconstruction, soit en amélioration de l'habitat. Il en est de même de l'ensemble immobilier, propriété de la ville sis 46 rue Molière permettant la recherche d'une plus grande cohérence urbaine.

Enfin, sur le secteur Sernam, le projet POCL (projet de ligne à grande vitesse **Paris/Orléans/Clermont-Ferrand/Lyon**) inscrit dans le Grenelle de l'Environnement, nécessite une réduction de périmètre au droit des hypothèses d'enfouissement de la future ligne, qui feront l'objet d'un débat public en 2012.

Le périmètre de la ZAC porte sur 95 hectares, au sein d'un périmètre d'aménagement et de cohérence de 145 hectares.

## ***B/2 - Le programme global prévisionnel de construction :***

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 25 juin 2009, la surface constructible sera au maximum de 1,3 millions de m<sup>2</sup> de SHON et se répartit de la façon suivante :

- Activités économiques : environ 650 000 m<sup>2</sup> de SHON (commerces, bureau, industrie, artisanat, entrepôt...) (50% de la SHON),
- Logements : environ 520 000 m<sup>2</sup> de SHON (40%),
- Equipements : environ 130 000 m<sup>2</sup> de SHON (10%).

Au stade actuel de la réflexion, les principaux espaces et équipements publics seront les suivants :

- VRD primaires et secondaires avec notamment la réalisation d'un cours nord/sud,
- un grand parc public (parc de la Confluence) et des espaces publics de quartier, l'aménagement de parvis piétons sur les berges de Seine,
- la construction de 60 à 80 classes, de 5 équipements liés à la petite enfance, et des m<sup>2</sup> supplémentaires pour des équipements culturels, sportifs et sociaux ; à noter qu'un certain nombre de bâtiments d'activité conservés pourront être transformés ultérieurement en équipement public tels que l'ancienne banque de France, actuelle banque des Confluences.

## ***B/3 - L'étude d'impact :***

La réalisation d'une étude d'impact s'inscrit dans la procédure de création de ZAC. Conformément à la réglementation sur l'environnement, l'étude d'impact est composée des six parties suivantes :

### **1. Description de l'état initial du site et de son environnement**

Cette analyse permet de dégager, en fonction des facteurs de l'environnement, le niveau de sensibilité de l'espace concerné. Sont pris en compte le milieu physique et naturel et l'environnement humain au voisinage du projet.

### **2. Présentation du projet retenu et des raisons du choix de l'aménagement**

Sont exposés dans ce chapitre le parti d'aménagement choisi et les variantes envisagées, les raisons pour lesquelles le projet a été retenu notamment du point de vue des préoccupations d'environnement.

### **3. Analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement et le cadre de vie**

Cette partie de l'étude consiste à apprécier les impacts prévisibles de l'aménagement sur l'état initial y compris pendant la phase chantier.

### **4. Mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement**

Ces mesures, dont le principe a été évoqué dans le cadre de l'analyse des impacts (partie 3), sont reprises pour être décrites et quantifiées afin de présenter les engagements du maître d'ouvrage parallèlement à la réalisation du projet.

### **5. Méthodes d'évaluation**

Le dispositif d'observation et d'évaluation est destiné à réduire les atteintes à l'environnement et au cadre de vie ; l'évaluation peut être réalisée à dates fixes (+ 5 ans, + 10 ans) ou "chemin faisant" à partir d'un observatoire. Sa description consiste à définir, pour chaque impact et mesure compensatoire, des critères et indicateurs qui pourraient être observés, mesurés. Ce chapitre permet d'informer le lecteur sur la validité des données présentées dans l'état initial du site et de son environnement, à savoir leur ancienneté, leur source, leur précision.

### **6. Résumé non technique**

L'objectif de ce chapitre est de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, ainsi que des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet.

**B/4 - Le régime financier** : le coût des équipements publics étant mis à la charge des constructions, celles-ci ne sont pas soumises au régime de la Taxe Locale d'Equipement.

**B/5 – Le mode de réalisation** choisi est la concession d'aménagement, afin de permettre le versement d'une participation de la ville à l'opération. L'aménageur qui sera désigné transmettra un Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) qui soumettra au conseil municipal le bilan prévisionnel, le plan de trésorerie et le réalisé dans l'année précédant l'exercice en cours.

**B/6 - La procédure d'approbation du dossier de création de ZAC** :

L'opération Ivry-Confluences s'inscrit dans le périmètre d'Opération d'Intérêt National. Ainsi, si l'initiative relève de la Commune, la zone d'aménagement concerté est créée par arrêté préfectoral.

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

- de tirer le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du PLU sur ce secteur,
- d'émettre un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC Ivry-Confluences,
- d'autoriser le Maire à demander au Préfet la création de la ZAC Ivry-Confluences.

**P.J.** : - bilan de la concertation (en annexe)  
- annexes du bilan de concertation (consultables en séance)  
- périmètre (en annexe)  
- résumé non technique de l'étude d'impact (en annexe)  
- maquette allégée du dossier de création (en annexe)  
- dossier de création intégral (consultable en séance)

## **URBANISME**

### **Projet urbain Ivry-Confluences**

1) Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à la révision simplifiée du PLU

#### LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Daniel Mayet, Adjoint au Maire, 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, relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté,

vu la Charte « Vers Ivry 2015 », approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 1998,

vu ses délibérations en date du 25 juin 2009 approuvant notamment les objectifs d'aménagement et le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

considérant les modalités de la concertation, à savoir, d'une part, la mise à disposition du public, pendant toute la période de la concertation, d'un dossier de présentation du projet d'aménagement, d'une maquette et de panneaux d'illustrations à la banque des confluences et à l'espace Gérard Philipe, de registres dans les deux lieux précités ainsi qu'à la Cité Administrative et Technique et à l'Hôtel de Ville, et, d'autre part, une réunion publique de lancement, l'organisation de douze ateliers sur les thèmes « habiter à Ivry-Confluences », « résider et travailler à Ivry-Confluences », « se divertir à Ivry-Confluences », « se déplacer à Ivry-Confluences » et une réunion publique de fin de concertation,

considérant que la concertation publique a permis de recueillir l'avis des Ivryens,

vu les conclusions des débats, les préconisations effectuées dans le cadre du bilan de la concertation,

vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 3 juin 2010,

vu le bilan de la concertation, ci-annexé,

**DELIBERE**

par 38 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention

**ARTICLE 1** : PREND ACTE du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du PLU.

**ARTICLE 2** : PREND ACTE des discussions, remarques, observations, questions formulées dans le cadre de la concertation.

**ARTICLE 3** : APPROUVE les conclusions du bilan de la concertation et les préconisations formulées pour la poursuite de la mise en œuvre du projet.

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 5 JUILLET 2010

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 28 JUIN 2010

## **URBANISME**

### **Projet urbain Ivry-Confluences**

2) Avis sur le dossier de création de la ZAC et demande au Préfet de création de la ZAC

#### **LE CONSEIL,**

sur la proposition de Monsieur Daniel Mayet, Adjoint au Maire, 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 relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté, R.311-1 et suivants relatifs à la création des Zones d'Aménagement Concerté,

vu la charte vers Ivry 2015, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 1998,

vu le décret n°2007-783 en date du 10 mai 2007 délimitant le périmètre juridique de l'opération d'intérêt national Orly Rungis Seine Amont,

vu ses délibérations en date du 25 juin 2009 approuvant notamment les objectifs d'aménagement et le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du PLU,

vu sa délibération en date du 24 juin 2010 tirant le bilan de la concertation,

vu le dossier de création, ci-annexé,

vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 3 juin 2010,

#### **DELIBERE**

**ARTICLE 1 :** CONFIRME les objectifs d'aménagement du secteur Ivry-Confluences.

par 38 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention

**ARTICLE 2 :** EMET un avis favorable sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée Ivry-Confluences, annexé à la présente délibération, avec un programme global de 1 300 000 m<sup>2</sup> de SHON représentant 50 % d'activité, 40 % de logements (dont la moitié en locatif social et l'autre moitié en accession à la propriété) et 10% d'équipements publics ou au service du public.

par 32 voix pour, 10 voix contre et 2 abstentions

**ARTICLE 3 :** INDIQUE que les constructions édifiées dans la ZAC seront exonérées de la Taxe Locale d'Équipement et soumises au régime des participations aux équipements publics.

par 38 voix pour et 6 abstentions

**ARTICLE 4 :** INDIQUE que le mode de réalisation retenu est la concession d'aménagement.

par 38 voix pour et 6 abstentions

**ARTICLE 5 :** AUTORISE le Maire à demander au Préfet la création de ladite ZAC.

par 38 voix pour et 6 abstentions

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 5 JUILLET 2010

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 28 JUIN 2010