

**URBANISME****Mise en œuvre du Contrat de Projets Etat/Région 2007/2013**

- Approbation du Projet Stratégique Directeur Orly/Rungis/Seine-Amont
- Approbation de la convention d'objectifs régionale du Grand Projet 3 « Renforcer l'attractivité de l'Île-de-France »

**EXPOSE DES MOTIFS**

Par délibération du 17 décembre 2009, le Conseil municipal a approuvé le contrat-cadre « Confluence Seine-Amont/Ivry/Paris » relatif aux éco-quartiers Axe 305 et Ivry Confluences. Ce dispositif, conclu avec l'Etat, entre dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013, au titre du Grand Projet 3 (GP3) qui vise à « renforcer l'attractivité de l'Île-de-France ».

Un second dispositif, intitulé convention d'objectifs du Grand Projet 3, mis en œuvre par la Région Île-de-France pour le même objet, est aujourd'hui proposé à l'approbation du Conseil municipal.

Son instruction a été menée par l'Etablissement Public d'Aménagement Orly/Rungis/Seine-Amont (EPA ORSA) dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) du même nom.

Aussi, préalablement à l'approbation de cette convention d'objectifs par l'ensemble des collectivités membres de la gouvernance de l'EPA ORSA, ces dernières sont invitées à approuver le Projet Stratégique Directeur (approuvé par le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA en avril 2009) qui formalise les ambitions et les grandes orientations de développement urbain de l'opération d'intérêt national Orly/Rungis/Seine-Amont, notamment en matière de production de logements neufs.

**A - Le Projet Stratégique Directeur****1 - Sa genèse et son objet**

L'élaboration du Projet Stratégique Directeur (PSD), à l'échelle de l'OIN ORSA est la suite logique du protocole « Inscrire l'action dans une vision de long terme : le plan stratégique directeur » conclu entre les différentes collectivités territoriales concernées, l'Etat et l'EPA ORSA le 19 novembre 2007.

L'article 2.1.6. de ce protocole précise que « *le plan stratégique directeur aura vocation à inscrire les opérations dans une cohérence de développement urbain d'ensemble, en s'inscrivant dans les directives du SDRIF<sup>1</sup> et en se plaçant à l'horizon de temps des 20 ans qui viennent. Il définira les orientations directrices pour le développement du territoire et les éléments structurants de l'armature urbaine. Il posera ainsi le cadre de référence dans lequel s'inscriront les projets et opérations dont il n'a pas vocation à définir la conception détaillée* ».

---

<sup>1</sup> Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France

Il fait du développement durable et de la question de la gestion des risques (inondations, industriels) un moteur de transformation du territoire. Il identifie également le « retour aux populations et à la société locale » comme étant un élément structurant du projet en privilégiant les résidents actuels – habitants et entreprises – comme devant en être les premiers bénéficiaires.

Sur la base contractuelle du Protocole précité et en s'appuyant sur les principes du Grenelle de l'environnement et les directives du SDRIF, il organise sur le long terme le développement urbain du territoire et précise les orientations du projet, notamment en matière de :

- développement économique, moteur du développement du territoire, qui « tire » toutes les dimensions du projet territorial,
- développement résidentiel, apte à répondre aux besoins des populations actuelles et futures,
- développement de l'accessibilité du territoire et d'un accroissement de la mobilité en son sein, à la hauteur des enjeux du développement attendu.

## **2 - Son contenu**

Partant d'un diagnostic territorial soulignant :

- la valeur d'un paysage, s'étalant de la Seine au Plateau mais fragmenté par de nombreuses infrastructures routières, zones d'activités obsolètes, centres commerciaux, zones pavillonnaires, grands ensembles d'habitat collectif ;
- une économie dominée par de grands équipements et un tissu dynamique de TPE<sup>2</sup> et PME<sup>3</sup> mais inégalement réparties sur le territoire (les pôles les plus importants sont sur Rungis, Ivry, Vitry et Orly) ;
- une démographie à nouveau dynamique mais qui commence à tendre le marché du logement et le constat d'une population à revenus et qualifications modestes (on constate certes une augmentation des cadres mais uniquement sur les communes d'Alfortville, d'Ivry et de Rungis) ;
- des réseaux viaires souvent à la limite de la saturation et des transports en commun, quand ils existent, peu performants ou saturés (exemple de la ligne 183 sur la RD5 de la porte de Choisy à Orly, qui transporte 17 millions de passagers/an) ;

et de trois grands enjeux de développement durable :

- créer une ville durable à partir d'un territoire constitué tenant compte notamment des changements climatiques, de la prise en compte de l'exposition aux divers risques (sanitaires, pollutions de l'air, de l'eau, pollutions visuelles, sonores, olfactives);
- faire profiter les résidents (habitants, entreprises) des fruits des développements à venir ;

---

<sup>2</sup> Très Petites Entreprises

<sup>3</sup> Petites et Moyennes Entreprises

- affirmer le primat de la qualité urbaine, en rendant sa place à l'espace public et en recherchant un juste équilibre entre ville et nature.

Le Projet Stratégique Directeur propose 7 grandes orientations qui devront guider les opérations d'aménagement à venir, à savoir :

1 - Rendre le territoire lisible à l'échelle métropolitaine par une plus grande structuration de l'espace permettant de relier le cœur du territoire à Paris par la re-dynamisation et la création de centralités s'appuyant sur de nouvelles polarités urbaines comme par exemple, Ivry/Confluences à Ivry et enfin par l'ancrage du territoire dans le grand paysage régional de la Seine à la vallée de la Bièvre.

2 - Renforcer l'économie en s'appuyant sur ses atouts, notamment en confortant les secteurs grands pourvoyeurs d'emplois (exemple Min de Rungis), en développant les activités à forte valeur ajoutée telles que celles liées aux biotechnologies (projets Charles Foix et Cédib à Ivry), à la mécatronique, aux éco-activités et à l'image, en développant l'offre d'immobilier d'entreprises qui accuse un certain retard par rapport au reste de l'Ile-de-France.

3 - Mieux loger la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants par la construction de 60 000 logements supplémentaires d'ici 2030, en garantissant la diversité des offres de logements ainsi que la mobilité et la solidarité résidentielles notamment pour les ménages modestes, en construisant, comme pour l'emploi, au plus près des transports en commun actuels et futurs, en favorisant la résorption de l'habitat dégradé et indigne afin d'éviter la constitution d'un parc à deux vitesses (neuf contre ancien).

4 - Organiser le développement urbain autour d'une offre nouvelle de transports en favorisant la création de boulevards et des voies de proximité multimodaux, support du développement urbain pouvant accueillir l'ensemble des modes de déplacement (exemple du cours sur Ivry/Confluences), la réalisation d'un réseau dense de transports en commun ou sa modernisation (exemple de la RD5 à Ivry avec le passage en mode tramway ou l'amélioration des fréquences de la ligne C du RER).

5 - Encadrer les projets par une charte de développement durable qui s'appuie sur les objectifs du Grenelle de l'Environnement et des directives du SDRIF, notamment celui du « facteur 4 » (diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050). Le projet de charte des éco-quartiers de la Ville d'Ivry pourra être la contribution de la commune à la charte de développement.

6 - Favoriser la satisfaction des résidents, des entreprises et des actifs locaux par une offre de formation initiale et permanente ainsi que des dispositifs d'insertion et d'accès à l'emploi, par une adaptation de l'offre immobilière pour les TPE et PME, par le renforcement de l'économie résidentielle, c'est à dire l'ensemble des services aux habitants et aux actifs.

7 - Construire des projets de territoire à la hauteur des enjeux.

Quatre grands territoires avec quatre problématiques de projet sont ainsi proposés :

- Cœur d'ORSA, pour participer à l'armature multipolaire de la métropole qui concerne principalement le secteur des Ardoines à Vitry-sur-Seine où l'EPA est aménageur,
- le Pôle d'Orly/Rungis, pour conforter un projet d'envergure métropolitaine, qui fait l'objet de deux projets immobiliers d'envergure (SILC et Cœur d'Orly), avec un potentiel de construction estimé à 5 millions de m<sup>2</sup>,
- Seine-Amont Sud-Est pour revitaliser les tissus urbains existants, notamment à Ablon sur Seine, Villeneuve Le Roi et Villeneuve Saint-Georges (cette dernière est éligible au titre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD),
- Confluences avec le renforcement du développement urbain déjà engagé, en particulier avec le projet urbain Ivry/Confluences.

### **3 - Ivry/Confluences et Projet Stratégique Directeur**

De par son importance, près de 1 300 000 m<sup>2</sup> de SHON<sup>4</sup>, le projet Ivry/Confluences est un projet à l'échelle de la métropole et ses orientations d'aménagement, telles qu'elles ont été approuvées par délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2009, s'inscrivent complètement dans les orientations du Plan Stratégique Directeur.

Il en est ainsi du renforcement de la lisibilité du territoire avec la construction d'un projet mixte ambitieux pouvant accueillir de grands équipements avec par exemple d'ores et déjà l'annonce le 9 février dernier par Mme Valérie Pécresse, Ministre de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche de la construction de la future Ecole Polytechnique Universitaire Descartes-Diderot à Ivry.

Cela concerne aussi le développement économique avec la réalisation de 50% du programme en activités de tous types, la construction de logements et l'accueil de nouvelles populations (plus de 5000 logements diversifiés pouvant répondre à toutes les attentes), le renforcement des transports en commun et la place donnée aux espaces publics avec les études par exemple en cours sur le prolongement de la ligne 10 du métro, la requalification de la RD 19 de Paris à Gambetta pour permettre l'implantation d'un site propre, la création d'un cours en boulevard urbain permettant de donner une accessibilité à la Seine et une circulation apaisée.

Cela concerne également les questions d'environnement, avec notamment la prise en compte d'une part des divers risques concernant le territoire et notamment les risques d'inondation mais aussi d'autre part l'ensemble des thématiques de développement durable à chaque étape du projet. La Charte des Eco-quartiers, en cours d'élaboration à l'échelle de la ville, s'imposera ainsi à ce projet.

Cela concerne enfin le retour à l'ensemble des utilisateurs du territoire, qu'ils soient habitants, salariés ou entreprises et qui devront être demain les principaux bénéficiaires du projet qui sera réalisé. Cela nécessitera un accompagnement tout au long du projet avec la mise en place de dispositifs qui vous seront présentés à un prochain conseil municipal lors de la création de la ZAC<sup>5</sup> Ivry/Confluences.

---

<sup>4</sup> Surface Hors Œuvre Nette

<sup>5</sup> Zone d'Aménagement Concertée

#### **4 - Des financements à la hauteur de l'ambition du Projet Stratégique Directeur ?**

Le point B/ qui suit concernant la convention d'objectifs du Grand Projet 3 décrit ainsi l'un des moyens de financement du Projet Stratégique Directeur. Il est adossé sur le Contrat de Projet Etat/Région 2007/2013.

Le Projet Stratégique Directeur décrit d'autres moyens des opérations à venir et notamment celui des ressources publiques, en référence aux recettes fiscales induites par l'aménagement. Mais cette précision a été rédigée avant la réforme de la taxe professionnelle qui risque d'impacter fortement les finances des collectivités territoriales.

De nouvelles formes de financement seront certainement à rechercher mais il conviendra que les collectivités locales restent vigilantes. En témoignent ainsi les projets de financement du Métro automatique de Christian Blanc avec l'instauration d'une taxe qui pourrait frapper chaque mètre carré de construction neuve en Ile-de-France (550 euros/m<sup>2</sup> annoncé), et qui risquerait de mettre en péril l'ensemble des opérations d'aménagement.

#### **B - Convention d'objectifs du Grand Projet 3 « Renforcer l'attractivité de l'Île-de-France »**

Par délibération du 22 mai 2008, le Conseil régional d'Ile-de-France a défini le mode opératoire pour la Région au titre du GP3 « Renforcer l'attractivité de l'Île-de-France », à savoir le dispositif intitulé convention d'objectifs.

Le 17 décembre 2009, le conseil d'administration de l'EPA ORSA a validé la convention d'objectifs régionale qui a été élaborée conjointement entre la Région, les représentants d'ORSA, le Département du Val-de-Marne et les douze communes membres.

La convention d'objectifs comprend 4 annexes :

- la synthèse du Projet Stratégique Directeur (PSD) d'ORSA (cf. exposé ci-dessus),
- le projet de programme de logements neufs par ville sur la période 2007-2013 qui s'élève sur l'ensemble du territoire d'ORSA à 21 775 logements dont 5 035 logements à Ivry, dont 3 800 logements familiaux, le reste étant constitué de logements en résidence sociale (comme les 400 logements liés à la reconstruction du foyer Jean-Jacques Rousseau), logements étudiants, pour jeunes travailleurs... Il est à noter que c'est le nombre de logements commencés entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2013 qui est pris en compte. Cela intègre donc les logements de la ZAC du Plateau mais aussi une quote part d'Ivry/Confluences (1 700 logements au total),
- les tableaux de synthèse décrivant le programme d'actions et plans de financements régionaux prévisionnels,
- les fiches-action.

Le programme d'actions se décompose en deux catégories de projets :

- les projets structurants d'échelle métropolitaine,
- les projets structurants à l'échelle de l'OIN ORSA.

Comme les plans de financement Etat au titre des éco-quartiers, les plans de financements régionaux prévisionnels sont organisés en deux tranches :

- une tranche ferme pour 2010-2011, d'un montant de l'ordre de 14,5 M€ sur l'ensemble du territoire ORSA, qui fera l'objet d'un bilan intermédiaire,
- une tranche conditionnelle 2012-2013 d'un montant de l'ordre de 54 M€

Sur le territoire d'Ivry-sur-Seine, la convention d'objectifs régionale identifie deux opérations qui totalisent plus de 31 millions d'euros de dépenses (cf. le tableau de synthèse ci-annexé) :

- l'opération Confluences, projet structurant d'échelle métropolitaine, dont les actions qui ouvrent droit à des subventions sont la remise en état des sols (proto-aménagement), la réalisation d'un nouveau cours et l'ingénierie des espaces publics,
- l'opération RD5 (« ex » 305), projet structurant à l'échelle de l'OIN ORSA, avec comme actions qui ouvrent droit à des subventions au titre du groupe scolaire avenue de Verdun, la remise en état des sols (proto-aménagement) et la construction de l'équipement.

Certaines de ces actions sont également inscrites dans le programme prévisionnel des financements au titre du dossier éco-quartiers « Confluence Seine-Amont/Ivry/Paris » approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre dernier, à savoir : la remise en état des sols avenue de Verdun et la construction du groupe scolaire y afférant, ainsi que la remise en état des sols sur Ivry-Confluences.

Il est à noter que, dans le cadre de la convention d'objectifs, la Région Ile-de-France détermine son financement en fonction de l'effort de construction de logements du territoire. A l'échelle de l'OIN, ce sont donc plus de 21 000 logements mis en chantier qui sont programmés de 2007 à 2013.

La Ville d'Ivry participe à un effort de production de 5 035 logements sur cette période, soit environ 23 % de la production d'Orly-Rungis/Seine-Amont montrant ainsi son effort de solidarité avec l'ensemble du territoire. Dans l'état actuel des choses, en appliquant des règles de proportionnalité, la subvention théorique régionale devrait s'élever à 15,84 millions d'euros (23% de l'enveloppe générale de 68,5 millions d'euros), contre 7,9 millions d'euros estimés à ce jour sur la base d'une subvention à hauteur de 25% du montant total des dépenses.

Il convient ainsi de noter la nécessité d'une renégociation en phase conditionnelle afin d'obtenir un juste financement au regard des efforts de la commune en matière de constructions de logements.

Au regard de ce qui précède, je vous propose donc :

- d'approuver le Projet Stratégique Directeur d'Orly Rungis Seine Amont,
- d'approuver la convention d'objectifs au titre du contrat de projets Etat-Région 2007-2013 (Grand Projet 3 : Renforcer l'attractivité de l'Ile-de-France).

A noter que la convention prendra effet à compter de son adoption par la nouvelle commission permanente du Conseil régional issue des élections de mars 2010 et expirera au terme du contrat de projet Etat/Région.

P.J. : - tableau de synthèse  
- convention d'objectifs (en annexe)

**Annexe : tableau de synthèse des financements Région au titre du GP3  
(DDU/AUCO d'après l'annexe n°3 de la convention d'objectifs)**

Projets structurants d'échelle métropolitaine									
Opérations		Référence au projet de territoire (PSD)	Actions	Année de réalisation	Coût € HT	Subvention Région GP3		Etat	
site	Projet					Valeur absolue	%		
Confluences	Ivry-Confluences	Mieux loger la population et accueillir de nouveaux habitants.	Proto-aménagement	2010-2011	7 600 000	1 900 000	25	Eligible écoquartier	
				2012-2013	8 300 000	2 075 000	25	Eligible écoquartier	
		Renforcer l'économie en s'appuyant sur les atouts d'ORSA	Maîtrise d'œuvre des espaces publics	2010-2011	100 000	25 000	25		
				2012-2013	130 000	32 500	25		
				Réalisation du cours nord	2012-2013	5 000 000	1 250 000	25	
		<i>Sous-total tranche ferme</i>					<b>7 700 000</b>	<b>1 925 000</b>	
<i>Sous-total tranche conditionnelle</i>					<b>13 430 000</b>	<b>3 357 500</b>			
Projets structurants à l'échelle de l'OIN ORSA									
Opérations		Référence au projet de territoire (PSD)	Actions	Année de réalisation	Coût € HT	Subvention Région GP3		Etat	
site	Projet					Valeur absolue	%		
RN305	Ivry 305 nord	Mieux loger la population et accueillir de nouveaux habitants	Groupe scolaire Verdun/proto-aménagement	2010-2011	1 700 000	425 000	25	Eligible écoquartier	
				2012-2013	8 836 500	2 209 125	25	Eligible écoquartier	
<i>Sous-total tranche ferme</i>					<b>1 700 000</b>	<b>425 000</b>			
<i>Sous-total tranche conditionnelle</i>					<b>8 836 500</b>	<b>2 209 125</b>			
<b>Sous total tranche ferme</b>					<b>9 400 000</b>	<b>2 350 000</b>			
<b>Sous-total tranche conditionnelle</b>					<b>22 266 500</b>	<b>5 566 625</b>			
<b>TOTAL</b>					<b>31 666 500</b>	<b>7 916 625</b>			

## **URBANISME**

### **Mise en œuvre du Contrat de Projets Etat/Région 2007/2013**

- Approbation du Projet Stratégique Directeur Orly/Rungis/Seine-Amont
- Approbation de la convention d'objectifs régionale du Grand Projet 3 « Renforcer l'attractivité de l'Île-de-France »

#### LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Pierre Gosnat, Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

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

vu le Contrat de projets Etat-Région 2007-2013 du 23 mars 2007,

vu la délibération CR n°82-08 du Conseil régional d'Ile-de-France en date du 25 septembre 2008, adoptant le projet de schéma directeur de la Région Ile-de-France,

vu la délibération CR n°68-07 du Conseil régional d'Ile-de-France en date du 27 septembre 2007 relative à la mise en œuvre du Grand Projet 3 (GP3) du Contrat de projets Etat-Région 2007-2013,

vu la délibération CP n°08-556 de la Commission permanente du Conseil régional d'Ile-de-France en date du 22 mai 2008 relative au partenariat au titre du Grand Projet 3 en faveur des projets d'aménagement du territoire,

vu le protocole d'accord de l'Opération d'Intérêt National Orly/ Rungis/ Seine-Amont (OIN ORSA) du 19 novembre 2007,

vu la délibération de la Commission permanente du conseil régional d'Ile-de-France n°09-680 en date du 9 juillet 2009 adoptant le Projet Stratégique Directeur de l'OIN ORSA, ci-annexé, détaillant les grands axes opérationnels qui sous-tendront la Grande Opération d'Urbanisme à réaliser, également approuvé par le Conseil d'administration d'ORSA du 6 avril 2009,

vu la convention d'objectifs approuvée par le Conseil d'administration d'ORSA du 17 décembre 2009, ci-annexée, et notamment son annexe 3 présentant le programme d'actions et les plans de financements régionaux prévisionnels,

considérant le programme de logements neufs et le projet de programme d'actions annexés à la convention d'objectifs susvisée,

considérant l'effort de solidarité de la ville d'Ivry-sur-Seine en matière de production de logements à l'échelle du territoire ORSA,

considérant que le projet stratégique directeur d'Orly - Rungis - Seine Amont est en concordance avec les objectifs de développement urbain décidés par la ville d'Ivry et s'avère en contradiction avec le projet de Grand Paris présenté à ce jour par le gouvernement,

vu le budget communal,

**DELIBERE**

par 42 voix pour et 2 abstentions

**ARTICLE 1 :** APPROUVE le Projet Stratégique Directeur d'Orly Rungis Seine Amont.

**ARTICLE 2 :** APPROUVE la convention d'objectifs à signer avec la Région Ile-de-France et les partenaires territoriaux prise en application du contrat de projets Etat-Région 2007-2013, dans le cadre du Grand Projet 3 : Renforcer l'attractivité de l'Ile-de-France et AUTORISE le Maire à la signer ainsi que tous les actes y afférant.

**ARTICLE 3 :** APPROUVE le programme de construction de logements et le projet de programme d'actions qui sont annexés à la convention d'objectifs.

**ARTICLE 4 :** DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 02 AVRIL 2010

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 MARS 2010