

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

- 1) Approbation du dossier de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
- 2) Déclaration de projet et demande au Préfet de déclarer l'utilité publique de l'opération au bénéfice de la SADEV94
- 3) Demande au Préfet d'ouvrir une enquête parcellaire au bénéfice de la SADEV94

**EXPOSE DES MOTIFS  
COMMUN****Préambule**

La présente séance intervient 22 mois après le lancement des procédures en vue de la mise en œuvre de l'opération Ivry-Confluences. Elle porte sur l'approbation de la révision simplifiée du PLU<sup>1</sup> et la double saisine du Préfet, pour d'une part déclarer l'utilité publique de l'opération et d'autre part ouvrir la première enquête parcellaire au bénéfice de la SADEV 94.

La prochaine étape consistera en l'approbation du dossier de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et du programme des équipements publics qui interviendront d'ici fin 2011. Le démarrage des premières constructions est attendu pour le premier semestre 2012.

**I/ - Rappel du contexte et des objectifs de la ZAC Ivry-Confluences**

Lors de la séance du 25 juin 2009, le Conseil municipal a approuvé les objectifs d'aménagements poursuivis et les orientations programmatiques de l'opération Ivry-Confluences, le lancement d'une consultation pour le choix d'un aménageur et, après avoir débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pris acte de l'engagement par le Maire d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le périmètre de l'opération, et approuvé les modalités de la concertation unique portant à la fois sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et la révision simplifiée du PLU.

Les objectifs communs, exprimés dans la délibération du Conseil municipal du 25 juin 2009, sont :

- démarche de développement durable,
- recherche de mixité pour chaque îlot : habitat, activités et équipements publics,
- relocalisation d'entreprises existantes et accueil de nouvelles activités respectueuses de l'environnement,
- organisation de l'espace adossée à la création d'espaces publics de qualité, avec accueil de nouveaux transports en commun performants,

---

<sup>1</sup> PLU : Plan Local d'Urbanisme

- reconquête des bords de Seine avec une nouvelle identité autour du thème de la confluence et avec la libération d'une partie des quais de la circulation automobile,
- création de nouvelles centralités : gare, axe Brandebourg/Place Gambetta/Colonel Fabien,
- création de nouveaux axes de circulation est-ouest (avec nouveaux franchissements de la voie ferrée) et nord-sud (dont un vaste cours) ; élargissements dédiés aux modes doux ; priorités données aux modes alternatifs à la voiture individuelle,
- création d'un nouveau parc urbain, de squares de quartier, jardins partagés, liaisons paysagères, système de parc en réseau.

La concertation préalable s'est organisée à partir du 15 septembre 2009<sup>2</sup>, avec de très nombreuses manifestations (ateliers, visites de sites, etc.) et supports (publications, site Internet, etc.). Les échanges et réflexions recueillis dans ce cadre ont permis d'alimenter le projet urbain et le projet de révision simplifiée du PLU.

Les grands objectifs d'aménagement fixés par la délibération du 25 juin 2009 n'ont pas été remis en cause par la concertation préalable à la création de la ZAC et à la révision simplifiée du PLU, ni les éléments structurants du projet (rapport à la Seine, parc, axes, programmation...). Cela s'explique en grande partie par l'ensemble des actions de concertation mises en place très en amont, aussi bien avec les partenaires institutionnels qu'avec les usagers.

Cependant, à l'issue de cette concertation, la Municipalité a souhaité renforcer différentes mesures d'accompagnement :

- relogement des résidents impactés et réimplantation des entreprises,
- accompagnement des entreprises et des logements existants,
- équipements et espaces publics de proximité en complément des centralités,
- soutien aux ressources locales en matière d'animation sociale, culturelle et sportive,
- transports en commun en site propre intra-urbains plateau/coteau et cheminements piétons à mettre à niveau.

A partir du bilan de la concertation préalable à la ZAC, la Municipalité a formulé des préconisations/orientations afin d'intégrer la concertation à la construction du projet (cf. bilan de la concertation annexé au dossier d'enquête).

Lors de la séance du 24 juin 2010, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du PLU sur ce secteur, et autorisé le Maire à demander au Préfet la création de la ZAC Ivry-Confluences. Celle-ci a été créée par arrêté préfectoral le 28 octobre 2010.

---

<sup>2</sup> Date de la réunion publique de lancement de la concertation. Cette concertation a fait suite à une première concertation opérée lors de l'élaboration du Schéma de Développement d'Ivry-Port (octobre 2007-juin 2008).

Lors de la séance du 16 décembre 2010, le Conseil municipal a approuvé l'avenant de résiliation de la concession d'aménagement de l'opération de restructuration urbaine Avenir-Gambetta portant sur une constructibilité de 600 000 m<sup>2</sup> de SHON<sup>3</sup>, puis désigné SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences qui porte sur une constructibilité de 1 300 000 m<sup>2</sup> de SHON en approuvant les termes du traité de concession d'aménagement. En application de cette décision, le traité de concession d'aménagement a été signé avec SADEV 94 le 3 janvier 2011. Ce traité prévoit que l'aménageur devra se rendre propriétaire des biens immobiliers compris dans le périmètre de la ZAC soit par voie amiable, soit par voie de préemption urbaine, soit en engageant une procédure d'expropriation en vue d'acquérir les terrains compris dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique.

## **II/ - Portée et déroulé de l'enquête publique**

L'enquête a porté sur deux objets :

- la révision simplifiée du PLU, dont la procédure relève entièrement du Conseil municipal,
- la déclaration d'utilité publique, d'initiative municipale mais dont la décision est à prendre par le Préfet.

Ces deux objets sont étroitement liés, la révision simplifiée étant la traduction réglementaire des objectifs de la ZAC Ivry-Confluences. La mise en œuvre de la ZAC nécessite de créer un nouveau règlement d'urbanisme pour le périmètre concerné (zone mixte UIC), de compléter le PADD sur ses objectifs de développement à l'horizon 2020 et, enfin, de traduire le projet urbain par une orientation spécifique d'aménagement du PLU.

### Pour rappel : constitution du dossier d'enquête

Pièces relatives à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme :

- 1. Rapport de présentation,
- 2. Plan d'Aménagement et de Développement Durable (mise à jour des objectifs complémentaires de construction de logements et d'accueil d'emplois),
- 3. Orientations d'aménagement,
- 4. Règlement d'urbanisme et ses annexes,
- 5. Documents graphiques,
- 6. Elaboration associée avec les personnes publiques.

Pièces relatives à la Déclaration d'Utilité Publique :

- 1. Plan de situation,
- 2. Mention des textes régissant l'enquête publique et insertion dans la procédure administrative,
- 3. Notice explicative,
- 4. Plan périmétrique de D.U.P. (Déclaration d'Utilité Publique)/4 bis. Propriété des personnes publiques au sein du périmètre de DUP,
- 5. Plan général des travaux,
- 6. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- 7. Appréciation sommaire et globale des dépenses du projet d'ensemble,
- 8. Etude d'impact et résumé non technique,
- 9. Avis émis par les autorités administratives sur le projet d'opération rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire.

---

<sup>3</sup> SHON : Surface Hors Œuvre Nette

Parallèlement à la concertation préalable à la création de la ZAC et à la révision simplifiée du PLU en direction du public, un travail approfondi sur le projet de révision simplifiée du PLU a été mené avec les services de l'Etat et les autres personnes publiques associées, notamment dans le cadre de deux réunions d'élaboration associée (17 février 2010 et 5 mai 2010) dont les comptes rendus ont été versés à l'enquête publique.

En plus de ces deux réunions auxquelles a été invité l'ensemble des personnes publiques associées, les services municipaux ont rencontré différents acteurs institutionnels directement concernés par le projet à l'occasion de réunions spécifiques : la SNCF et RFF les 5 février 2010 et 24 novembre 2010, Ports de Paris le 14 avril 2010, les services de l'Etat les 9 février 2010, 19 mars 2010 et 2 juin 2010<sup>4</sup> et le Conseil général du Val-de-Marne les 23 février 2010, 18 mars 2010, 25 mars 2010, 30 mars 2010<sup>5</sup> et le 15 décembre 2010. Suite à ces rencontres, différents courriers ont été adressés à la Ville avant l'ouverture de l'enquête publique, ces derniers ayant été annexés au dossier d'enquête<sup>6</sup>.

L'ensemble de ces échanges ont permis de recueillir les avis des partenaires institutionnels avant le proposer les documents à enquête publique.

Après quoi le dossier a été soumis aux personnes publiques associées pour avis.

Le dossier de PLU soumis à enquête publique a été présenté en commission urbanisme le 6 octobre 2010 et au Conseil municipal le 21 octobre 2010<sup>7</sup>.

Conformément à la procédure spécifiée dans le code de l'urbanisme, le Tribunal administratif a été saisi afin de désigner un commissaire enquêteur. L'enquête publique sur la révision simplifiée du PLU s'est déroulée du 15 décembre 2010 au 24 janvier 2011 et a constitué l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC Ivry-Confluences. Au total, 21 interventions ont été recueillies représentant plus de 100 observations.

---

<sup>4</sup> Les deux premières réunions ont porté sur les orientations d'aménagement et le projet de règlement de la zone UIC. La rencontre de juin concernait plus spécifiquement sur les questions de gestion de l'eau de l'opération (application du PPRI dans le règlement UIC et dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau).

<sup>5</sup> En mars 2010, se sont tenues quatre réunions thématiques sur le projet Ivry-Confluences et les orientations d'aménagement qui ont associé les services de la Ville et le Conseil général. Elles ont concerné les thématiques suivantes : développement économique, Seine, déplacements, collège/habitat.

<sup>6</sup> Lettres de la SNCF et de RFF du 23 avril 2010, du Syndicat des eaux d'Ile-de-France (SEDIF) du 22 mars 2010, de la société TRAPIL du 21 avril 2010, de Véolia - Compagnie des Eaux du 10 mai 2010, de la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) du 3 mars 2010 et de la Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRIAFF) du 11 mars 2010.

<sup>7</sup> Le dossier a été présenté au Conseil municipal en information car, contrairement à la procédure de révision générale de PLU, pour la procédure de révision simplifiée, le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'approbation au Conseil municipal avant mise à enquête publique. Le Conseil municipal intervient une première fois pour prescrire la révision simplifiée et prévoir les modalités de la concertation et, dans un second temps, après enquête publique, pour approuver le document, éventuellement modifié à l'issue de cette enquête.

Le 28 février 2011, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions. Il a émis un avis favorable sans réserve au projet de révision simplifiée du PLU d'Ivry-sur-Seine et au caractère d'utilité publique du projet de ZAC Ivry-Confluences, avis assorti de huit recommandations, à savoir :

- « 1) Prendre en compte les remarques du Conseil général concernant les emplacements réservés le concernant.*
- 2) Prendre en compte les remarques de la SNCF et de RFF concernant la préservation de leurs projets sur le domaine foncier ferroviaire.*
- 3) Etudier la prise en compte des remarques faites lors de l'enquête publique pour amender et améliorer le règlement d'urbanisme, notamment pour ce qui est de la longueur des alignements construits ou les notions de végétalisation.*
- 4) Augmenter les prescriptions en matière de stationnement des vélos.*
- 5) Définir le cadre des cahiers de charges de l'aménageur vis-à-vis des constructeurs en matière de constructions durables.*
- 6) Préciser l'implantation des espaces publics dans le cadre du dossier de réalisation et selon le calendrier d'engagement des différentes parties territoriales de la ZAC.*
- 7) Assurer par la Ville un suivi de l'action de l'aménageur, rendu public.*
- 8) S'engager, de la part de la Ville, à reloger en priorité dans le quartier les actuels occupants, habitants ou entreprises qui en feront la demande. »*

### **III/ - Le dossier de PLU soumis à approbation**

Le rapport de synthèse du PLU, ci-annexé, présente l'ensemble des modifications qu'il est proposé d'apporter au dossier d'enquête.

Le dossier d'approbation de la révision simplifiée du PLU qui vous est proposé intègre les différentes recommandations du commissaire enquêteur relatives au PLU. Certaines recommandations ne relevant pas des dossiers soumis à enquête au sens strict trouveront une réponse dans d'autres procédures ou documents contractuels de droit privé auquel le rapport de synthèse apporte également une réponse (cahiers des charges de cession de terrain, chartes...).

Au-delà des recommandations du commissaire enquêteur, le dossier d'approbation du PLU prend également en compte d'autres remarques des personnes publiques associées et du public.

### **IV/ - La déclaration de projet soumise à approbation**

Le Conseil municipal doit également se prononcer sur le caractère d'utilité publique de l'opération par une déclaration de projet. Au vu de cette déclaration de projet, le Préfet du Val-de-Marne pourra déclarer l'utilité publique de l'opération.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à enquête publique et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

A l'issue de l'enquête publique et au vu du rapport, des conclusions et de l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur, aucune modification n'est apportée au projet.

Il vous est proposé de reconnaître dans la présente séance l'intérêt général et l'utilité publique du projet de la ZAC Ivry-Confluences.

### **V/ - La saisine du Préfet pour ouvrir une enquête parcellaire**

Enfin, le commissaire enquêteur ayant rendu son rapport et ses conclusions sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, le Conseil municipal peut d'ores et déjà autoriser le Maire à saisir le Préfet du Val-de-Marne pour ouvrir une première enquête parcellaire, visant à obtenir un arrêté de cessibilité des parcelles à acquérir dans le cadre de la réalisation de la ZAC Ivry-Confluences.

Le traité de concession d'aménagement identifie trois phases d'acquisitions. Il s'agit ainsi de lancer l'enquête parcellaire pour la première phase d'acquisitions qui concerne 81 unités foncières, soit environ 118 parcelles. Par la suite, deux autres enquêtes parcellaires seront sollicitées auprès de la Préfecture.

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier les propriétaires des parcelles ou des lots de copropriété à acquérir et les titulaires de droits réels.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- une note explicative,
- un plan parcellaire,
- la liste des propriétaires.

Les négociations amiables des terrains compris dans le périmètre de déclaration d'utilité publique se poursuivront en parallèle de la procédure de déclaration d'utilité publique et de cessibilité des terrains.

Au vu de ces éléments, je vous demande :

- 1) d'approuver le dossier de révision simplifiée du PLU,
- 2) de constater l'intérêt général de l'opération de la ZAC Ivry-Confluences telle que relatée dans la déclaration de projet ci-annexée, et d'autoriser le Maire à solliciter le Préfet du Val-de-Marne afin de déclarer l'utilité publique de la réalisation de la ZAC Ivry-Confluences au profit de SADEV 94,
- 3) d'autoriser le Maire à solliciter le Préfet du Val-de-Marne afin de bien vouloir prescrire l'ouverture d'une enquête parcellaire dudit projet au profit de SADEV 94.

P.J. : - rapport de synthèse du PLU

- déclaration de projet
- dossier d'approbation de la révision simplifiée (CD-Rom en annexe)
- Rapport, conclusions et avis du Commissaire-enquêteur (en annexe)

Pièce consultable en séance : - dossier d'enquête parcellaire

## **URBANISME**

### **ZAC Ivry-Confluences**

#### 1) Approbation du dossier de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

#### 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.123-13 et R.123-19,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 ayant approuvé 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, 16 avril 2009 et 21 octobre 2010 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

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 en date du 25 juin 2009 donnant acte au Maire du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prenant 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, approuvant les objectifs d'aménagement du projet et les modalités de la concertation unique portant à la fois sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et sur la révision simplifiée du PLU,

vu ses délibérations en date du 24 juin 2010 prenant acte du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme, portant avis favorable sur le dossier de création de la ZAC et autorisant le Maire à demander au Préfet la création de la ZAC,

vu l'arrêté préfectoral n° 2010/7224 en date du 28 octobre 2010 créant la Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluences,

vu l'ordonnance n° E09000184s /77 du 12 novembre 2010 du Tribunal administratif de Melun désignant M. Bernard Schaefer, demeurant 55, avenue de Ceinture – Créteil 94000, en qualité de commissaire enquêteur,

vu l'arrêté du Maire en date du 16 novembre 2010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme valant enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),

considérant que le projet de révision simplifiée concernant la ZAC Ivry-Confluences a été notifié aux personnes publiques associées à savoir :

- Conseil Régional,
- Direction de l'Aménagement, Ville et Transport,
- Conseil Général du Val-de-Marne,
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Val-de-Marne,
- Chambre de Métiers du Val-de-Marne,
- Syndicat des Transports d'Ile-de-France,
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement, de l'Aménagement d'Ile-de-France,
- Préfecture du Val-de-Marne,
- Syndicat des Eaux d'Ile-de-France,
- Chambre Régionale d'Agriculture d'Ile-de-France,
- Service de la Navigation,
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine,
- S.N.C.F.,
- Ports de Paris,
- R.A.T.P.,
- Réseau Ferré de France,
- Assistance Publique – Hôpitaux de Paris,
- Etablissement Public d'Aménagement d'Orly-Rungis Seine Amont (EPA-ORSA),
- Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Électricité et les Réseaux de Communication (SIPPEREC),
- Société Trapil,
- Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale,
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt d'Ile-de-France,
- Inspection Académique du Val-de-Marne,
- Ministère de la Défense,
- Le Gouvernement Militaire de Paris,
- Service Parisien de soutien de l'Administration Centrale,
- Communes limitrophes.

vu le rapport et les conclusions en date du 28 février 2011 du Commissaire enquêteur, ci-annexés,

considérant que ce dernier a émis un avis favorable sans réserve assorti de recommandations,

vu le courrier de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 3 mars 2010,

vu le courrier de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 11 mars 2010,

vu les courriers du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France en date des 22 mars 2010 et 24 janvier 2011,

vu les courriers du Gouvernement Militaire de Paris en date des 21 janvier et 10 février 2011,



vu le courrier de Monsieur le Maire de Paris en date du 23 février 2011,

vu les courriers de la Société Trapil en date des 26 avril 2010 et 3 février 2011,

vu le courrier du Régisseur du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (Véolia Eau) en date du 10 mai 2010,

vu le courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val-de-Marne en date du 28 décembre 2010,

vu les courriers de la S.N.C.F. en date des 23 avril 2010 et 12 janvier 2011,

vu le courrier du Conseil Général du Val-de-Marne en date du 21 janvier 2011,

vu le rapport de synthèse, ci-annexé, reprenant l'ensemble des avis et remarques tant du commissaire enquêteur que des personnes publiques associées et les réponses qui y sont apportées,

vu le dossier de révision simplifiée concernant la ZAC Ivry-Confluences, ci-annexé,

considérant que ledit dossier tient compte des recommandations du commissaire enquêteur et, pour partie, des remarques émises par les personnes publiques associées ainsi que celles du public,

vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 6 avril 2011,

### **DELIBERE**

par 39 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention

**ARTICLE 1 :** APPROUVE le dossier de révision simplifiée du PLU concernant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ivry-Confluences, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :** DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

**ARTICLE 3 :** PRECISE que la présente délibération et le dossier de révision simplifiée du PLU concernant la ZAC Ivry-Confluences annexé à cette dernière seront tenus à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 02 MAI 2011

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 20 MAI 2011

## **URBANISME**

### **ZAC Ivry-Confluences**

2) Déclaration de projet et demande au Préfet de déclarer l'utilité publique de l'opération au bénéfice de la SADEV94

#### 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'environnement et notamment ses articles L.126-1 et R.126-1 à R.126-4,

vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L. 11-1 et suivants, R. 11-3 et suivants, et R. 11-14,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modifié en dernier lieu le 21 octobre 2010,

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 en date du 25 juin 2009 donnant acte au Maire du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prenant 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, approuvant les objectifs d'aménagement du projet et les modalités de la concertation unique portant à la fois sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et sur la révision simplifiée du PLU,

vu ses délibérations en date du 24 juin 2010 prenant acte du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme portant avis favorable sur le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté et demandant au Préfet la création de la Zone d'Aménagement Concerté,

vu l'arrêté préfectoral n° 2010/7224 en date du 28 octobre 2010 créant la Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluences,

vu l'ordonnance n° E09000184s /77 du 12 novembre 2010 du Tribunal administratif de Melun désignant M. Bernard Schaefer, demeurant 55, avenue de Ceinture – Créteil 94000, en qualité de commissaire enquêteur,

vu l'arrêté du Maire en date du 16 novembre 2010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme valant enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),

vu sa délibération en date du 16 décembre 2010 désignant SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences,

vu le traité de concession d'aménagement signé avec SADEV 94 le 3 janvier 2011,

vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ainsi que son avis non assorti de réserves,

vu l'avis de la commission urbanisme en date du 6 mars 2011,

considérant que le projet en question présente un intérêt communal certain en ce qu'il va permettre de bâtir un programme de constructions mixtes de 1.300.000 m<sup>2</sup> de SHON (surface hors œuvre nette), dont environ 520.000 m<sup>2</sup> de SHON de logements desquels 50% de logements seront affectés au logement social, environ 190 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités dédiés au PME-PMI, environ 460.000m<sup>2</sup> de bureaux et 130.000 m<sup>2</sup> environ d'équipements,

considérant en conséquence, la nécessité de déclarer d'utilité publique, au profit de SADEV 94, aménageur, l'opération d'aménagement, dénommée « ZAC Ivry-Confluences », afin de permettre l'acquisition prioritairement par voie amiable mais au besoin par voie d'expropriation, des immeubles et droits réels immobiliers concernés qui sont concernés par le périmètre de cette ZAC,

vu la déclaration de projet, ci-annexée,

### **DELIBERE**

par 39 voix pour et 5 abstentions

**ARTICLE 1 :** CONSTATE l'intérêt général de l'opération de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ivry-Confluences.

**ARTICLE 2 :** DEMANDE à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de bien vouloir déclarer d'utilité publique ladite opération au profit de son aménageur, SADEV 94, telle que résultant de la déclaration annexée à la présente délibération.

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 02 MAI 2011

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 AVRIL 2011

## **URBANISME**

### **ZAC Ivry-Confluences**

3) Demande au Préfet d'ouvrir une enquête parcellaire au bénéfice de la SADEV94

#### 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'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R. 11-19 à R. 11-31,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modifié en dernier lieu le 21 octobre 2010,

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 en date du 25 juin 2009 donnant acte au Maire du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prenant 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, approuvant les objectifs d'aménagement du projet et les modalités de la concertation unique portant à la fois sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et sur la révision simplifiée du PLU,

vu ses délibérations en date du 24 juin 2010 prenant acte du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme, portant avis favorable sur le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté et demandant au Préfet la création de la Zone d'Aménagement Concerté,

vu l'ordonnance n° E09000184s /77 du 12 novembre 2010 du Tribunal administratif de Melun désignant M. Bernard Schaefer, demeurant 55, avenue de Ceinture – Créteil 94000, en qualité de commissaire enquêteur,

vu l'arrêté du Maire en date du 16 novembre 2010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme valant enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),

vu l'arrêté préfectoral n° 2010/7224 en date du 28 octobre 2010 créant la Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluences,

vu sa délibération en date du 16 décembre 2010 désignant SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences,

vu le traité de concession d'aménagement signé avec SADEV 94 le 3 janvier 2011,

vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur et son avis favorable non assorti de réserves,

vu l'avis de la commission urbanisme en date du 6 mars 2011,

vu sa délibération en date du 28 avril 2011 constatant l'intérêt général de l'opération « Ivry-Confluences »,

vu le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé, comprenant un plan parcellaire et la liste des propriétaires,

considérant que le projet en question présente un intérêt communal certain en ce qu'il va permettre de bâtir un programme de constructions mixtes de 1.300.000 m<sup>2</sup> de SHON (surface hors œuvre nette), dont environ 520.000 m<sup>2</sup> de SHON de logements desquels 50% de logements seront affectés au logement social, environ 190 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités dédiés au PME-PMI, environ 460.000m<sup>2</sup> de bureaux et 130.000 m<sup>2</sup> environ d'équipements,

considérant qu'il a été demandé à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de déclarer d'utilité publique, au profit de SADEV 94, aménageur, l'opération d'aménagement, dénommée « ZAC Ivry-Confluences », afin de permettre l'acquisition prioritairement par voie amiable mais au besoin par voie d'expropriation, des immeubles et droits réels immobiliers concernés par le périmètre de cette ZAC,

considérant la nécessité de déterminer exactement les parcelles mutables concernées par l'opération et notamment celles relevant de l'expropriation, et qu'il est nécessaire d'en informer leurs propriétaires et titulaires de droits réels immobilier afin que ceux-ci déclarent exactement la situation locative de leur bien ainsi que les droits réels afférents,

considérant qu'au vu de la taille de l'opération de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ivry-Confluences, il est nécessaire de procéder en trois étapes de cessibilité successives et que la présente constitue la première phase,

**DELIBERE**

par 39 voix pour et 5 abstentions

**ARTICLE 1 :** APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire relatif à cette première phase.

**ARTICLE 2 :** DECIDE qu'il est nécessaire d'acquérir prioritairement à l'amiable, et au besoin par voie d'expropriation, les biens et droits réels immobiliers entrant dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ivry-Confluences.

**ARTICLE 3 :** DEMANDE à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de bien vouloir prescrire l'ouverture de cette première enquête parcellaire au profit de l'aménageur, et de se prononcer à son issue, sur la cessibilité des terrains compris dans celle-ci au bénéfice dudit aménageur SADEV 94.

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 02 MAI 2011

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 AVRIL 2011