

URBANISME

Evolution du site CPCU d'Ivry-sur-Seine

Convention avec la CPCU et la SADEV94

EXPOSE DES MOTIFS

La Ville d'Ivry-sur-Seine mène sur son territoire un important projet de requalification urbaine sur le quartier Ivry Port, dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Ivry Confluences. Ce projet, qui s'articule notamment autour de la création de nouveaux espaces publics et d'un parc urbain ouvert sur la Confluence de la Seine et de la Marne, revêt un caractère métropolitain du fait de sa position géographique et de sa localisation exceptionnelle.

La Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) occupe avec l'une de ses centrales thermiques un terrain situé dans le périmètre de la ZAC dans le futur parc urbain bordé par de nouvelles constructions et ouvert sur la Confluence.

La Ville d'Ivry-sur-Seine et son aménageur, la SADEV 94, ont fait part à la CPCU de leur souhait de supprimer l'activité de la centrale à l'horizon 2025, c'est à dire au moment de la livraison complète du parc.

Les communes qui accueillent sur leur territoire des chaufferies CPCU, comme les installations industrielles d'autres grands opérateurs urbains, font le choix de la solidarité métropolitaine. En contrepartie, la CPCU s'engage à tenir compte des évolutions urbaines que ces villes engagent.

Aujourd'hui, cette centrale, pour laquelle la ville de Paris dispose d'un droit de reprise (option d'achat à l'issue de la concession de la CPCU sur la ville de Paris, le 31 décembre 2024), constitue un outil indispensable pour assurer la mission de service public du chauffage urbain confiée à la CPCU.

En réponse à la demande de la Ville et de son aménageur, la CPCU s'engage à :

- 1 - lancer en 2013 les études de relocalisation dans la zone de desserte de la centrale à horizon 2025,
- 2 - réaliser des travaux de 2013 à 2015 permettant de passer du combustible fioul au combustible gaz pour cette centrale,

Il s'agit d'une mise aux dernières normes qui s'imposent à la CPCU d'ici la fin 2015 et qui permettra notamment de :

- préserver la qualité de l'air en réduisant les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre,
- supprimer les cuves à fioul pour libérer le foncier et réduire la surface de l'emprise CPCU pendant la durée de son maintien,
- mettre fin à l'exploitation de l'estacade fluviale attenante auprès de Ports de Paris, offrant ainsi la possibilité d'une mutation de cette infrastructure portuaire, aujourd'hui à vocation industrielle, vers des usages plus cohérents avec le projet urbain,
- réaliser toute intervention technique, modification ou mise aux normes nécessaire pendant la durée d'exploitation de la chaufferie,

3 - mener une rénovation architecturale destinée à faciliter son intégration architecturale dans le nouvel environnement. Les études seront lancées en 2013 avec la Ville et l'aménageur pour une réalisation en 2015/2016 quand les bâtiments attenants à la centrale auront déménagé. Cette rénovation architecturale s'entend dans l'attente de la relocalisation de la centrale mentionnée précédemment.

Les trois parties ont donc convenu de dispositions décrites dans la convention relative à l'évolution du site CPCU d'Ivry-sur-Seine jointe afin d'avancer sur ces trois volets.

C'est pourquoi, je vous propose d'approuver la convention à passer avec la CPCU et la SADEV94 relative à l'évolution du site CPCU d'Ivry et de désigner le représentant de la Ville pour siéger au sein du comité de pilotage prévu dans ladite convention.

P.J. : convention (en annexe).

URBANISME

Evolution du site CPCU d'Ivry-sur-Seine

Convention avec la CPCU et la SADEV94

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ivry-sur-Seine et notamment sa zone UIC,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-3 relatif au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans les Zones d'Aménagement Concerté, et L.300-1 et suivants, L.311-1 et suivants et R.311-6 et suivants, relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté,

vu ses délibérations en date du 25 juin 2009 approuvant les objectifs d'aménagement poursuivis et les orientations programmatiques de l'opération Ivry-Confluences, le lancement d'une consultation pour le choix d'un aménageur et 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 (PLU) sur le périmètre de l'opération Ivry-Confluences et approuvant 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 dénommée Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du PLU et portant avis favorable sur le dossier de création de cette ZAC et en demandant au Préfet la création,

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 la SADEV94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences,

vu le traité de concession d'aménagement signé avec la SADEV94 le 3 janvier 2011,

vu l'arrêté préfectoral n° 2011/2275 en date du 11 juillet 2011 déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement Ivry-Confluences,

vu sa délibération en date du 28 juin 2012 délivrant un avis favorable sur le dossier de réalisation et sur le programme des équipements publics de la ZAC Ivry-Confluences et demandant au Préfet de les approuver,

vu l'arrêté préfectoral n° 2012/2752 en date du 20 août 2012 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Ivry-Confluences,

considérant que la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) occupe avec l'une de ses centrales thermiques un terrain situé dans le périmètre de la ZAC Ivry-Confluences dans le futur parc urbain bordé par de nouvelles constructions et ouvert sur la Confluence,

considérant en conséquence que la Ville et son aménageur, la SADEV94, ont fait part à la CPCU de leur souhait de supprimer l'activité de la centrale à l'horizon 2025, c'est à dire au moment de la livraison complète du parc,

considérant cependant que cette centrale constitue un outil indispensable pour assurer la mission de service public de chauffage urbain confiée à la CPCU par la ville de Paris,

considérant dès lors la nécessité de relocaliser cette centrale et de déterminer les modalités d'évolution de ce site,

vu la convention relative à l'évolution du site CPCU d'Ivry-sur-Seine, ci-annexée,

DELIBERE

(par 38 voix pour, 4 voix contre et 3 abstentions)

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention avec la CPCU (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain) et la SADEV94 relative à l'évolution du site CPCU d'Ivry-sur-Seine et AUTORISE le Maire à la signer, ainsi que tout éventuel avenant y afférant.

ARTICLE 2 : DESIGNNE pour représenter la Ville au sein du comité de pilotage prévu dans la convention précitée :

- Romain Marchand.

(par 37 voix pour et 8 abstentions)

RECU EN PREFECTURE
LE 25 NOVEMBRE 2013
TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 25 NOVEMBRE 2013
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 22 NOVEMBRE 2013