

COOPERATION INTERCOMMUNALE

Plateforme immobilière et de services de Charles Foix

54 rue Molière

- 1) Habilitation du Maire à signer le procès-verbal de mise à disposition des biens
- 2) Désignation d'un représentant au Conseil d'administration de l'établissement public de gestion de la plateforme

EXPOSE DES MOTIFS COMMUN

I - Le pôle allongement de la vie Charles Foix et la plateforme immobilière et de services Charles Foix – Rappel historique et de son contexte

La ville d'Ivry-sur-Seine a été engagée, depuis sa création en 2000, dans le Pôle Allongement de la Vie Charles Foix, association créée pour structurer et donner une assise juridique représentative à un projet partenarial et fédérateur dont l'objectif est de relever le défi du « vivre bien, plus longtemps » et de contribuer au redéveloppement économique de la Seine Amont.

Dans ce cadre, la ville d'Ivry-sur-Seine :

- a participé au financement du Centre de Recherche Développement (Institut de la Longévité) à hauteur de 195.000 €
- a été à l'initiative de la Bourse Charles Foix en 2004 : 34 lauréats depuis 2004 ; 400 000 € distribués ; une quinzaine d'entreprises créées dont une entreprise phare, Eye Brain installée à Ivry – 15 emplois,
- a cofinancé, avec la ville de Vitry et le Conseil général du Val-de –Marne de 2005 à 2013 les actions (Bourse Charles Foix entre autres) aujourd'hui portées par l'association Silver Valley (ex Soliage), ainsi que depuis 2008 le poste de chef de projet du Pôle Allongement de la Vie Charles Foix, soit 64.000 € annuel,
- s'est positionnée comme maîtrise d'ouvrage d'un immobilier d'entreprises liées aux problématiques du vieillissement.

Ces actions sont aujourd'hui reprises et assurées par la Communauté d'agglomération Seine Amont.

Ainsi, ces collectivités ont contribué à la création d'un écosystème local de pointe sur les problématiques du vieillissement.

L'idée de développer un volet économique / innovation dans le cadre du Pôle Allongement de la Vie Charles Foix a toujours été présente. Des études menées dans un cadre partenarial ont permis de vérifier et valider les potentiels et perspectives réels existants d'un immobilier d'entreprises dédié au secteur du vieillissement (biotechnologies et solutions innovantes pour l'autonomie).

Dans le domaine des biotechnologies, il s'agira de s'appuyer sur le projet de recherche piloté dans le cadre de l'Institut de la longévité Centre de Recherche Développement (CRD) regroupant plusieurs équipes hospitalo-universitaires de recherche médicale, et le Centre de Recherche Translationnelle pour l'organisation de recherche.

Les entreprises relevant du domaine biomédical pourront en particulier avoir un accès privilégié au CRD.

Dans le domaine des solutions innovantes pour l'autonomie, il s'agira de s'appuyer sur l'association Silver Valley (ex Soliage) qui fédère les structures et sociétés qui créent, développent, produisent, commercialisent, utilisent ou financent des produits et services destinés aux personnes âgées et à leurs aidants.

L'ambition est de rassembler sous une même identité et dans un souci de coopération, les acteurs agissant autour du vieillissement du territoire régional autour d'une centralité, Ivry-sur-Seine/Seine amont, et d'un lieu vitrine, la plate-forme immobilière et de services Charles Foix.

Silver Valley compte aujourd'hui plus de 130 membres : entreprises, établissements d'enseignement supérieur, structures de l'innovation et représentants des personnes âgées.

L'objectif est de regrouper d'ici cinq années sur la région Ile de France, à partir d'un ancrage ivryen /seine amont 300 entreprises, développant 5000 emplois.

Au niveau national, Arnaud Montebourg et Michèle Delaunay ont officiellement lancé le 24 avril 2013, la **Silver economy**, filière qui regroupe toutes les entreprises agissant pour/avec les personnes âgées.

Présents le 1er juillet 2013 à la Banque des Confluences, Arnaud Montebourg et Michèle Delaunay ont reconnu et salué l'engagement historique de la ville d'Ivry sur Seine dans le Pôle Allongement de la Vie Charles Foix et son implication dans l'ensemble des actions portées par les différents partenaires.

La plateforme immobilière et de services Charles Foix a ainsi été plusieurs fois citée comme un des outils structurants de soutien à l'innovation de Silver Valley.

II - La plate-forme immobilière Charles Foix au cœur d'un écosystème de pointe sur les problématiques du vieillissement

Suite à la dernière étude (2009/2010) et en l'absence d'un portage par d'autres collectivités territoriales, par le Pôle Allongement de la Vie ou d'autres partenaires, la ville d'Ivry-sur-Seine s'est positionnée comme maîtrise d'ouvrage du projet immobilier (Conseil municipal d'octobre 2010).

La plate-forme immobilière Charles Foix a pour objectifs:

- **de permettre l'accueil de jeunes entreprises en pépinière** (moins de 4 ans) en leur apportant un accompagnement technologique et commercial via des conseils et services et en proposant des solutions d'hébergement flexibles (séjour maxi de 2 fois 2 ans) à des tarifs attractifs,
- **d'accueillir également des entreprises de plus de 4 ans (hôtel d'entreprises)** pour la plupart issues de la pépinière, avec des tarifs au niveau du marché (fourchette basse), dans le cadre d'une convention de deux ans renouvelable.

L'intérêt d'un tel équipement est que les entreprises soient débarrassées de tout souci d'intendance. Ainsi, 80% des entreprises entrées en pépinière sont encore en activité à leur 5ème anniversaire contre 50% hors pépinière.

- **d'être une vitrine de l'innovation ouverte sur la ville et à l'échelle de la communauté d'agglomération** : espaces publics de démonstration et de réception au rez-de-chaussée. Son fonctionnement est à définir en lien avec l'ensemble des acteurs du Pôle Allongement de la Vie avec pour objectif de créer un lien fort entre le rez-de-chaussée et les étages ainsi qu'avec des partenaires extérieurs.

La plate-forme a vocation à constituer, au-delà d'une seule fonction d'accueil d'entreprises en pépinière et/ou en hôtel d'entreprises, un outil complet de soutien à l'innovation et au développement économique dans le domaine des solutions innovantes pour l'autonomie.

III - Du portage par la ville d'Ivry-sur-Seine au transfert à la Communauté d'agglomération Seine Amont (CASA).

Le 3 janvier 2011, la Commune d'Ivry-sur-Seine a conclu un traité de concession avec la SADEV 94 par laquelle la collectivité a confié à cette Société d'économie mixte (SEM) la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) d'Ivry Confluence. Ce projet s'inscrit dans une logique de développement économique de la Ville d'Ivry-sur-Seine.

C'est ainsi que, en application de l'article 2 du traité de concession, relatif aux missions de la SEM et conformément au dossier de réalisation approuvé par la Ville en juin 2012, la SADEV 94 a fait réaliser la plateforme immobilière et de services « Charles Foix », d'une superficie de 4 000 m².

La plate-forme en tant que bâtiment étant inscrite dans la liste des équipements du dossier de réalisation de la ZAC Ivry Confluences a été remise à la Ville, alors autorité concédante, le 21 juillet 2014, date d'achèvement des travaux et de livraison de la plateforme, la Ville n'étant pour l'heure pas encore propriétaire du terrain.

Une prochaine délibération actera le rachat de la plateforme et de son terrain à la SADEV94 conformément au traité de concession précité, et au bilan de la ZAC Ivry-Confluences.

La construction de la plateforme a été financée en partie par la Région Ile de France (2 M€) et le Conseil Général du Val de Marne (4 M€). Le coût global de la construction s'élève à 11 175 326 M€HT (hors foncier de 2.603.998,72€ porté pour la Ville par le SAF94 et hors démolition).

Concernant l'exploitation future, une étude a été conduite par la Ville d'Ivry en 2013, qui avait pour objectif de définir les conditions économiques et juridiques du fonctionnement et de la gestion de la plate-forme tant sur les types de services proposés, le budget de fonctionnement que le choix du mode de gestion à retenir par la Ville.

Le choix d'un établissement public administratif a été retenu pour la gestion de la plateforme. La procédure de création de cet établissement est engagée par la communauté d'agglomération désormais compétente.

A ce titre, l'établissement public sera dirigé par un Conseil d'administration, constitué majoritairement de membres issus du Conseil de la Communauté d'agglomération, mais aussi de structures ou personnes extérieures.

La Ville d'Ivry sera membre du Conseil d'administration de cet établissement.

Il convient donc de désigner le représentant du Conseil municipal qui y siègera.

Par la délibération du 12 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération a défini d'intérêt communautaire, au titre de sa compétence « développement économique », « *la plateforme immobilière et de services Charles Foix réalisée par la Commune d'Ivry-sur-Seine* »,

Il en a précisé le contenu par délibération du 24 juin 2014, en indiquant que la compétence de la Communauté d'agglomération doit porter sur la « gestion » et l'« animation » de la plateforme, une fois celle-ci achevée.

Dans ce cadre, un directeur de projet a été recruté par la CASA pour assurer les actions nécessaires à l'ouverture de la plateforme.

La commercialisation effective de l'équipement a débuté à la rentrée, pour un accueil effectif des premières entreprises à partir de la fin de l'année 2014-début 2015.

Son inauguration est prévue le 13 novembre 2014.

Par ailleurs, en application de l'article L. 5211-17 du Code général des collectivités territoriale (CGCT), le transfert de compétence entraîne la mise à disposition automatique des biens nécessaires à l'exercice de ladite compétence dans les conditions définies aux trois premiers alinéas de l'article L.1321-1, aux deux premiers alinéas de l'article L.1321-2 et aux articles L.1321-3, L.1321-4 et L.1321-5.

Il en résulte que le transfert de la compétence relative à la plateforme immobilière Charles Foix doit entraîner la mise à disposition gratuite à la Communauté d'agglomération de l'ensemble des biens nécessaires à l'exercice de cette compétence.

L'article L. 1321-1 alinéa 2 indique en outre que la mise à disposition de biens doit être constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire. Le procès-verbal précisera la consistance, la situation juridique et l'état des biens.

Cette mise à disposition entraîne au profit de la CASA le transfert de l'ensemble des droits et obligations du propriétaire de ces biens, à l'exception de celui de l'aliéner ou de constituer des droits réels (servitudes etc...), elle entraîne l'intégralité de la prise en charge des dépenses d'entretien courant et les réparations nécessaires à la préservation du bien et de ses équipements.

Dans cette perspective une délibération concordante de la ville d'Ivry-sur Seine et de la CASA doit autoriser l'exécutif de chacune à signer le procès verbal de mise à disposition des biens en cause.

A cette fin, il appartient au Conseil municipal d'habiliter le Maire à signer le procès-verbal constatant la mise à disposition de l'ensemble des biens affectés à la réalisation de la plateforme Charles Foix.

P.J. : procès-verbal de mise à disposition.

COOPERATION INTERCOMMUNALE

C1) Plateforme immobilière et de services de Charles Foix

54 rue Molière

Habilitation du Maire à signer le procès-verbal de mise à disposition des biens

LE CONSEIL,

sur la proposition de Madame Marie Piéron, Conseillère municipale déléguée, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1321-1 et suivants,

vu la délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2013 déclarant d'intérêt communautaire au titre de sa compétence « développement économique » la plateforme immobilière et de services Charles Foix réalisée par la Ville d'Ivry-sur-Seine,

vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2014 précisant que la compétence en cause porte sur la gestion et l'animation de la plateforme Charles Foix,

considérant que le transfert de la compétence relative à la plateforme immobilière Charles Foix doit entraîner la mise à disposition gratuite à la Communauté d'agglomération de l'ensemble des biens nécessaires à l'exercice de cette compétence,

considérant que la mise à disposition précitée doit être constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre la Ville et la Communauté d'agglomération,

vu le procès-verbal de mise à disposition, ci-annexé,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE UNIQUE : AUTORISE le Maire à signer le procès-verbal contradictoire établi pour la mise à disposition des biens et des équipements nécessaires à l'exercice de la compétence communautaire portant sur la plateforme Charles Foix sise 54 rue Molière, cadastrée section AV 169, pour une superficie de 2.077 m² à Ivry-sur-Seine.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 29 SEPTEMBRE 2014
RECU EN PREFECTURE
LE 29 SEPTEMBRE 2014
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 26 SEPTEMBRE 2014

COOPERATION INTERCOMMUNALE

C2) Plateforme immobilière et de services de Charles Foix

54 rue Molière

Désignation d'un représentant au Conseil d'administration de l'établissement public de gestion de la plateforme

LE CONSEIL,

sur la proposition de Madame Marie Piéron, Conseillère municipale déléguée, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-21 et L.2121-33,

vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Amont en date du 23 septembre 2014 portant création d'un établissement public administratif autonome pour assurer la gestion de la plateforme Charles Foix,

considérant que cet établissement public sera dirigé par un conseil d'administration,

considérant que la ville d'Ivry-sur-Seine est un des partenaires fondateurs du Pôle Allongement de la vie Charles Foix,

considérant que la Communauté d'agglomération Seine-Amont a sollicité la ville d'Ivry-sur-Seine pour être représentée au sein de ce conseil d'administration,

vu les résultats du vote auquel il a été procédé, le cas échéant,

DELIBERE

ARTICLE UNIQUE : DESIGNNE comme suit le représentant du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine pour siéger au Conseil d'administration de l'établissement public de gestion de la plateforme immobilière et de services de Charles Foix :

- Romain MARCHAND.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 29 SEPTEMBRE 2014
RECU EN PREFECTURE
LE 29 SEPTEMBRE 2014
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 26 SEPTEMBRE 2014