

URBANISME

Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)

Avenant n°2 à la convention d'intervention foncière

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération du 25 juin 2009, le Conseil municipal a approuvé une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) permettant d'impulser de futures opérations et d'opérer une veille foncière sur quatre périmètres, à savoir :

- Site Westermeyer
- Site Fouilloux
- Secteur Robin – Pierre et Marie Curie
- Secteur RD5 – rue de Chateaudun

Cette convention a été signée le 8 octobre 2009 pour une durée de cinq ans à échéance le 8 octobre 2014.

Pour mémoire, l'EPFIF avait engagé entre 2009 et 2013 la somme de 5 272 000€.

Par délibération du 25 septembre 2014, le Conseil municipal a approuvé un avenant prolongeant la durée de celle-ci au 31 décembre 2015.

Force est de constater que la pression foncière sur le territoire communal ne se démentit pas au risque de faire s'envoler, localement, les références foncières. Par ailleurs, certains secteurs de la Ville font l'objet de réflexions urbaines, avec l'émergence à moyen terme de nouveaux projets d'aménagement, nécessitant dès à présent la mise en place d'outils de maîtrise foncière.

Le présent avenant propose l'approfondissement de l'intervention de l'EPFIF, désormais compétent sur toute l'Ile-de-France, par l'ajout de cinq nouveaux périmètres sur le territoire communal et la suppression du périmètre Westermeyer, désormais intégré à la ZAC « Ivry-Confluences ».

Les nouveaux périmètres concernent :

- trois sites ponctuels le long du Boulevard de Stalingrad et en centre-ville (sentier des Malicots, propriétés d'IDF Habitat) ;
- la restructuration à moyen terme de trois sites stratégiques : l'entrée de ville dite « Pierre Sémard », la zone d'activité « Ivry-Port Nord », et le site dit « Gagarine-Truillot » (comprenant la cité Gagarine et l'hôpital Charles Foix). Sur ces deux derniers sites de projet, il s'agit de saisir les opportunités de mutation, dans le cadre d'une intervention en veille prospective, dans l'attente de la détermination précise d'une programmation urbaine et de la mise en œuvre de la procédure d'aménagement.

Afin d'initier l'action foncière sur les nouveaux périmètres, tout en poursuivant l'intervention de l'EPFIF sur les périmètres existants, l'enveloppe de la convention est abondée de 30 millions, soit un total désormais de 45 millions d'euros.

Les modes d'intervention proposés sont les suivants :

- Sites d'intervention en maîtrise foncière :

- ° Site « Fouilloux » annexe 1,
- ° Site « Boulevard de Stalingrad » annexe 2,
- ° Site « Sentier des Malicots » annexe 3.

- Périmètres d'intervention en veille foncière :

- ° Site « Robin - Pierre et Marie Curie » annexe 4,
- ° Site « RD-5 - rue de Chateaudun » annexe 5,
- ° Site « Pierre Sépard » annexe 6.

- Périmètres d'intervention en veille prospective :

- ° Site « Gagarine-Truillot » annexe 7,
- ° Site « Ivry-Port Nord » annexe 8.

Ces modes d'intervention sont détaillés en page 8 du projet d'avenant (partie conditions générales).

Les biens acquis par l'EPFIF dans le cadre de cette convention devront tous être rétrocédés avant la fin de la convention, la durée de la convention étant prolongée jusqu'à l'échéance du 30 juin 2020, sauf pour les périmètres « Gagarine-Truillot » et « Ivry-Port Nord » en veille prospective, qui devront en cas d'acquisition amiable ou par préemption être rétrocédés avant le 30 juin 2018 à la Ville ou à un opérateur.

Il est précisé en l'article CSI 5 (Engagements de la Commune sur le programme) que tout projet faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF doit respecter les règles suivantes :

- Comporter un minimum de 120 logements par hectare,
- Comporter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux sur la partie habitat du programme,
- Comporter un minimum de 5000 m² de surface d'activité par hectare.

Au regard de ce qui précède, je vous demande d'approuver l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF.

P.J. : - projet d'avenant n°2 (en annexe)

- carte d'ensemble des périmètres proposés (en annexe)

URBANISME

11) Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)

Avenant n°2 de à la convention d'intervention foncière

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1 et L.210-1 et suivants,

vu sa délibération en date du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

vu sa délibération en date du 25 juin 2009 approuvant la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sur quatre secteurs de la ville, secteurs Robin-Pierre et Marie Curie, Westermeyer, Fouilloux et Châteaudun signée le 8 octobre 2009,

vu sa délibération en date du 25 septembre 2014 approuvant l'avenant n°1 un à cette convention foncière, prorogeant sa durée jusqu'au 31 décembre 2015,

considérant l'intérêt pour la Ville de continuer à disposer d'une observation de ces secteurs, mais aussi de nouveaux soumis à enjeux fonciers et immobiliers,

vu l'avis favorable de la Commission Développement de la Ville en date du 3 décembre 2014,

vu l'avenant n°2, ci-annexé,

vu la carte d'ensemble des périmètres proposés,

DELIBERE

par 38 voix pour et 6 voix contre

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et AUTORISE le Maire à le signer.

ARTICLE 2 : PRECISE que cet avenant proroge la durée de la convention susvisée jusqu'au 30 juin 2020 et crée de nouveaux périmètres, concernant des projets ciblés dont trois sites ponctuels situés le long du Boulevard de Stalingrad et en centre-ville et la restructuration à moyen terme de trois sites stratégiques : l'entrée de ville dite « Pierre Sémard », la zone d'activité « Ivry-Port Nord », et le site dit « Gagarine-Truillot ».

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 24 DECEMBRE 2014

RECU EN PREFECTURE

LE 24 DECEMBRE 2014

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 19 DECEMBRE 2014