

## URBANISME

### ZAC du Plateau

Consolidation souterraine des rues Buessard et Picard

Modification du périmètre de la ZAC et du Programme des Equipements Publics

Avenant n°1 au traité de concession d'aménagement

### EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 23 mars 2006, le Conseil municipal approuvait la mise en œuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) conformément aux articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme, et le lancement de la concertation préalable à ce projet d'aménagement.

La commune d'Ivry-sur-Seine a alors confié la réalisation de la ZAC du Plateau à l'AFTRP<sup>1</sup>, devenue Grand Paris Aménagement, conformément au traité de concession, signé le 14 février 2007.

Par délibération en date du 18 décembre 2008, le Conseil municipal approuvait le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC.

Celui-ci précise le programme global des constructions à réaliser dans la zone.

Il comporte 119 000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON) environ, dont 74 900 m<sup>2</sup> pour les logements, 5 200 m<sup>2</sup> pour les commerces, 32 000 m<sup>2</sup> pour les bureaux, 2 500 m<sup>2</sup> pour des activités, 4 500 m<sup>2</sup> pour des équipements hôteliers.

Le Programme des Equipements Publics (PEP) prévoit ainsi en termes d'espaces publics structurants, la requalification de la place du Général de Gaulle, la réalisation d'un mail d'accès au collège et de traversée de l'îlot Hoche, ainsi qu'un mail d'accès entre le lot de bureaux et les premiers lots de logements.

Le système viaire sera complété par des réaménagements de la rue Barbès et de la rue Pierre et Marie Curie dans la partie comprise dans la ZAC, ainsi que des reprises d'aménagements aux abords des lots.

En lien avec ces travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, l'élargissement et l'aménagement de la RD 5 (ancienne RNIL 305) sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental du Val-de-Marne sont eux aussi inscrits au Programme des Equipements Publics.

Dans le cadre du projet autour de la place du Général de Gaulle, afin d'assurer une bonne liaison entre le quartier existant et la place, les emprises publiques de voirie ou promenade piétons en pied d'immeuble du lot 6, ont été intégrés au programme des équipements publics, par avenant n°1 approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 juin 2012.

---

<sup>1</sup> AFTRP : Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne.

A la demande de la Ville, une analyse du sous-sol au niveau des deux rues Buessard et Picard a été faite par l'aménageur, en complément de celle effectuée sur le périmètre de la ZAC. En raison de la présence d'anciennes carrières, il a été constaté un risque important d'effondrement du sol en surface.

Dans la mesure où il est possible de mutualiser la confortation des carrières sous voiries avec celle effectuée pour la ZAC, il est proposé de modifier le programme des équipements publics de la ZAC du Plateau, pour y intégrer la confortation des carrières sous les voies attenantes à la ZAC, soit sous les rues Roger Buessard et Gaston Picard. Un chiffrage par le bureau d'études a permis une estimation du coût de confortation des deux rues à environ 681 565 euros TTC (567 971 € HT).

Afin de permettre à l'aménageur de réaliser ces travaux et d'intégrer leur coût au bilan d'opération de la ZAC, il convient au préalable de signer un avenant au traité de concession d'aménagement, pour modifier les participations financières.

Le traité de concession actuel prévoit une discussion pour fixer les modalités de diminution de la participation financière de la Commune, au-delà de la construction de 109.300 m<sup>2</sup> HON hors équipements publics, si la ZAC était bénéficiaire.

Au regard des travaux à engager et de l'effort consenti par l'aménageur pour intégrer ces dépenses au bilan d'opération, les parties conviennent que si l'opération présente un résultat excédentaire à son achèvement, l'excédent sera affecté, à concurrence de 40%, au remboursement de la participation de la Commune.

La durée d'effet de la convention initialement fixée jusqu'en février 2017, est modifiée pour s'achever au 31 décembre 2018.

Aussi, au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver la modification du périmètre de la ZAC et du programme des équipements publics par l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement.

P.J. : - tableau relatif au programme des équipements publics modifiés

- avenant n°1 au traité de concession
- plan du nouveau périmètre de la ZAC (en annexe)
- plan de voirie projetée (en annexe)

## **URBANISME**

### **10) ZAC du Plateau**

Consolidation souterraine des rues Buessard et Picard

Modification du périmètre de la ZAC et du Programme des Equipements Publics

Avenant n°1 au traité de concession d'aménagement

#### LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

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

vu sa délibération du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme, modifié en dernier lieu le 9 avril 2015,

vu sa délibération en date du 21 avril 2005 ouvrant la consultation pour le choix d'un aménageur dans le cadre du projet urbain RN 305,

vu sa délibération en date du 23 juin 2005 prenant en considération la réalisation d'une opération d'aménagement et la mise en œuvre de mesures de sursis à statuer pour le projet urbain RN 305,

vu sa délibération en date du 24 novembre 2005 retenant l'offre présentée par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne aux fins de négociation des modalités de mise en œuvre d'un projet de concession d'aménagement et approuvant la convention de portage foncier avec l'Etat et la convention foncière avec l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne,

vu ses délibérations du 21 décembre 2006 prenant acte du bilan de la concertation publique, approuvant le dossier de création de la ZAC, désignant l'AFTRP comme aménageur de la ZAC, et approuvant le traité de concession,

vu le traité de concession signé le 14 février 2007 entre la commune d'Ivry-sur-Seine et l'AFTRP, lui confiant la réalisation de la ZAC du Plateau,

vu sa délibération du 18 décembre 2008 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC du Plateau,

vu l'arrêté préfectoral n°2011/1383 en date du 22 avril 2011 déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement « ZAC du Plateau »,

vu l'arrêté préfectoral n° 2011/2654 en date du 4 août 2011 déclarant cessibles, au profit de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, les terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC du Plateau,

vu sa délibération du 28 juin 2012, approuvant la modification du programme des équipements publics,

considérant que dans le cadre du projet de la ZAC autour de la place du Général de Gaulle, les emprises publiques de voirie ou promenade piétons en pied d'immeuble du lot 6 ont été intégrées au programme des équipements publics afin d'assurer une meilleure liaison entre le quartier et la place,

considérant qu'une analyse des sous-sols des rues Buessard et Picard attenantes au périmètre de la ZAC a permis de constater la présence d'anciennes carrières pouvant engendrer un risque important d'effondrement du sol en surface,

considérant la possibilité de mutualisation des coûts de confortation des carrières sous voiries avec celle effectuée pour la ZAC, une intégration des rues Buessard et Picard à la ZAC a été convenue avec l'aménageur Grand Paris Aménagement,

vu la séance de la Commission du développement de la Ville en date du 9 décembre 2015,

vu le programme des équipements publics modifié, ci-annexé,

vu l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement, ci-annexé,

vu les plans, ci-annexés,

vu le budget communal,

## **DELIBERE**

à l'unanimité

**ARTICLE 1 :** MODIFIE le périmètre de la ZAC et le Programme des Equipements Publics de la ZAC du Plateau en ajoutant les rues Buessard et Picard.

**ARTICLE 2 :** APPROUVE en conséquence l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement relatif à la ZAC du Plateau avec l'AFTRP, devenue Grand Paris Aménagement, et AUTORISE le Maire à le signer.

**ARTICLE 3 :** PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une insertion au titre d'annonce légale dans un journal diffusé dans le Département, conformément à l'article R 311 -5 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 4** : DIT que la dépense qui pourrait en résulter sera imputée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

| LE [22 DECEMBRE 2015](#)

RECU EN PREFECTURE

| LE [22 DECEMBRE 2015](#)

PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE

| LE [18 DECEMBRE 2015](#)