

URBANISME**Centre Jeanne Hachette Marat Voltaire**

Bilan définitif de clôture de l'opération de restructuration urbaine et commerciale et quitus donné à SADEV94

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2004, la Commune d'Ivry-sur-Seine a confié à SADEV94 la réalisation d'une opération d'aménagement pour la restructuration urbaine et commerciale du Centre Jeanne Hachette – Marat – Voltaire.

La convention publique d'aménagement portait sur la mise en œuvre opérationnelle du projet élaboré par l'architecte Emmanuelle Colboc visant au maintien et au développement des cheminements publics, à la recomposition des différents accès au centre et à la restructuration commerciale de la galerie marchande.

Le projet a permis d'ouvrir une vaste concertation autour de la requalification du centre, mais il n'a pas été possible de le mettre en œuvre. En effet, différentes interventions dont celle du Ministère de la culture remettaient en question le besoin de modifier l'aménagement intérieur du centre nécessitant des démolitions partielles de planchers et circulations pour rendre plus fonctionnelles les cellules commerciales.

En conséquence, la Commune d'Ivry-sur-Seine a suspendu la mise en œuvre opérationnelle du projet, et a demandé à SADEV94 de relancer de nouvelles réflexions sur le sujet en respectant mieux ses caractéristiques architecturales essentielles. Emmanuelle Colboc n'ayant pas souhaité poursuivre sa collaboration dans cette nouvelle phase d'élaboration du projet, SADEV94 a confié une nouvelle mission de maîtrise d'œuvre à l'architecte Hélène Bauchet en août 2008.

Les nouvelles orientations d'aménagement se sont orientées vers le développement d'un pôle de service public en lieu et place de la galerie marchande Jeanne Hachette qui ne trouve plus de commercialité, et traiter de manière globale les conditions de mise en sécurité incendie du centre.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation publique en direction des propriétaires des locaux commerciaux impactés, ainsi qu'en direction des représentants des copropriétaires logements dans le cadre du « groupe entretien » qui accompagne depuis le début la démarche de restructuration sur la question de la vie quotidienne du centre.

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2010, la Commune d'Ivry-sur-Seine a approuvé un premier avenant ayant pour objet de prendre acte des modifications de l'opération, et de proroger la convention publique d'aménagement d'un an pour poursuivre les études pré-opérationnelles.

La convention publique d'aménagement a été prorogée par un deuxième avenant d'un an afin de finaliser les études opérationnelles, de consolider le bilan et de préparer la clôture de l'opération, car l'évolution du projet et de la programmation du centre modifie sensiblement l'économie générale de l'opération d'aménagement. Si le montant de la participation est à l'échelle de la reconstitution d'un centre administratif, le montage de cette opération sous forme de concession d'aménagement n'est plus adapté : la construction d'un équipement public doit en effet s'effectuer au regard de recettes de charges foncières importantes qui génèrent ce besoin, ce qui n'est plus le cas.

Un troisième avenant de clôture d'opération a donc été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 29 mars 2012 conformément aux dispositions de l'article 22.2.2. du traité de concession d'aménagement prévoyant la résiliation du contrat sur la base du bilan de pré-liquidation arrêté le 31 décembre 2012 et par conséquent retrait de la délégation du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de ladite convention.

L'article 3 de l'avenant numéro 3 prévoyant une nouvelle délibération pour donner quitus sur la base des comptes arrêtés après l'expiration de la concession, SADEV94 a transmis à la Ville un bilan définitif de clôture avec un solde d'opération à racheter par la Ville de 881 041 €HT, soit :

- 717 652 €HT de foncier et de gestion locative qui constituent un actif récupéré par la Ville ainsi que 437 402 € HT d'avance de trésorerie déjà versé par la Ville en début d'opération,

- 372 160 €HT d'études,
- 928 187 €HT acquisitions,
- 93 962 €HT honoraires techniques,
- 408 877 €HT frais généraux (impôts etc...),
- 95368 €HT TVA,
- 137 261 €HT rémunération société,
- 282 €HT frais financiers.

Au vu de ces éléments, je vous propose donc d'approuver le bilan définitif de clôture de l'opération de restructuration urbaine et commerciale du centre Jeanne Hachette Marat Voltaire, de donner quitus à SADEV94 sur la base de l'arrêt des comptes transmis, et de verser à SADEV94 le solde de l'opération racheté par la Ville, pour un montant de 881 041 €

Les dépenses en résultant ont été prévues au budget primitif.

PJ : Bilan définitif de clôture

URBANISME

8) Centre Jeanne Hachette Marat Voltaire

Bilan définitif de clôture de l'opération de restructuration urbaine et commerciale et quitus donné à SADEV94

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme,

vu la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la convention publique d'aménagement avec la SADEV94,

vu sa délibération du 25 mars 2010 approuvant l'avenant n°1 de prorogation à la convention publique d'aménagement,

vu sa délibération du 31 mars 2011 approuvant l'avenant n°2 de prorogation à la convention publique d'aménagement,

vu sa délibération du 29 mars 2012 approuvant l'avenant n°3 de résiliation de la convention publique d'aménagement,

vu le bilan de clôture de l'opération, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

Par 35 voix pour, 6 voix contre et 4 abstentions

ARTICLE 1 : APPROUVE le bilan définitif de clôture de l'opération Jeanne Hachette Marat Voltaire arrêté par SADEV94.

ARTICLE 2 : DONNE quitus à SADEV94 sur la base de l'arrêt des comptes transmis

ARTICLE 3 : APPROUVE le versement à SADEV94 du solde de l'opération racheté par la Ville, pour un montant de 881 041 €

ARTICLE 4 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 24 JUIN 2015

RECU EN PREFECTURE

LE 24 JUIN 2015

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 22 JUIN 2015