

URBANISME**ZAC Ivry-Confluences**

Charte de maintien et de relogement des habitants

EXPOSE DES MOTIFS

L'ambition programmatique de la ZAC et les outils d'accompagnement mis en place présentent de nombreuses caractéristiques innovantes qui font la singularité d'Ivry-Confluences, nourri des débats locaux et des enjeux de l'intervention publique sur les territoires.

L'année 2015 est celle des premiers retours d'expériences avec la réflexion engagée sur un plan guide (en cours et qui fera l'objet d'une présentation ultérieure) et la finalisation d'une charte de relogement, concernant les habitants, objet de cet exposé.

Le dernier bilan de la ZAC présenté en Conseil municipal a fait ressortir un besoin de clarté des procédures, de transparence des arbitrages, et enfin d'évaluation des politiques d'accompagnement.

La charte proposée n'est donc pas un rééquilibrage de l'opération qui répond déjà aux besoins exprimés par la population, ni une volonté d'en compenser les effets puisque les objectifs de la ZAC sont bien le maintien de la population.

Il s'agit plutôt d'un document qui, sur la question précise du maintien, engage la Municipalité et ses partenaires à conduire de façon constante et transparente un parcours de relogement lisible par tous.

Proposée à l'origine par le collectif d'habitants qui s'est constitué sur le quartier, la Ville s'est engagée dans une élaboration concertée et partagée de sa rédaction, nourrie ces derniers mois des échanges en bureau municipal (16 mars et 15 juin 2015) et commission développement de la ville (18 mars et 10 juin 2015), mais aussi dans le cadre d'un atelier avec les habitants consacré à ce sujet (21 avril 2015), d'échanges lors des permanences (6 juin 2015), en réunions de travail plus resserrées avec le collectif d'habitants (19 et 29 mai 2015) ou encore par les contributions apportées par les élus.

Ce sont au total 31 amendements qui ont été proposés (ci-joint en annexe).

Les grands thèmes abordés dans la charte sont les suivants :

Le chapitre I recense l'ensemble des situations éligibles, soit les locataires et propriétaires occupants sur les parcelles mutables de la ZAC ou des secteurs en bordure de celle-ci et faisant l'objet d'interventions de la part de l'aménageur. Les propriétaires bailleurs peuvent faire appel à une commission de conciliation pour être éligibles aux dispositifs d'accompagnement au rachat sous certaines conditions de situation sociale, de reprise de leur locataire et de plafonnement des loyers.

Le chapitre II aborde la question de l'information et de la participation, en s'assurant qu'aucune procédure d'expropriation ne puisse aboutir sans que les négociations amiables aient été menées à leur terme. La ville met notamment en place un numéro de téléphone dédié pour recenser les demandes formulées et assurer une coordination entre les différents services et l'aménageur.

Le chapitre III traite des dispositifs de relogement en direction des locataires, en coordination avec la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) et les phasages opérationnels, pour présenter les dossiers dans les commissions d'attribution.

Ce chapitre traite aussi de l'accompagnement au rachat pour les propriétaires occupants, qui bénéficient d'une priorité d'accès aux prix maîtrisés.

Le chapitre IV prévoit la création d'une commission de suivi et de conciliation qui pourra examiner les demandes qui n'auraient pas trouvé de résolution dans l'accompagnement mis en place, et permet donc même aux situations non éligibles au chapitre I de demander une dérogation au regard d'une situation sociale pour pouvoir prétendre aux dispositifs d'accompagnement renforcé de la charte.

La présente charte est donc un outil essentiel et innovant, permettant de concrétiser nos engagements en matière d'accompagnement des habitants, afin d'assurer leur maintien à Ivry.

Je vous propose donc d'approuver la charte de maintien et de relogement des habitants adossée à l'opération Ivry-Confluences.

PJ : - charte de maintien et de relogement
- tableau des amendements

URBANISME

B) ZAC Ivry-Confluences

Charte de maintien et de relogement des habitants

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Romain Marchand, 1^{er} adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération en date du 15 février 2007 approuvant le traité de concession dénommé « concession d'aménagement Avenir-Gambetta » et désignant SADEV94, concessionnaire de l'opération,

vu sa délibération en date du 24 juin 2010 approuvant la création de la ZAC Ivry-Confluences,

vu sa délibération en date du 16 décembre 2010 désignant SADEV94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences,

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

considérant que dans le cadre du projet Ivry-Confluences la Ville souhaite accompagner les habitants afin d'assurer leur maintien sur Ivry,

considérant que l'élaboration d'une charte permettrait de préciser les dispositifs d'accompagnement mis en place par la Ville et l'aménageur,

vu le projet de charte, ci-annexé,

DELIBERE

Par 35 voix pour et 10 voix contre

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE la charte de maintien et de relogement des habitants sur la ZAC Ivry-Confluences et AUTORISE le Maire à la signer.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 24 JUIN 2015

RECU EN PREFECTURE

LE 24 JUIN 2015

PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE

LE 22 JUIN 2015