

**URBANISME****Clôture de la Zone d'Aménagement Concerté Port d'Ivry****EXPOSE DES MOTIFS**

Dans le milieu des années 80, la municipalité songe au devenir du secteur d'Ivry Port pour plusieurs raisons : la vétusté d'habitations accueillant des populations fragilisées, des activités présentes sur le déclin et renvoyant une image désuète et peu valorisante, l'emplacement et la situation d'entrée de ville en fait une zone méritant un traitement urbain privilégié.

La municipalité, pour ces différentes raisons, met donc à l'étude un projet de ZAC et lance la concertation publique sur ce projet le 27 octobre 1988.

En janvier 1989, le Conseil municipal tire un bilan favorable de cette concertation, et crée la ZAC Port d'Ivry avec un programme de 220 000 m<sup>2</sup> de SHON d'activités diversifiées (hôtels, bureaux, commerces) et prévoyant qu'un Plan d'Aménagement de la Zone se substituera dans son périmètre au Plan d'Occupation des Sols.

Le 18 mai 1989, le Conseil municipal constitue une société d'économie mixte la SEMPORT d'Ivry (composée par la ville majoritaire, la caisse des dépôts et consignations et diverses filiales du groupe Breguet). La convention de concession d'aménagement sera approuvée par le Conseil Municipal le 22 juin 1989. Le droit de préemption sera délégué par la ville à la SEM.

Le 15 mars 1990, la ville arrête le projet de PAZ (plan d'aménagement de zone) Port d'Ivry avant enquête publique, valant enquête préalable à la DUP (déclaration d'utilité publique). Après la tenue de l'enquête publique et le rapport sans réserve du Commissaire enquêteur, la ville approuve le dossier de réalisation de la ZAC et de PAZ, et saisit le préfet pour lui demander de prononcer la DUP et de prendre un arrêté de cessibilité des terrains concernés par l'opération. C'est en date du 20 février 1991 que le Préfet prononce la DUP, et il prend l'arrêté de cessibilité le 31 octobre 1991.

Suite à la crise immobilière impactant le bon fonctionnement de la SEMPORT, comme de nombreuses SEM d'aménagement en Ile-de-France, la Ville d'Ivry, en mai 1993, a été obligée de reprendre l'ensemble de l'opération Port d'Ivry qui avait été concédée à la SEMPORT pour la gérer directement sous forme de régie à la suite de la défaillance d'un certain nombre de promoteurs (résiliation de la convention de concession, approuvée le 18 mai 1993 par le Conseil municipal).

Alors que quelques travaux de démolition principalement ainsi que des acquisitions foncières étaient réalisés depuis, engendrant des dépenses imputées sur le budget principal de la Commune, aucune recette potentielle rapide n'était attendue, compte tenu de l'état économique général et immobilier en particulier en Région Parisienne.

Toutefois dès 1997, l'attrait du site Ivryen, à proximité immédiate de Paris, dans le prolongement de la ZAC Paris Rive Gauche a permis d'espérer un redémarrage véritable et durable de l'opération, avec une première implantation matérialisée par l'installation d'une imprimerie de la Banque de la France et donc une première vente de charge foncière.

C'est à l'occasion de cette première vente qu'il est apparu nécessaire de créer un budget annexe pour cette opération afin d'intégrer l'ensemble des mécanismes liés aux opérations commerciales et corollairement à l'assujettissement à la T.V.A.

La création de ce budget annexe au Conseil municipal du 19 juin 1997 s'est traduite, outre la prise en compte des dépenses liées à l'aménagement des terrains et des recettes à venir, par l'intégration dans le budget annexe de la valeur d'acquisition des terrains qui ont été cédés à des opérateurs, le montant des acquisitions de terrains destinés aux emprises publiques restant dans le budget principal.

Ainsi, l'opération a permis la réalisation des programmes immobiliers suivants (en m<sup>2</sup> SHON) :

Activité - Point P	873 m <sup>2</sup>
Activité - Banque de France	7.480 m <sup>2</sup>
Activité - Cuisine Centrale	2.108 m <sup>2</sup>
Commerce - Complexe de loisirs	22.867 m <sup>2</sup>
Commerce - Leroy Merlin	22.500 m <sup>2</sup>
Activité - centrale d'achat Leclerc (Galec)	62.203 m <sup>2</sup>
Bureaux - Flavia	17.320 m <sup>2</sup>
Activité - garage Mannes	6.097 m <sup>2</sup>
Activité - Résidence étudiante JJ Rousseau	8.895 m <sup>2</sup>
Bureaux - Le Petra	14.292 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>164.636 m<sup>2</sup></b>

Et des équipements suivants : élargissement de la rue Victor Hugo et du quai Marcel Boyer, création de la rue François Mitterrand, de la rue de Bretagne, de la rue des Bateaux Lavoires et du mail Chanteclair.

Les cessions de charges foncières sont achevées et la demande d'exonération du paiement des pénalités financières a été acceptée par le SAF'94 par courrier du 19 octobre 2006 (le SAF avait demandé des pénalités à la ville, jugeant que la ville avait vendu plus cher que l'acquisition initiale par le SAF).

Le Conseil municipal le 29 mars 2007 a donc clôturé le budget annexe de la ZAC Port d'Ivry. Le budget annexe étant clôturé depuis 2007 et l'aménagement en régie étant effectué notamment en ce qui concerne les équipements publics prévus dans le dossier de réalisation de la ZAC, en l'espèce les voiries mentionnées ci-dessus, il vous est proposé de supprimer ladite ZAC.

## **URBANISME**

### **3) Clôture de la Zone d'Aménagement Concerté Port d'Ivry**

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 311-1 à L 311-4 et R 311-1 à R 311-12 relatifs à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté,

vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et ses décrets d'application, notamment le n°2001-261 du 27 mars 2001 relatif aux zones d'aménagement concerté et modifiant le code de l'urbanisme,

vu sa délibération du 19 janvier 1989 approuvant la création de la ZAC Port d'Ivry,

vu sa délibération du 15 mars 1990 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Port d'Ivry ainsi que le PAZ Port d'Ivry avant enquête publique, valant enquête préalable à la DUP,

vu l'arrêté préfectoral du 20 février 1991 déclarant d'utilité publique le PAZ de la ZAC,

vu la convention entre la ville d'Ivry-sur-Seine et la SEMPORT confiant à la SEMPORT l'aménagement de la ZAC Port d'Ivry,

vu sa délibération du 18 mai 1993 approuvant la résiliation de la convention de concession d'aménagement avec la SEMPORT, amenant la ville à reprendre en régie directe la ZAC,

vu sa délibération du 22 janvier 2004, approuvant la révision du PLU et ayant pour conséquence l'intégration du règlement d'urbanisme de la ZAC dans le règlement du PLU,

vu la clôture et la suppression du budget annexe d'aménagement de la ZAC Port d'Ivry approuvé par le Conseil municipal du 29 mars 2007,

considérant que l'ensemble des objectifs d'aménagement de la ZAC Port d'Ivry a été atteint, que les cessions de charges foncières ont été achevées et que les équipements publics ont été réalisés,

considérant qu'il y a lieu dès lors de procéder à la suppression de la ZAC Port d'Ivry,

**DELIBERE**

par 38 voix pour et 6 abstentions

**ARTICLE 1** : PRONONCE la suppression de la ZAC Port d'Ivry.

**ARTICLE 2** : PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 13 AVRIL 2016

RECU EN PREFECTURE

LE 13 AVRIL 2016

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 8 AVRIL 2016