

URBANISME**ZAC Ivry-Confluences**

Avenant au traité de concession d'aménagement

Convention de subventionnement

**EXPOSE DES MOTIFS
COMMUN**

La création de la Métropole du Grand Paris (MGP) a transféré la compétence aménagement à la date du 1^{er} janvier 2017 pour les opérations d'intérêt métropolitain. C'est dans ce cadre général que l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB) a pris la compétence pour les autres opérations d'aménagement à partir du 1^{er} janvier 2018.

De ce fait, il convient de distinguer dans le traité de concession de la ZAC Ivry-Confluences le nouveau concessionnaire et la commune, et ainsi redéfinir, dans le cadre de la loi, les modalités de la gouvernance de la ZAC Ivry-Confluences en s'appuyant sur le principe de coopérative des villes.

Ces nouvelles dispositions législatives ont des incidences concrètes sur le financement de la ZAC. Ainsi, le nouveau concessionnaire reprend de plein droit les participations dues au titre de l'équilibre de la ZAC, alors qu'elles sont issues de politiques locales que la Ville d'Ivry-sur-Seine, à l'initiative de la ZAC, souhaite poursuivre.

La participation due au titre de la ZAC est la traduction d'un engagement pris devant la population sur les conditions de la mutation : répartition logements accession/logements sociaux, équilibre logements/activités économiques, répartition espaces bâtis/espaces publics, réalisation d'équipements publics sont des objectifs qui nécessitent une aide publique, sous forme de participation d'équilibre au budget de l'opération.

De même, la plupart des équipements publics prévus au dossier de réalisation sont financés par l'opération en vue d'un retour à la gestion communale.

L'avenant au traité de concession propose donc, dans ce contexte du transfert de la charge de la participation au nouveau concessionnaire, la conclusion d'une convention de participation avec la Ville qui maintient ses engagements en matière de participation au financement des équipements publics qui lui reviennent au regard des compétences qu'elle exerce. Cette procédure reprend celle déjà initiée avec les équipements du Département du Val-de-Marne, et dont il assure auprès du concédant SADEV94 une participation directe au financement.

A noter que la participation aux équipements publics permet aussi de maintenir ces dépenses en investissements, donc avec récupération de la TVA, tandis qu'un versement de la participation via l'EPT sous forme de participation d'équilibre à la ZAC, qui n'était pas le principe retenu jusqu'ici, ne pourrait s'effectuer que dans la section de fonctionnement.

Il s'agit bien là de maintenir une relation directe entre le bénéficiaire des équipements dont la ville a pris l'initiative et au financement desquels elle participe et le concessionnaire qui en complète le financement par les charges foncières.

L'avenant au traité de concession propose aussi sa prolongation pour une durée de 5 ans des délais de réalisation aujourd'hui arrêtés en 2025. En effet, si l'opération se déroule bien dans le phasage prévisionnel annoncé dans les différents comptes rendus à la collectivité transmis par SADEV94 chaque année pour les projets de construction de logements, force est de constater que les projets de développement économique ont pris du retard et qu'il est vraisemblable de prévoir des investissements au-delà de 2025. De même, la participation des collectivités, et en premier lieu celle de la Ville, sera lissée sur cette nouvelle durée, jusqu'en 2030 donc.

Je vous propose de donner un avis favorable à l'avenant au traité de concession d'aménagement Ivry-Confluences et d'approuver le projet de convention de participation pour les équipements communaux entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville et SADEV94.

Les crédits en résultant seront inscrits au budget communal.

P.J. : - projet d'avenant au traité de concession d'aménagement
- projet de convention de subventionnement

URBANISME

ZAC Ivry-Confluences

A3) Avenant au traité de concession d'aménagement
Convention de subventionnement

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Romain Marchand, adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1523-2, et L.2121-29,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-5, L. 311-1 à L. 311-4 et R. 311-10 à R. 311-16 relatifs à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),

vu la loi NOTRE du 7 août 2015,

vu ses délibérations du 25 juin 2009 approuvant les objectifs d'aménagement poursuivis et les orientations programmatiques de l'opération Ivry-Confluences, le lancement d'une consultation par le choix d'un aménageur et sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prenant acte de l'engagement, à l'initiative du Maire d'Ivry-sur-Seine, d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le périmètre de l'opération Ivry-Confluences et approuvant les modalités de la concertation unique portant à la fois sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et sur la révision simplifiée du PLU,

vu ses délibérations du 24 juin 2010 prenant acte du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC dénommée Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du PLU et portant avis favorable sur le dossier de création de cette ZAC et en demandant au Préfet la création,

vu l'arrêté préfectoral n° 2010/7224 en date du 28 octobre 2010 créant la Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluences,

vu sa délibération 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,

vu l'arrêté préfectoral n° 2011/2275 du 11 juillet 2011 déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement Ivry-Confluences,

vu sa délibération du 28 juin 2012 délivrant un avis favorable sur le dossier de réalisation comprenant le programme des équipements publics et demandant au Préfet d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC,

vu l'arrêté préfectoral n° 2012/2752 du 20 août 2012 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Ivry-Confluences,

vu le projet d'avenant au traité de concession d'aménagement, ci-annexé,

vu le projet de convention de subventionnement pour les équipements publics communaux de la ZAC Ivry Confluences, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 39 voix pour et 6 abstentions

ARTICLE 1 : DONNE un avis favorable au projet d'avenant au traité de concession d'aménagement de la ZAC Ivry Confluences et demande au conseil territorial GOSB d'en approuver les termes et d'autoriser son président à le signer.

ARTICLE 2 : APPROUVE les termes de la convention de subventionnement pour les équipements publics communaux de la ZAC Ivry-Confluences avec l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la SADEV94 et AUTORISE le Maire à la signer.

ARTICLE 3 : DIT que les crédits en résultant seront inscrits au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 23 OCTOBRE 2018

RECU EN PREFECTURE

LE 23 OCTOBRE 2018

PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE

LE 23 OCTOBRE 2018