



Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 21 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2019-12-21\_1693

Ivry-sur-Seine - Conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Ivry-Confluence et de la ZAC du Plateau à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 17 décembre a été annulé et de nouveau convoqué, le 21 décembre à 9h. Le 21 décembre à 09h10 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-Sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date 17 décembre 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Abs		
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Abs		
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Abs		
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Repr.	M. Tmimi	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Repr.	M. Segura	P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Marchand	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Repr.	Mme Baud	P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P (2)		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr.	Mme Tordjman	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	Mme Pescheux	P
L'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Abs		
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	Mme Marcheix	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Abs		
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Abs		
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Atlan	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Abs		

Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P (1)		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs		
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Repr.	Mme Montoir	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Abs		
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr.	M. Leprêtre	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr.	M. Foulon	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P (2)		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr.	M. Bourjac	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Repr.	Mme Taillebois	P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Abs		

(1) A partir délibération n° 1628

(2) A partir délibération n° 1630

**Secrétaire de Séance : Monsieur Julien Dumaine**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire</b>				<b>92</b>
<b>N° de délibération</b>	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Absents représentés</b>	<b>Votants</b>
1625 à 1627	25	50	17	42
1628 à 1629	26	49	17	43
1630 à 1744	28	47	17	45

1693

2/5

## Exposé des motifs

Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales, «l'Etablissement Public Territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du présent code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles ».

Au nombre de ces compétences figurent la définition, la création et la réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire. Les opérations d'aménagement qui n'ont pas été déclarées d'intérêt métropolitain relèvent donc de la compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Par délibération n°2018-02-13\_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018, précisée par délibération n°2018-12-18\_1263 du 18 décembre 2018, l'EPT a ainsi constaté le transfert de :

- La ZAC Ivry-Confluence, opération d'aménagement concédée auprès de la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94) ;
- la ZAC du Plateau, opération d'aménagement concédée auprès de Grand Paris Aménagement (GPA).

Pour ces deux opérations, l'EPT se substitue, dès lors, de plein droit à la commune dans l'ensemble de ses droits et obligations, dans toutes ses délibérations et tous ses actes tels que les contrats en cours conformément aux dispositions prévues à l'article L 5211-5 du Code général des Collectivités Territoriales.

Conformément aux dispositions des articles L.5211-5 et L.5219-5 du CGCT, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise, au plus tard deux ans après la définition de l'intérêt métropolitain.

Pour répondre à ces objectifs, la ville d'Ivry-sur-Seine et l'EPT Grand Orly Seine-Bièvre, ont convenu de préciser les conséquences juridiques et financières ainsi que les autres conséquences du transfert en formalisant pour chacune des ZAC une convention annexée à la présente délibération.

Les principes qui en découlent s'inscrivent dans le cadre du principe de neutralité financière qui a été adopté lors du Conseil Territorial du 13 février 2018. La commune continue ainsi de porter intégralement les risques et les conséquences financières des opérations en ayant pris l'initiative des concessions avant le transfert de la compétence aménagement. Toute dépense ou recette qui serait supportée ou encaissée par l'EPT, sera dès lors, refacturée ou restituée à la commune.

Il est notamment acté que les participations aux équipements publics communaux ne transiteraient pas par l'EPT mais seraient contractualisées au moyen d'un avenant au traité de concession et d'une convention de subventionnement entre l'EPT, l'aménageur et la commune, procédure d'ores et déjà utilisée pour la ZAC d'Ivry-Confluence.

L'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre assumera, par ailleurs, l'intégralité des flux financiers en termes de résultats d'opérations, à charge pour l'EPT en application du principe de neutralité financière de restituer les sommes dues à la commune ou d'appeler auprès de celle-ci les remboursements dus à l'EPT par le biais du FCCT ou par toutes autres formules.

Il est précisé également que les nouvelles demandes de garanties d'emprunt ou d'avances de trésorerie sollicitées par l'aménageur seront dorénavant prises en charge par l'EPT.

Enfin, pour assurer la coordination administrative, juridique et financière résultant de ces conventions, il est proposé, en application de la délibération du 13 février 2018, de mettre en place, pour chaque opération, un comité de suivi pour partager une vision commune des actions entreprises par l'aménageur et pour déterminer les impacts financiers éventuels à prendre en compte.

Au regard de ces éléments, il vous est proposé d'approuver les conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Ivry-Confluence et de la ZAC du Plateau à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. L'approbation de ces conventions a été soumise au Conseil municipal de la commune d'Ivry-sur-Seine le 21 novembre 2019.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** l'article L. 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-1 et L.300-5 ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** la délibération du conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017 relatif à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement métropolitain ;

**Vu** la délibération n°2018-02-13\_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ;

**Vu** la délibération n°2018-12-18\_1263 du Conseil Territorial du 18 décembre 2018 modifiant la délibération n°2018-02-13\_903 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ;

**Vu** la délibération du conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 21 novembre 2019 approuvant les projets de conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert ZAC Ivry-Confluence et de la ZAC du Plateau ;

**Vu** les projets de conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert ZAC Ivry-Confluence et de la ZAC du Plateau situées à Ivry-sur-Seine ;

**Considérant** que la compétence en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement relève désormais de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour ce qui concerne les opérations d'aménagement non déclarées d'intérêt métropolitain ;

**Considérant** que conformément aux dispositions des articles L.5211-5 et L.5219-5 du CGCT, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise, au plus tard deux ans après la définition de l'intérêt métropolitain ;

**Considérant** le transfert à l'Etablissement public territorial de la ZAC Ivry-Confluence et de la ZAC du Plateau, opérations de la commune d'Ivry-sur-Seine ;

**Entendu** le rapport de Monsieur Romain MARCHAND ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve les conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de ZAC Ivry-Confluence et de la ZAC du Plateau de la commune d'Ivry-sur-Seine à l'Etablissement Public territorial Grand Orly Seine Bièvre, annexées à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer lesdites conventions.

3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Ivry-sur-Seine pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
5. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Pour : 45**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 27 décembre 2019 et publiée le 30 décembre 2019



A Vitry-sur Seine, le 26 décembre 2019  
Le Président

Michel LEPRETRE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*





**CONVENTION DE DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET  
PATRIMONIALES DU TRANSFERT DE  
LA ZAC IVRY-CONFLUENCE  
-  
IVRY-SUR-SEINE (94)**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre**, collectivité locale créée par le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial T12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne, 2 avenue Youri Gagarine), représentée par son président Monsieur Michel LEPRETRE, habilité à cet effet par délibération du Conseil territorial en date du 21 décembre 2019 dont ampliation est annexée aux présentes,

Ci-après dénommé « l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre » ou « l'EPT »

d'une part

**ET**

**La Commune d'Ivry-sur-Seine**, dûment habilitée à cet effet, par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2019; ci-après dénommée « la Commune »,

d'autre part,

Ensemble dénommées « les Parties »

## Table des matières

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....	3
ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES .....	4
2-1 Modalités d’acquisitions de l’opération d’aménagement .....	4
2-2 Biens propriétés de la commune.....	4
ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES.....	4
3.1 Participations.....	4
3.2 Subventions .....	5
3.3 Fonds de concours de l’aménageur .....	6
3.4 Garanties d’emprunt .....	6
3.5 Avances de trésorerie.....	7
3-6 Résultats d’opérations.....	7
ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT .....	8
4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes .....	8
4-2 Conséquences sur les contentieux en cours .....	9
ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION.....	9
ARTICLE 6 : AVENANT .....	9
ARTICLE 7 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE .....	9
ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	9
ARTICLE 9 : PRISE D’EFFET ET DUREE .....	10
LISTE DES ANNEXES .....	11



## **PREAMBULE**

Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales, *«l'Etablissement Public Territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du présent code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles »*.

Au nombre de ces compétences figurent la définition, la création et la réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire. Les opérations d'aménagement qui n'ont pas été déclarées d'intérêt métropolitain relèvent donc de la compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Par délibération n°2018-02-13\_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018, précisée par délibération n°2018-12-18\_1263 du 18 décembre 2018, l'EPT a ainsi constaté le transfert de la ZAC Ivry-Confluence, opération d'aménagement concédée auprès de la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94).

L'EPT se substitue, dès lors, de plein droit à la commune dans l'ensemble de ses droits et obligations, dans toutes ses délibérations et tous ses actes relatifs à cette opération tels que les contrats en cours conformément aux dispositions prévues à l'article L 5211-5 du Code général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Conformément aux dispositions des articles L.5211-5 et L.5219-5 du CGCT, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise, au plus tard deux ans après la définition de l'intérêt métropolitain.

Dans ce cadre, les parties ont convenu d'acter le transfert de l'opération au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et de préciser les conséquences juridiques et financières liées au changement de personne publique concédante.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

L'objet de la présente convention est de déterminer les conséquences du transfert de la compétence aménagement de la ville vers l'EPT en matière de :

- Maitrise et de cession foncière de biens immobiliers détenus par la ville ;
- Gestion de flux financiers de l'opération d'aménagement (participation et subventions aux équipements publics, fonds de concours, garanties d'emprunts, avances de trésorerie, boni /déficit...)

Il vise également à préciser les conséquences sur les actes administratifs pris antérieurement au transfert (délibérations, contentieux, traités de concession...) et nécessaires à l'exercice de la compétence transférée.

## **ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES**

### **2-1 Modalités d'acquisitions de l'opération d'aménagement**

En application de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, le concessionnaire peut être chargé par le Concédant d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris le cas échéant, par voie d'expropriation ou de préemption.

La Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94) a été chargée par la ville d'Ivry-sur-Seine d'acquérir les biens nécessaires à la ZAC Ivry-Confluence. Cette disposition est prévue par l'article 2 du traité de concession modifié par avenant. L'annexe 6 du traité de concession détaille la liste des terrains à acquérir dans le cadre de l'opération.

### **2-2 Biens propriétés de la commune**

Les biens immobiliers appartenant à la COMMUNE compris initialement dans le périmètre de la concession et nécessaires à l'opération d'aménagement n'ont pas encore été intégralement acquis par la SADEV'94.

Il est convenu que les biens immobiliers concernés feront l'objet d'une cession directement entre la COMMUNE et l'AMENAGEUR avec l'accord de l'EPT dans le cadre d'un avenant au traité de concession à venir.

## **ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES**

Par délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018, un principe commun de neutralité financière a été adopté.

Il est convenu que la COMMUNE continue de porter intégralement les risques et les conséquences financières de l'opération visée, en ayant pris l'initiative de la concession avant le transfert de la compétence aménagement.

Toute dépense ou recette qui serait supportée ou encaissée par l'EPT, sera refacturée ou restituée à la commune.

### **3.1 Participations**

En application de l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme, le concédant peut accorder une participation financière sous forme d'apport financier ou d'apport en terrains. Cette disposition est prévue par l'article 21.5 du traité de concession modifié par avenant.

Le montant de la participation sous forme d'apport financier est fixé selon l'avenant n°1 au traité de concession à 118 545 560,44 € HT. Cette participation est prévue d'être versée selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 2018-2020 : 55 856 531 € HT
- 2021-2030-62 689 028 € HT

Cette participation financière fait d'ores et déjà l'objet d'une convention de subventionnement approuvée par délibération n° 2018-11-1381210 du Conseil territorial du 13 novembre 2018

qui permet à la COMMUNE de verser directement cette participation à l'aménageur.

La participation financière de la COMMUNE en apport en nature pour un montant de 13 490 771 € reste à réaliser sur les 15 442 782 € initialement prévus dans le traité de concession.

Il est convenu entre les parties que cette participation en nature fera l'objet d'un avenant au traité de concession et d'une convention de subventionnement afin que LA COMMUNE puisse procéder à cet apport foncier directement à l'aménageur avec l'accord de l'EPT.

Toute nouvelle demande de participations financières destinées au financement des équipements publics communaux de l'opération sera conclue dans le cadre d'une convention tripartite de subventionnement qui permettra à la COMMUNE de verser directement une participation financière à l'AMENAGEUR avec l'accord de l'EPT.

Toute nouvelle demande de participations financières destinée à l'équilibre de l'opération sera versée par l'EPT à charge pour la COMMUNE de lui rembourser cette participation.

### **3.2 Subventions**

En application de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, l'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Cette disposition est prévue par l'article 21.3 du traité de concession.

Des versements ont été effectués auprès de la SADEV'94, selon les éléments indiqués dans la convention de subventionnement précitée, pour un montant total de 41 636 927,30 €.

- 101 948,44 € H.T. versés par l'Union Européenne,
- 2 404 240,61 € H.T. versés par l'Etat,
- 6 808 611,06 € H.T. versés par la région Ile de France,
- 30 530 230,30 € H.T. versés par le département du Val de Marne,
- 1 791 896,89 € H.T. versés par d'autres financeurs publics (AESN, ...).

Il a d'ores et déjà été convenu entre les parties dans le cadre de l'avenant n°1 que dans le cas où la ville bénéficierait d'un financement des équipements publics de la ZAC destinés à lui revenir réalisés par SADEV 94, provenant de l'Etat, d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales ou des établissements publics, elle demanderait à ces organismes de les verser directement au Concessionnaire.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de subvention.

Toute nouvelle demande de subvention destinée au financement des équipements publics sera conclue selon les conditions prévues à la concession d'aménagement.

### **3.3 Fonds de concours de l'aménageur**

Un fonds de concours peut être versé par le concessionnaire lorsque les besoins en matière d'équipements publics ne sont pas satisfaits dans le cadre de l'opération. Cette disposition n'est pas prévue par le traité de concession modifié.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de fond de concours.

Tout nouveau fond de concours sera versé à la COMMUNE ou à l'EPT en fonction de la nature de l'équipement visé.

### **3.4 Garanties d'emprunt**

En application de l'article L. 2252-1 du CGCT, une commune peut accorder à une personne de droit privé une garantie d'emprunt ou son cautionnement. Cette disposition est prévue par l'article 24 du traité de concession modifié.

Sept emprunts sont actuellement garantis à ce jour selon les conditions suivantes :

- Une première garantie a été accordée par LA COMMUNE à hauteur de 40%, à parité avec le Département du Val-de-Marne, pour le remboursement de deux emprunts pour un montant total de 40 400 000 € souscrits par la SADEV'94 auprès de la Caisse d'Epargne et du Crédit Foncier, représentant une caution communale de 16 160 000 €. Elle a été approuvée par la délibération du Conseil municipal en date du 29 janvier 2009.
- Une seconde garantie a été accordée par LA COMMUNE à hauteur de 40%, à parité avec le Département du Val-de-Marne, pour le remboursement de deux nouveaux emprunts pour un montant total de 19 600 000 € souscrits par la SADEV'94 auprès de la Caisse d'Epargne et de la Société générale, représentant une caution communale de 7 840 000 €. Elle a été approuvée par la délibération du Conseil municipal en date du 28 mai 2009.
- Une troisième garantie a été accordée par LA COMMUNE à hauteur de 40%, à parité avec le Département du Val-de-Marne, pour le remboursement d'un emprunt pour un montant total de 20 000 000 € souscrits par la SADEV'94 auprès de la Banque Postale, représentant une caution communale de 8 000 000 €. Elle a été approuvée par la délibération du Conseil municipal en date du 19 décembre 2013.
- Une quatrième garantie a été accordée par LA COMMUNE à hauteur de 40%, à parité avec le Département du Val-de-Marne, pour le remboursement d'un emprunt pour un montant total de 40 000 000 € souscrits par la SADEV'94 auprès de Deutsche Pfandbriefbank AG, représentant une caution communale de 16 000 000 €. Elle a été approuvée par la délibération du Conseil municipal en date du 22 janvier 2015.
- Une cinquième garantie a été accordée par LA COMMUNE à hauteur de 40%, à parité avec le Département du Val-de-Marne pour le remboursement d'un montant total de 25 000 000 € souscrit par la SADEV'94 auprès de la Banque Postale, représentant une

caution communale de 10 000 000 €. Elle a été approuvée par la délibération du Conseil municipal en date du 21 septembre 2017.

Pour ces cinq premiers emprunts, il est convenu que la COMMUNE s'engage à maintenir la garantie accordée à la SADEV'94.

- Une sixième garantie d'emprunt a été accordée par la COMMUNE à hauteur de 40% pour le remboursement d'un montant total de 12 500 000 € souscrit par la SADEV'94 auprès de la Caisse d'Epargne Ile-de-France, représentant une caution communale de 5 000 000 €. Elle a été approuvée par la délibération du Conseil municipal en date du 20 juin 2019. Par délibération n°2019-06-29 du 29 juin 2019, le Conseil territorial a accordé sa garantie pour le même emprunt à hauteur de 40%.
- Une septième garantie d'emprunt a été accordée à hauteur de 40% pour le remboursement d'un montant total de 12 500 000 € souscrit par la SADEV'94 auprès d'Arkea Banque Entreprises et Institutionnel, représentant une caution communale de 5 000 000 €. Elle a été approuvée par la délibération du Conseil municipal en date du 20 juin 2019. Par délibération n°2019-06-29 du 29 juin 2019, le Conseil territorial a accordé sa garantie pour le même emprunt à hauteur de 40%.

Pour ces deux derniers emprunts, il est convenu que la COMMUNE et l'EPT s'engagent à maintenir les garanties accordées à la SADEV'94 selon les conditions définies.

Toute nouvelle demande de garantie d'emprunt sera contractée par l'EPT dans le respect des conditions et limites résultant de l'article L. 2252-1 du CGCT

### **3.5 Avances de trésorerie**

En application de l'article L. 1523-2 4° du CGCT, une collectivité territoriale peut accorder des avances de trésorerie. Cette disposition est prévue par l'article 25 du traité de concession modifié.

Aucune avance de trésorerie n'a été réalisée sur cette opération.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière d'avances.

Toute nouvelle demande d'avance de trésorerie sera contractée par l'EPT dans le respect des conditions et limites résultant de l'article L. 1523-2 4° du CGCT.

### **3-6 Résultats d'opérations**

Un règlement final peut permettre de déterminer les modalités de règlement à terminaison de l'opération. Cette disposition est prévue par l'article 30.2.3 du traité de concession modifié

Le traité de concession prévoit les éléments suivants :

*« Si le solde d'exploitation est positif, le Concessionnaire est débiteur de son montant à concurrence du montant total des participations nettes versées par la Collectivité au titre de l'article 21.5 ci-avant.*

*Le concessionnaire doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité. »*

La ZAC Ivry-Confluence n'est pas clôturée. La concession d'aménagement prend fin au 31 décembre 2030 à la date d'effet de la présente convention.

Il est convenu que les dispositions suivantes s'appliqueront dorénavant à terminaison de la ZAC :

- En cas d'excédent, il est convenu que les sommes seront perçues par l'EPT et seront reversées à LA COMMUNE par une atténuation du FCCT ou par toutes autres formules.
- En cas de déficit, il est convenu que l'EPT apportera une participation financière qui lui sera intégralement remboursée par la ville par une augmentation du FCCT ou par toutes autres formules.

Les situations financières de l'opération avant le transfert de compétence, au 31 décembre 2017 (annexées au CRACL 2017) et après le transfert de compétence, au 31 décembre 2018 (annexées au CRACL 2018) figurent en annexe 3.

## **ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT**

### **4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes**

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-5 III du CGCT, l'EPT est substitué de plein droit au 1<sup>er</sup> janvier 2018 à la commune dans toutes les délibérations et actes relatifs à la ZAC Ivry-Confluence. Les principales délibérations et les principaux actes sont reportés en annexes 4 et 5.

Il est convenu que la commune communiquera à l'EPT, copie de l'ensemble des délibérations et actes éventuellement manquants dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la dernière des parties.

Il est constant que les contrats transférés à l'EPT sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties.

S'agissant du contrat de concession d'aménagement et de ses avenants, il est précisé que le transfert de la ZAC Ivry-Confluence entraînera la nécessité de modifier dans un avenant qui sera conclu entre l'EPT, la COMMUNE et l'AMENAGEUR un certain nombre de dispositions afin de tenir compte des conséquences du transfert de la compétence.

Il en est notamment :

- de la remise des équipements publics de la ZAC dont la gestion relève exclusivement de la compétence de la COMMUNE ;
- de la remise des équipements publics de la ZAC dont la gestion relève exclusivement de la compétence de l'EPT ;
- de la faculté de rachat des biens destinés à être cédés aux tiers et qui n'ont pas été vendus en fin de concession ;

La substitution de l'EPT aux contrats conclus par la COMMUNE n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour les cocontractants.

La COMMUNE informe les cocontractants de cette substitution.

#### **4-2 Conséquences sur les contentieux en cours**

Aucun contentieux n'est constaté à la date du transfert de compétence.

#### **ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION**

En vue de faciliter l'application de la présente convention, un comité suivi annuel entre l'EPT et la COMMUNE sera organisé à l'initiative de l'EPT. Il associera le concessionnaire et se déroulera en amont de l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) de l'opération d'aménagement concernée.

Ce comité permettra de formaliser la coordination administrative, juridique et financière prévue dans le cadre de la délibération du Conseil territorial du 13 février 2018 modifiée le 18 décembre 2018 en permettant notamment de :

- Partager une vision commune entre la COMMUNE et l'EPT des actions entreprises par l'aménageur dans la perspective des délibérations à venir sur les CRACL par chacun des organes délibérants ;
- Faciliter le rapprochement des différents services COMMUNE/EPT concernés par l'opération d'aménagement (services techniques...).
- Déterminer la nature et le montant des flux financiers (participations...) nécessaires à la préparation du budget de l'année n+1 et par conséquent de la CLECT ;
- Planifier et préparer les actes nécessaires à l'opération d'aménagement devant être délibérés par le Conseil territorial ;

Des comités techniques seront organisés, en complément, en fonction des besoins tout au long de l'année.

#### **ARTICLE 6 : AVENANT**

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la COMMUNE et l'EPT. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

#### **ARTICLE 7 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE**

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Melun.

#### **ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.





## **LISTE DES ANNEXES**

Annexe 1 : Etat parcellaire des cessions de la ville d'Ivry-sur-Seine à SADEV'94

Annexe 2 : Etat parcellaire des apports fonciers à SADEV'94

Annexe 3 : Situations financières comparées au bilan prévisionnel à terminaison annexées au CRACL 2017 et au CRACL 2018

Annexe 4 : Liste des délibérations

Annexe 5 : Liste des actes



Annexe 1 : Etat parcellaire des biens restant à céder à la SADEV'94

Adresse-Lot	Parcelle
<b>DIFFUS</b>	
6 rue Edmée Guillou	AV86
46 JJRousseau	D89
40 JJRousseau	D72
<b>COPROS</b>	
19 Galilée- Lots 14 et 23	AY20
6 bd de brandebourg-Lots 1-2-3-16-1718-21-201	AU83
18 rue Pierre Galais-Lots1-2-3-4-19-20-35-36-37-41-49-53-59	AY42
80 bd Paul Vaillant Couturier-lots1-2-6-9-18-42	AV156 (ex 81)

## Annexe 2 : Etat parcellaire des biens en apport à la SADEV'94

Adresse-Lot	Parcelle
<b>DIFFUS</b> (6 ans ou moins reprise au prix d'achat)	
90 Brandebourg	AP3
2 rue de la gare (Gendarmerie)	AP2
23 rue Westermeyer (Sonabo)	C32
18 rue Edmée Guillou	AV51
5 rue Gunsbourg	AZ23
6 rue Gunsbourg	AZ76
9 rue Gunsbourg	AZ21
10 rue Gunsbourg	AZ77
25 rue E. Renan, 77 rue Gunsbourg et 2 rue Witchitz	AS1
46 rue Ledru Rollin	G59
Rue Marcel Cachin	F99
Rue Marcel Cachin	F162
Rue Marcel Cachin	F158
rue Cachin	F156
rue Cachin	F160
Rue Marcel Cachin	F96
51 rue Westermeyer	D66
55 rue Westermeyer	D79
Rue Molière	D78 (+ D72)
<b>COPROS</b>	
21 rue Westermeyer-Lots 4 et 20	C31
21 rue Westermeyer-Lots 3 et 23	C31
21 rue Westermeyer-Lots 7 et 31	C31
21 rue Westermeyer-Lots 11 et 22	C31
21 rue Westermeyer-Lots 15-16-17-32 et 33	C31
21 rue Westermeyer-Lots 26 et 6	C31
25 rue Westermeyer-Lots 12-33-11-35-10 et 27	C33
25 rue Westermeyer-Lots 38-20-22 et 36	C33
25 rue Westermeyer-Lots 1-2-3 et 29	C33
32 rue Lénine-Lots 10 et 23	C29
32 rue Lénine-Lots 5-22 et 25	C29
80 bd Paul Vaillant Couturier-Lot 24	AV156 (ex 81)
21 rue Westermeyer Lots 8 et 24	C31
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	
50 rue Lénine	D64
12-16 rue Pierre Galais	AV43
14-16 rue Edmée Guillou	AV80
25 rue Jean Jacques Rousseau	C38
44-46 rue Jean jacques Rousseau	D89
30 rue Pierre Rigaud	AU 102

**ANNEXE 1 :**

Situation financière au 31 décembre 2017 comparée au bilan prévisionnel à terminaison  
annexée au CRACL 2017

-

Situation financière au 31 décembre 2018 comparée au bilan prévisionnel à terminaison  
annexée au CRACL 2018

# ANNEXES

## A – Bilan synthétique HT de l'année 2017

	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Vente de charges foncières / produits de gestion	568 502 646,00 €	99 889 250,14 €	99 124 370,68 €	3 972 902,28 €
Participations / subventions collectivités	151 718 079,00 €	90 421 311,35 €	72 597 380,23 €	28 631 235,11 €
Participation communication et culture	6 423 735,00 €	369 060,75 €	369 060,75 €	- €
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>726 644 460,00 €</b>	<b>190 679 622,24 €</b>	<b>172 090 811,66 €</b>	<b>32 604 137,39 €</b>
Etudes	10 072 592,48 €	8 370 416,55 €	6 604 699,94 €	427 963,38 €
Acquisitions	336 381 728,61 €	180 296 525,89 €	176 711 697,13 €	12 989 890,74 €
Mise en état des sols	32 094 727,41 €	17 767 320,92 €	15 298 964,15 €	2 299 509,66 €
Travaux	141 681 138,00 €	71 100 974,35 €	36 069 832,47 €	8 126 805,44 €
Travaux de constructions	104 087 408,00 €	52 326 467,78 €	52 276 397,86 €	7 367 468,68 €
Honoraires Techniques	4 049 226,50 €	1 769 147,62 €	1 719 390,27 €	70 037,51 €
Impôts et Assurances	14 657 743,00 €	13 990 552,98 €	13 935 755,01 €	1 472 288,29 €
Contentieux	100 000,00 €	51 445,99 €	43 780,18 €	16 608,80 €
Gestion Locative	5 735 000,00 €	5 439 297,69 €	5 293 043,27 €	1 156 068,22 €
Commercialisation	12 847 470,00 €	3 408 216,51 €	2 929 894,31 €	290 729,39 €
Frais Divers	66 194,00 €	43 022,51 €	42 269,45 €	7 577,46 €
Frais Financiers	19 750 000,00 €	14 710 805,83 €	14 038 700,51 €	1 816 568,58 €
Rémunération	45 121 232,00 €	15 198 861,35 €	15 198 861,35 €	1 386 561,35 €
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>726 644 460,00 €</b>	<b>384 473 055,97 €</b>	<b>340 163 285,90 €</b>	<b>37 428 077,50 €</b>

## B – Echancier prévisionnel

	Budget CRACL 2017			Facturé au 31/12/2017			2018 - 2021			2022 - terme de la CPA		
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC
Vente de charges foncières / produits de gestions	568 502 646	112 284 234	680 786 880	99 124 371	10 609 140	112 324 293	242 854 939	56 957 020	291 221 890	226 523 336	44 718 075	277 240 697
Participation collectivité	151 718 079	26 709 957	178 428 036	72 597 380	11 293 611	83 890 992	42 831 466	6 190 064	49 021 529	36 289 233	9 226 282	45 515 515
Participation en numéraire	136 275 297	26 709 957	162 985 254	70 587 465	11 293 611	81 881 076	36 195 301	6 190 064	42 385 364	29 492 531	9 226 282	38 718 813
Participation en terrains	15 442 782	0	15 442 782	2 009 915	0	2 009 915	6 636 165	0	6 636 165	6 796 702	0	6 796 702
Participation communication et culture	6 423 735	0	6 423 735	369 061	62 577	431 638	1 668 924	0	1 668 924	4 385 750	-62 577	4 323 173
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>726 644 460</b>	<b>138 994 191</b>	<b>865 638 651</b>	<b>172 090 812</b>	<b>21 965 328</b>	<b>196 646 923</b>	<b>287 355 328</b>	<b>63 147 084</b>	<b>341 912 343</b>	<b>267 198 320</b>	<b>53 881 779</b>	<b>327 079 386</b>
Etudes	10 072 592	2 014 518	12 087 111	6 604 700	1 298 205	7 902 905	2 520 000	504 000	3 024 000	947 893	212 313	1 160 206
Acquisitions	336 381 729	2 755 208	339 136 936	176 711 697	1 683 556	178 395 253	120 992 639	882 947	121 875 586	38 677 392	188 705	38 866 098
Mise en état des sols	32 094 727	6 418 945	38 513 673	15 298 964	2 949 729	18 248 693	11 248 549	2 249 710	13 498 259	5 547 214	1 219 506	6 766 720
Travaux	141 681 138	28 336 228	170 017 366	36 069 832	7 170 803	43 240 635	39 007 082	7 801 416	46 808 499	66 604 223	13 364 008	79 968 232
Travaux de construction / équipements publics	104 087 408	20 817 482	124 904 890	52 276 398	10 134 929	62 411 327	37 843 107	7 568 621	45 411 729	13 967 903	3 113 931	17 081 834
Honoraires techniques	4 049 227	809 845	4 859 072	1 719 390	286 749	2 006 140	1 728 627	381 373	2 110 000	601 209	141 723	742 932
Impôts et assurances	14 657 743	171 431	14 829 174	13 935 755	47 650	13 983 405	350 000	0	350 000	371 988	123 781	495 769
Contentieux	100 000	20 000	120 000	43 780	6 683	50 463	35 000	7 000	42 000	21 220	6 317	27 537
Gestion locative	5 735 000	1 147 000	6 882 000	5 293 043	846 204	6 139 247	351 468	240 217	591 685	90 489	60 579	151 068
Animation - Culture	12 847 470	2 569 494	15 416 964	2 929 894	461 687	3 391 582	4 156 054	883 413	5 039 467	5 761 522	1 224 393	6 985 915
Frais divers	66 194	13 239	79 433	42 269	7 875	50 144	13 000	2 600	15 600	10 925	2 764	13 688
Frais financiers	19 750 000	0	19 750 000	14 038 701	0	14 038 701	3 830 634	0	3 830 634	1 880 665	0	1 880 665
Rémunération	45 121 232	0	45 121 232	15 198 861	0	15 198 861	19 298 672	0	19 298 672	10 623 699	0	10 623 699
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>726 644 460</b>	<b>65 073 390</b>	<b>791 717 850</b>	<b>340 163 286</b>	<b>24 894 071</b>	<b>365 057 357</b>	<b>241 374 833</b>	<b>20 521 298</b>	<b>261 896 131</b>	<b>145 106 341</b>	<b>19 658 021</b>	<b>164 764 362</b>

# ANNEXES

## A – Bilan synthétique HT de l'année 2018

	Budget HT	Engagé HT	Facturé HT	Mouvement année HT
Vente de charges foncières / produits de gestion	568 502 646,00 €	116 873 872,25 €	115 802 357,87 €	16 677 987,19 €
Participations / subventions collectivités	151 718 079,00 €	96 359 376,98 €	81 483 003,32 €	8 885 623,09 €
Participation communication et culture	6 423 735,00 €	369 060,75 €	369 060,75 €	- €
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>726 644 460,00 €</b>	<b>213 602 309,98 €</b>	<b>197 654 421,94 €</b>	<b>25 563 610,28 €</b>

Section	Budget HT	Engagé HT	Facturé HT	Mouvement année HT
Etudes	9 962 218,60 €	8 465 224,65 €	7 180 695,75 €	575 995,81 €
Acquisitions	335 704 481,68 €	202 605 427,91 €	186 955 026,46 €	10 261 161,67 €
Mise en état des sols	32 094 727,41 €	21 506 335,21 €	18 713 894,26 €	8 857 669,43 €
Travaux	141 681 138,00 €	70 912 520,74 €	52 447 090,33 €	16 377 257,86 €
Travaux de constructions	104 087 408,00 €	62 516 844,83 €	58 052 525,92 €	333 388,74 €
Honoraires Techniques	3 047 508,56 €	1 895 427,30 €	1 785 210,08 €	77 987,47 €
Impôts et Assurances	15 809 460,94 €	15 744 484,64 €	15 715 324,73 €	1 779 569,72 €
Contentieux	100 000,00 €	54 785,12 €	46 926,65 €	3 146,47 €
Gestion Locative	7 435 000,00 €	7 411 482,19 €	7 199 695,13 €	1 906 651,86 €
Commercialisation	12 847 470,00 €	3 585 296,33 €	3 206 263,74 €	276 369,43 €
Frais Divers	66 194,00 €	47 295,98 €	45 899,00 €	3 629,55 €
Frais Financiers	18 687 620,81 €	16 350 644,84 €	15 805 738,80 €	1 767 038,40 €
Rémunération	45 121 232,00 €	17 449 686,35 €	17 449 686,35 €	2 250 825,00 €
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>726 644 460,00 €</b>	<b>428 545 456,09 €</b>	<b>384 603 977,20 €</b>	<b>44 470 691,41 €</b>



## B – Echancier prévisionnel

	Budget CRACL 2018			Facturé au 31/12/2018			2019 - 2022			2023 - terme de la CPA		
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC
	568 502 646	113 697 529	682 200 175	115 802 358	19 761 845	135 564 203	180 511 285	36 102 257	216 613 542	272 189 003	57 833 427	330 022 431
Vente de charges foncières et produits de gestion participations / subventions collectivité	568 502 646	113 697 529	682 200 175	115 802 358	19 761 845	135 564 203	233 334 939	46 462 951	279 797 890	219 365 349	47 472 734	266 838 083
Participation communication et culture	6 423 735	321 187	6 744 922	369 061	62 577	431 638	1 668 924	0	1 668 924	4 385 750	258 609	4 644 360
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>726 644 460</b>	<b>140 728 673</b>	<b>867 373 133</b>	<b>197 654 422</b>	<b>32 738 207</b>	<b>230 392 629</b>	<b>262 096 233</b>	<b>51 204 116</b>	<b>313 300 349</b>	<b>266 893 805</b>	<b>56 786 350</b>	<b>323 680 155</b>
Etudes	9 962 219	1 992 444	11 954 662	7 180 696	1 413 787	8 594 483	1 773 333	354 667	2 128 000	1 008 190	223 990	1 232 180
Acquisitions	335 704 482	2 510 345	338 214 826	186 925 026	2 022 816	188 947 842	77 733 495	0	77 733 495	71 045 961	487 529	71 533 490
Mise en état des sols	32 094 727	5 398 945	37 493 673	18 713 894	3 622 616	22 336 510	7 507 939	1 501 588	9 009 527	5 872 894	274 742	6 147 637
Travaux	141 681 138	27 730 094	169 411 232	52 447 090	10 443 270	62 890 361	43 165 627	8 633 125	51 798 752	46 068 421	8 653 698	54 722 119
Travaux de constructions	104 087 408	20 650 955	124 738 363	58 052 526	11 279 447	69 331 973	17 049 956	3 409 991	20 459 948	28 984 926	5 961 516	34 946 442
Honoraires techniques	3 047 509	609 502	3 657 010	1 785 210	300 276	2 085 486	487 500	97 500	585 000	774 798	211 725	986 524
Impôts et Assurances	15 809 461	47 787	15 857 248	15 715 325	47 654	15 762 978	50 000	0	50 000	44 136	133	44 269
Contentieux	100 000	20 000	120 000	46 927	9 385	56 312	35 000	7 000	42 000	18 073	3 615	21 688
Gestion locative	7 435 000	1 207 874	8 642 874	7 199 695	1 190 643	8 390 338	351 468	240 217	591 685	90 489	60 579	151 068
Animation - Culture	12 847 470	2 569 494	15 416 964	3 206 264	500 626	3 706 890	2 165 000	433 000	2 598 000	7 476 206	1 635 868	9 112 074
Frais divers	66 194	13 239	79 433	45 899	9 101	55 000	16 000	3 200	19 200	4 295	938	5 233
Frais financiers	18 687 621	0	18 687 621	15 805 739	0	15 805 739	1 738 787	0	1 738 787	1 143 095	0	1 143 095
Rémunération	45 121 232	0	45 121 232	17 449 686	0	17 449 686	14 983 583	0	14 983 583	12 687 962	0	12 687 962
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>726 644 460</b>	<b>62 750 678</b>	<b>789 395 138</b>	<b>384 573 977</b>	<b>30 839 621</b>	<b>415 413 598</b>	<b>167 057 688</b>	<b>14 680 288</b>	<b>181 737 976</b>	<b>175 219 447</b>	<b>17 514 334</b>	<b>192 733 780</b>

#### ANNEXE 4 : LISTE DES DELIBERATIONS

- Délibération du Conseil municipal du 24 juin 2010 portant avis sur le dossier de création de la ZAC Ivry-Confluence et demandant au préfet la création de la ZAC
  - Arrêté préfectoral du 28 octobre 2010 portant création de la ZAC Ivry-Confluence
- Délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2010 désignant la SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences et approuvant le traité de concession d'aménagement
- Arrêté préfectoral du 14 juin 2011 déclarant d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires pour la réalisation de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté IVRY-CONFLUENCES emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur la commune d'Ivry sur Seine.
  - Arrêté rapportant l'arrêté N° 2011/1887 du 14 juin 2011 déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement, dénommée « ZAC Ivry-Confluences », pour l'acquisition des immeubles et droits réels immobiliers situés dans le périmètre de la ZAC , sur la commune d'Ivry-sur-Seine
- Délibération du Conseil municipal du 28 juin 2012 portant avis sur le dossier de réalisation comprenant le programme des équipements publics et demandant à l'Etat de mettre en œuvre la procédure nécessaire à sa réalisation ;
  - Arrêté préfectoral du 20 août 2012 portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine
- - Délibération du Conseil territorial du 13 novembre 2018 approuvant l'avenant n°1 et la convention de participation de la commune

## **URBANISME**

### **Projet urbain Ivry-Confluences**

2) Avis sur le dossier de création de la ZAC et demande au Préfet de création de la ZAC

#### **LE CONSEIL,**

sur la proposition de Monsieur Daniel Mayet, Adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-2, L 311-1 et suivants relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté, R.311-1 et suivants relatifs à la création des Zones d'Aménagement Concerté,

vu la charte vers Ivry 2015, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 1998,

vu le décret n°2007-783 en date du 10 mai 2007 délimitant le périmètre juridique de l'opération d'intérêt national Orly Rungis Seine Amont,

vu ses délibérations en date du 25 juin 2009 approuvant notamment les objectifs d'aménagement et le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du PLU,

vu sa délibération en date du 24 juin 2010 tirant le bilan de la concertation,

vu le dossier de création, ci-annexé,

vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 3 juin 2010,

#### **DELIBERE**

**ARTICLE 1 :** CONFIRME les objectifs d'aménagement du secteur Ivry-Confluences.

par 38 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention

**ARTICLE 2 :** EMET un avis favorable sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée Ivry-Confluences, annexé à la présente délibération, avec un programme global de 1 300 000 m<sup>2</sup> de SHON représentant 50 % d'activité, 40 % de logements (dont la moitié en locatif social et l'autre moitié en accession à la propriété) et 10% d'équipements publics ou au service du public.

par 32 voix pour, 10 voix contre et 2 abstentions

**ARTICLE 3 :** INDIQUE que les constructions édifiées dans la ZAC seront exonérées de la Taxe Locale d'Équipement et soumises au régime des participations aux équipements publics.

par 38 voix pour et 6 abstentions

**ARTICLE 4 :** INDIQUE que le mode de réalisation retenu est la concession d'aménagement.

par 38 voix pour et 6 abstentions

**ARTICLE 5 :** AUTORISE le Maire à demander au Préfet la création de ladite ZAC.

par 38 voix pour et 6 abstentions

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 5 JUILLET 2010

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 28 JUIN 2010

PREFET DU VAL DE MARNE

Préfecture

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES  
COLLECTIVITES TERRITORIALES

BUREAU DU CONTROLE DES ACTES D'URBANISME  
ET DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

Créteil, le 28 octobre 2010

**ARRETE N° 2010/7224**  
**Commune d'IVRY SUR SEINE**  
**Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) IVRY-CONFLUENCES**

**Le préfet du Val-de-Marne, chevalier de la Légion d'Honneur ;**

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;
- **VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 311-1 à L 311-8 et R 311-1 à R 311-12 définissant le régime juridique des zones d'aménagement concerté ;
- **VU** l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts ;
- **VU** le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National-OIN-Orly Rungis Seine Amont ;
- **VU** le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, et notamment son article 7 ;
- **VU** les délibérations du conseil municipal d'Ivry sur Seine en date du 25 juin 2009 approuvant les objectifs d'aménagement, le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry Confluences et à la révision simplifiée du PLU et le lancement d'une consultation d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation du concessionnaire de la ZAC en projet ;
- **VU** la délibération du conseil municipal d'Ivry sur Seine du 24 juin 2010 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences ;
- **VU** la délibération du conseil municipal d'Ivry sur Seine du 24 juin 2010 donnant un avis conforme au dossier de création de la ZAC Ivry-Confluences ;
- VU** l'accusé de réception de la direction régionale interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile de France du 24 août 2010, valant avis tacite favorable ;
- VU** l'avis de la direction régionale interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement en date du 17 septembre 2010 ;
- **VU** l'avis de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement en date du 25 octobre 2010 ;
- **Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture du Val de Marne ;

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : A l'initiative de la commune d'Ivry sur Seine, est créée, sur le territoire de la dite commune conformément au plan ci-annexé, la ZAC d'Ivry-Confluences.

**Article 2** : Le programme global prévisionnel de construction comprend :

- des logements ;
- des bureaux ; activités économiques diverses ;
- des commerces de proximité et de services ;
- des équipements publics de proximité.

**Article 3** : Le mode de réalisation choisi pour la ZAC est la concession d'aménagement ;

**Article 4** : La ZAC étant exclue du champ d'application de la taxe locale d'équipement, sera mise à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts.

**Article 5** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois courant à compter de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

**Article 6** : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie d'Ivry sur Seine. Un exemplaire du dossier annexé au présent arrêté sera déposé en mairie d'Ivry sur Seine ainsi qu'à la préfecture du Val-de-Marne. En outre, un avis relatant la création de la ZAC d'Ivry-Confluences sera inséré dans un journal publié dans le département.

**Article 7** : Le secrétaire général de la préfecture du Val de Marne et le maire de la commune d'Ivry-sur Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

**Christian ROCK**

## **URBANISME**

### **Projet urbain « Ivry Confluences »**

2) Désignation du concessionnaire de la ZAC Ivry Confluences et approbation du traité de concession de la ZAC Ivry Confluences

#### LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Daniel Mayet, Adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-4 à L.300-5 et R.300-4 à R.300-11,

vu la charte « vers Ivry 2015 », approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 1998,

vu la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

vu le décret n°2006-959 du 31 juillet 2006 relatif aux conditions de passation des concessions d'aménagement,

vu sa délibération du 15 février 2007 approuvant le traité de concession d'aménagement Avenir-Gambetta et désignant la SADEV94 comme concessionnaire de l'opération,

vu le décret n°2007-783 en date du 10 mai 2007 délimitant le périmètre juridique de l'Opération d'Intérêt National Orly Rungis Seine Amont,

vu le protocole Orly Rungis Seine Amont approuvé par délibération du Conseil municipal du 20 juin 2007, et notamment ses articles 2.3.1 à 2.4,

vu ses délibérations en date du 25 juin 2009 fixant les objectifs d'aménagement et le lancement de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), approuvant le lancement d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation du concessionnaire de la ZAC en projet, qui désignait notamment les membres de la commission consultative ad hoc et le lancement d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

vu ses délibérations en date du 24 juin 2010 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à la révision simplifiée du PLU, approuvant le dossier de création de la ZAC et demandant au Préfet la création de la ZAC,

vu la concession d'aménagement de l'opération de restructuration urbaine Avenir-Gambetta signée le 7 mars 2007 avec SADEV94,

vu sa délibération du 16 décembre 2010 approuvant l'avenant de résiliation à la concession d'aménagement Avenir Gambetta,

vu les avis de la commission consultative ad hoc réunie le 22 mars 2010 et le 22 septembre 2010,

vu le traité de concession, ci-annexé,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

par 37 voix pour, 5 voix contre, 2 abstentions

**ARTICLE 1 :** DESIGNNE la SADEV94 comme aménageur de la ZAC Ivry Confluences.

**ARTICLE 2 :** APPROUVE le traité de concession d'aménagement Ivry Confluences, qui comporte notamment un montant des participations collectivités de 151 718 078 € HT et un bilan prévisionnel équilibré en dépenses et en recettes à 726 644 460 € HT et AUTORISE le Maire à le signer.

**ARTICLE 3 :** DELEGUE à l'aménageur sur le périmètre de la ZAC Ivry Confluences le droit de préemption urbain renforcé en lieu et place de la délégation faite au Maire par délibération du Conseil municipal du 15 mars 2008.

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

RECU EN PREFECTURE

LE 17 DECEMBRE 2010

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 17 DECEMBRE 2010

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 17 DECEMBRE 2010





## PREFET DU VAL DE MARNE

### Préfecture

DIRECTION DES RELATIONS AVEC  
LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

BUREAU DU CONTROLE DES ACTES D'URBANISME  
ET DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

Créteil, le 14 juin 2011

### ARRETE PREFECTORAL n° 2011/1887

**déclarant d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires pour la réalisation de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté IVRY-CONFLUENCES emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur la commune d'Ivry sur Seine.**

**Le préfet du Val-de-Marne, chevalier de la Légion d'Honneur,**

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;
- **VU** le code de l'urbanisme ;
- **VU** le code de l'environnement ;
- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **VU** les délibérations du conseil municipal d'Ivry sur Seine en date du 25 juin 2009 approuvant les objectifs d'aménagement, le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry Confluences et à la révision simplifiée du PLU et le lancement d'une consultation d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation du concessionnaire de la ZAC en projet ;
- **VU** la délibération du conseil municipal d'Ivry sur Seine du 24 juin 2010 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;
- **VU** l'arrêté municipal d'Ivry sur Seine en date du 16 novembre 2010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme valant enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- **VU** la délibération du conseil municipal d'Ivry sur Seine du 16 décembre 2010 désignant la Société d'Aménagement et de Développement Des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV94) comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences ;

.../...

- **VU** la délibération du conseil municipal d'Ivry sur Seine en date du 28 avril 2011, exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération et demandant au préfet du Val de Marne de déclarer l'opération d'utilité publique ;
  - VU** les procès verbaux des réunions d'élaboration associée en date du 17 février 2010 et 5 mai 2010 ;
  - VU** les rapports et conclusions du commissaire enquêteur en date du 28 février 2011 et notamment l'avis favorable émis ;
- SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture du Val de Marne ;

## **ARRETE :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : est déclarée d'utilité publique au profit de la Société d'Aménagement et de développement Des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV94), l'acquisition des immeubles nécessaires pour la réalisation de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluences à Ivry sur Seine.

**ARTICLE 2** : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de ce jour par la Société d'Aménagement et de développement Des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV94) ;

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois ;

**ARTICLE 4** Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ivry sur Seine ;

**ARTICLE 5** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois courant à compter de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

**ARTICLE 6** : Le secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, le maire de la commune d'Ivry sur Seine et le président de la Société d'Aménagement et de développement Des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV94) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans la commune et publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le préfet,

**Pierre DARTOUT**

PREFET DU VAL DE MARNE

Préfecture

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES  
TERRITORIALES

BUREAU DU CONTRÔLE DES ACTES D'URBANISME ET  
DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 11 juillet 2011

Arrêté n° 2011/2274

**Arrêté rapportant l'arrêté N° 2011/1887 du 14 juin 2011 déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement, dénommée « ZAC Ivry-Confluences », pour l'acquisition des immeubles et droits réels immobiliers situés dans le périmètre de la ZAC , sur la commune d'Ivry-sur-Seine.**



**Le préfet du Val-de-Marne, chevalier de la Légion d'Honneur ;**

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;
- **VU** le code de l'urbanisme ;
- **VU** le code de l'environnement ;
- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **VU** les délibérations du conseil municipal d'Ivry sur Seine en date du 25 juin 2009 approuvant les objectifs d'aménagement, le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry Confluences et à la révision simplifiée du PLU et le lancement d'une consultation d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation du concessionnaire de la ZAC en projet ;
- **VU** la délibération du conseil municipal d'Ivry sur Seine du 24 juin 2010 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences et la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;
- **VU** l'arrêté municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 16 novembre 2010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme valant enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- **VU** la délibération du conseil municipal d'Ivry-sur-Seine approuvant la révision simplifiée du PLU le 28 avril 2011 et modifié par délibération du 17 mai 2011 suite à une erreur matérielle ;

.../...

- **VU** la délibération du conseil municipal d'Ivry-sur-Seine du 16 décembre 2010 désignant la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV94) comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences ;

- **VU** la délibération du conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 28 avril 2011, exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération et demandant au préfet du Val de Marne de déclarer l'opération d'utilité publique ;
- VU** les rapports et conclusions du commissaire enquêteur en date du 28 février 2011 et notamment l'avis favorable émis sans réserve;
- VU** l'arrêté N° 2011/1887 du 14 juin 2011 déclarant d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires pour la réalisation de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté IVRY-CONFLUENCES emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur la commune d'Ivry sur Seine ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n°2010/8039 du 30 décembre 2010 portant délégation de signature à Monsieur Christian ROCK, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne et publié au recueil des actes administratifs du 31 décembre 2010 ;

**Considérant** que l'arrêté susvisé ne concerne pas la mise en compatibilité du PLU, il convient de ce fait de le rapporter ;

- **SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

#### **ARRETE :**

- **Article 1<sup>er</sup>** : l'arrêté n° 2011/ 1887 du 14 juin 2011 est rapporté ;

- **Article 2**: Le présent arrêté sera affiché à la mairie d'Ivry-sur-Seine pendant un mois ;

- **Article 3** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut-être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

- **Article 4** : Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune d'Ivry-sur-Seine et le président de la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV94), sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

**Christian ROCK**

## **URBANISME**

### **ZAC Ivry-Confluences**

2) Avis sur le dossier de réalisation comprenant le programme des équipements publics et demande au Préfet d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC

#### LE CONSEIL,

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

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ivry-sur-Seine et notamment sa zone UIC,

vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.123-3 relatif au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans les Zones d'Aménagement Concerté, et L. 300-1 et suivants, L. 311-1 et suivants et R. 311-6 et suivants, relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté,

vu ses délibérations en date 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 en date 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 en date du 16 décembre 2010 désignant SADEV94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences, et approuvant le traité de concession d'aménagement Ivry-Confluences,

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

vu ses délibérations en date du 28 avril 2011 constatant l'intérêt général de l'opération de la ZAC « Ivry-Confluences » ayant SADEV94 comme aménageur et requérant auprès du Préfet du Val-de-Marne l'ouverture de la première enquête parcellaire relative à ladite opération,

vu l'arrêté préfectoral n° 2011/2275 en date du 11 juillet 2011, déclarant d'utilité publique, au profit de la SADEV 94, l'opération d'aménagement Ivry-Confluences,

vu la délibération du Conseil Général du Val-de-Marne en date du 10 octobre 2011, approuvant la convention financière avec la SADEV94 relative à la construction d'un collège dans le secteur de la ZAC Ivry-Confluences à Ivry-sur-Seine,

vu l'arrêté préfectoral n° 2011/13925 portant autorisation au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement,

vu sa délibération en date du 15 décembre 2011 approuvant la convention concernant les modalités de participation financière du constructeur au coût d'équipement de la ZAC Ivry-Confluences,

vu sa délibération en date du 24 mai 2012 soutenant la demande du Département du Val-de-Marne auprès du Préfet d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la DUP et parcellaire du projet de requalification de la RD19 à Ivry-sur-Seine,

vu la délibération du Conseil Général en date du 25 juin 2012 approuvant la liste des équipements départementaux prévus au programme des équipements publics de la ZAC et approuvant la convention avec la Ville d'Ivry-sur-Seine et SADEV94 relative au financement et à l'encadrement de l'intervention de SADEV94 sur le domaine routier départemental au sein de la ZAC,

vu la délibération en date du 28 juin 2012 approuvant la convention de financement autorisant et encadrant l'intervention de SADEV94 sur le domaine routier départemental,

vu l'étude de sécurité publique réalisée en application de l'article R. 111-48 du code de l'urbanisme reçue par la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

vu le dossier de réalisation, ci-annexé, comprenant notamment :

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone, comprenant la convention de financement autorisant et encadrant l'intervention de SADEV94 sur le domaine routier départemental, et autorisant SADEV94 à réaliser le collège, les modalités de l'incorporation de ces équipements dans leur patrimoine, et leur participation au financement,
- le programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération, échelonnées dans le temps,

**DELIBERE**

par 32 voix pour, 7 voix contre et 4 abstentions

**ARTICLE 1 :** EMET un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC Ivry-Confluences.

**ARTICLE 2 :** EMET un avis favorable au programme des équipements publics de la ZAC Ivry-Confluences.

**ARTICLE 3 :** AUTORISE le Maire à demander au Préfet d'approuver le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Ivry-Confluences.

**ARTICLE 4 :** 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 deux journaux diffusés dans le Département.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 12 JUILLET 2012

RECU EN PREFECTURE

LE 12 JUILLET 2012

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 12 JUILLET 2012



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PREFET DU VAL DE MARNE

Préfecture

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES  
COLLECTIVITES TERRITORIALES

Créteil, 20 août 2012

BUREAU DU CONTROLE DES ACTES D'URBANISME  
ET DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

### ARRETE n° 2012/2752

**portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine -**

**LE PREFET DU VAL-DE-MARNE**  
**Officier de la Légion d'Honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;
- **VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-1 et suivants, les articles L.311 et suivants, R 311-1 et suivants ;
- **VU** le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National-OIN-Orly Rungis Seine Amont ;
- **VU** le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, et notamment son article 7 ;
- **VU** le décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'état compétente en matière d'environnement prévue aux articles L 122-1 et L122-7 du code de l'environnement ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2010/8039 du 30 décembre 2010 portant délégation de signature à Monsieur Christian ROCK, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne et publié au recueil des actes administratifs du 31 décembre 2010 ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2010/7224 du 28 octobre 2010 portant création de la ZAC Ivry-Confluences sur le territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine ;
- **VU** la délibération du 16 décembre 2010 du conseil municipal de la commune d'Ivry-sur-Seine désignant la SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences et approuvant le traité de concession d'aménagement ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2011/2275 en date du 11 juillet 2011, déclarant d'utilité publique, au profit de la SADEV 94, l'opération d'aménagement dénommée Ivry-confluences ;

.../...



- **VU** la délibération du conseil municipal du 28 juin 2012 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Ivry-Confluences et demandant à l'Etat de mettre en œuvre la procédure nécessaire à sa réalisation ;
- **VU** l'avis favorable de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France en date du 26 juillet 2012 sur le dossier de réalisation de la ZAC Ivry-Confluences ;
- **VU** la demande du maire d'Ivry-sur-Seine en date du 8 août 2012 ;
- **Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

## **ARRETE**

**Article 1er** : Le dossier de réalisation (rapport de présentation, programme des équipements publics, programme global des constructions, modalités prévisionnelles de financement de l'opération et complément à l'étude d'impact) de la Zone d'Aménagement Concerté d'Ivry-Confluences créé à l'initiative de la commune d'Ivry-sur-Seine, situé sur le territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine, est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

**Article 2** : Conformément à l'article R 311-5, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois en mairie d'Ivry-sur-Seine ;
- d'un affichage pendant un mois à la SADEV 94 ;
- d'une mention en caractères apparents dans le « Parisien du Val-de-Marne » ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

En outre, cet arrêté, accompagné du dossier, est tenu à la disposition du public :

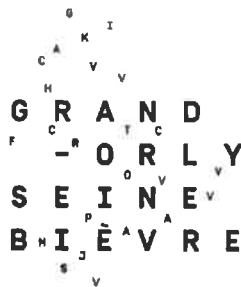
- en mairie d'Ivry-sur-Seine ;
- à la préfecture du Val-de-Marne (direction des relations avec les collectivités territoriales - bureau du contrôle des actes d'urbanisme et des procédures d'utilité publique).

**Article 3** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois courant à compter de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

**Article 4** : Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le président de la SADEV 94, le maire de la commune d'Ivry-sur-Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Pour le préfet, et par délégation,  
le secrétaire général

**Christian ROCK**



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 novembre 2018

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2018-11-13\_1210**

**Ivry-sur-Seine – Approbation de l’avenant n°1  
du traité de concession d’aménagement  
de la ZAC Ivry Confluences et de la convention  
de participation de la commune**

L'an deux mille dix-huit, le 13 novembre à 19h20 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 novembre 2018.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Repr	Daniel Guetto	P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Repr	Clément Decrouy	P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	X		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	X		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Repr	Cécile Veyrunes-Legrain	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr	Jean-Luc Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	X		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr	Jean-Marie Vilain	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	X		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	X		P
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	X		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	X		P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Repr	Isabelle Riffaud	P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	X		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	X		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	X		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	X		P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	X		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	X		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr	Partice Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr	Sylvie Altman	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	X		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	X		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	X		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	X		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr	Laure Hubert	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Repr	Daniel Breuiller	P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr	Thierry Atlan	NPPV
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	X		P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	X		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		

1210

1/6

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	X		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	X	(1)	
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr	Didier Gonzales	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr	Edith Pescheux	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	X		NPPV
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Repr	Pierre Chiesa	P
Orly	Mme	JANODET	Christine	X		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	X		NPPV
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	X	Hocine Tmimi (1)	P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	X		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	X		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr	Elie Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Repr	Jacques Foulon	P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Repr	Jacques Perreux (2)	
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Repr	Alexandre Boyer	P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Repr	Pierre Segura	P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Repr	Sébastien Beneteau	P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Abs		
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr	Lina Boyau	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	X		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	X		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	X	(2)	
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr	Eric Grillon	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	X		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Repr	Christine Rodier	P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr	Philippe Bouyssou	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Repr	Laurent Sauerbach	P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	X		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	X		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	X		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	X		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	X		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	X		NPPV
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr	Jean-Marc Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	X		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr	Patrick Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs		
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	X		P

(1) Départ 1197 (2) Départ 1202

### Secrétaire de Séance : Monsieur Alexandre Boyer

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
1181 à 1196	51	15	27	78
1197 à 1201	49	16	28	77
1202 à 1221	48	18	27	75

## Exposé des motifs

Située aux portes de Paris, la zone d'aménagement d'Ivry Confluences est une opération emblématique d'aménagement, de reconversion industrielle et urbaine et d'un nouveau rapport d'Ivry à la Seine. Elle est le support d'un projet urbain d'envergure métropolitaine, en prolongement des opérations parisiennes de Paris-Bercy et Paris-Rive Gauche, desservi à terme par la ligne C du RER actuelle, par le bus en site propre T-Zen 5 et la prolongation de la ligne 10 du métro.

L'objectif de cette opération est de développer un quartier mixte et équilibré, de soutenir et d'accompagner la fonction économique du quartier, et de créer un cadre de vie qualitatif tournée vers la Seine et ses berges. Sur les 145 hectares, la ZAC prévoit le développement plus de 1,2 millions de m<sup>2</sup> de surface de plancher dont la moitié dédiée à l'activité économique, 40% pour de l'habitat en diversité (plus de 8 000 logements programmés), 130 000 m<sup>2</sup> d'équipements, la restructuration du système viaire et des espaces publics, la création d'espaces verts sur plus de 4 hectares. Un franchissement du faisceau ferroviaire permettra de parachever la connexion au centre-ville d'Ivry notamment au niveau de l'opération de rénovation urbaine Gagarine-Truillot.

Créée le 28 octobre 2010, la ZAC a été concédée à la SADEV94 via un traité de concession signé le 3 janvier 2011. Le dossier de réalisation a été approuvé le 20 août 2012 et les travaux lancés en 2014. L'achèvement du projet est prévu pour 2025/2030.

La création de la Métropole du Grand Paris a transféré la compétence aménagement à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour les opérations d'intérêt métropolitain. C'est dans ce cadre général que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a pris la compétence pour les autres opérations d'aménagement à partir du 1<sup>er</sup> 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 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 pour 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 production d'une convention de participation avec la ville qui maintient les engagements de sa 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 peut 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 auxquels elle participe et le concessionnaire qui en complète le financement par les charges foncières.

L'avenant au traité de concession propose aussi la prolongation des délais de 5 ans, aujourd'hui arrêtés en 2025. Si l'opération se déroule bien dans le phasage prévisionnel annoncé dans les différents comptes rendus à la collectivité transmis par la SADEV 94 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, soit jusqu'en 2030.

Après avis favorable du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine, le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver l'avenant n°1 au traité de concession de la zone d'aménagement concerté d'Ivry Confluences et la convention de subventionnement de la commune d'Ivry-sur-Seine au financement des équipements publics à vocation communale, et autoriser le Président à les signer.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-2, L.300-1 à L. 300-7, L. 311-1 à L. 311-8, R. 300-1 à R. 300-11-3, R. 311-12 ;

**Vu** le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les opérations d'intérêt national et notamment les plans annexés au décret délimitant le périmètre de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont dont le secteur d'Ivry Confluences fait partie ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine :

- approuvé par délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 19 décembre 2013 mis à jour par arrêtés municipaux en date des 21 mars 2014 et 8 avril 2015 et par arrêtés territoriaux en date des 17 mai 2016, 20 juin 2016, 13 septembre 2016, 1er juin 2017 et 6 juin 2018 ;
- modifié par délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 9 avril 2015 et par délibérations du Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date des 12 avril 2016, 27 juin 2017 et 19 décembre 2017 ;
- mis en compatibilité par arrêté inter préfectoral n°2015/242 du 2 février 2015 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ligne de tramway T9 entre Paris (Porte de Choisy) et la commune d'Orly (place de Fer à Cheval) et mettant en compatibilité les documents d'urbanisme des communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Thiais, Choisy-le-Roi et Orly et par arrêté préfectoral n°2018/1431 du 26 avril 2018 portant approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Ivry-sur-Seine avec le projet de reconstruction de l'usine d'incinération d'ordures ménagères (UIOM) exploitée par la société Ivry-Paris XIII qualifié de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral n°2016/449 du 19 février 2016 ;

**Vu** les délibérations du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date 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 durables, 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** les délibérations du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date 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** le dossier de création de la ZAC Ivry Confluences approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 octobre 2010 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 16 décembre 2010 désignant SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Ivry Confluences,

**Vu** le traité de concession d'aménagement d'Ivry Confluences signé avec SADEV94 le 3 janvier 2011 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2011/2275 en date du 11 juillet 2011 déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement Ivry-Confluences ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date 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 Ivry Confluences ;

**Vu** le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Ivry Confluences approuvé par arrêté préfectoral n° 2012/2752 en date du 20 août 2012 et notamment le programme des équipements publics ;

**Vu** le projet d'avenant au traité de concession d'aménagement de la ZAC Ivry-Confluences susvisé, tel qu'il est joint à la présente délibération ;

**Vu** le projet de convention de subventionnement de la commune d'Ivry-sur-Seine aux équipements publics à vocation communale de la ZAC Ivry Confluences ;

**Considérant** que les compétences PLU et Aménagement sont désormais réparties entre la Métropole du Grand Paris et l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre ;

**Considérant** que la ZAC Ivry Confluences n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain ;

**Considérant** la nécessité d'acter le transfert de compétence de cette opération d'aménagement dont le concédant est désormais l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, en lieu et place de la commune d'Ivry-sur-Seine ;

**Considérant** la nécessité de redéfinir dans ce contexte le mode de gouvernance de la ZAC en s'appuyant sur le principe de coopérative des villes ;

**Considérant** l'état actuel de la réalisation de la ZAC Ivry Confluences ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de proroger le contrat de concession d'aménagement jusqu'en 2030 pour aboutir aux livraisons définitives des différents programmes en cours et permettre la clôture de la ZAC ;

**Considérant** la volonté de la commune de subventionner les équipements publics à vocation communale conformément à l'article L. 300-5-III du code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que cet apport financier de la commune doit être approuvé par le Conseil territorial de l'Etablissement public Gand-Orly Seine Bièvre en tant qu'Autorité concédante ;

**Considérant** que le concessionnaire SADEV 94 devra rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les lui ont allouées ;

**Considérant** que ces éléments seront inclus dans le compte-rendu annuel à la collectivité locale en application de l'article L. 300-5-II du code de l'urbanisme ;

Sur proposition du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine

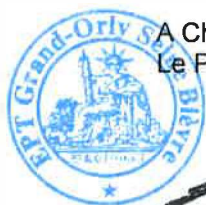
**Entendu** le rapport de Monsieur le Président et sur sa proposition,

### **Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement d'Ivry Confluences tel qu'il est joint à la présente délibération.

2. Approuve la convention de subventionnement par la commune d'Ivry-sur-Seine des équipements publics à vocation communale tel qu'elle est jointe à la présente délibération.
3. Autorise Monsieur le Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ou son représentant à signer ledit avenant, ainsi que tout document et acte y afférent.
4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de d'Ivry-sur-Seine pour une durée d'un mois.
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
6. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 71 - NPPV 4**



A Choisy-le-Roi, le 19 novembre 2018  
Le Président

  
Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 20 novembre 2018  
ayant été affichée le 22 novembre 2018

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

## **ANNEXE 5 : LISTE DES ACTES**

- Concession d'aménagement
  - Avenant n°1





## Concession d'aménagement

ZAC dans le cadre de la réalisation de  
l'opération Ivry Confluences

Ivry-sur-Seine

# Traité de concession d'aménagement



## SOMMAIRE

<b>PARTIE I - MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</b> .....	<b>9</b>
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT .....	9
ARTICLE 2 - MISSIONS DE LA SEM .....	10
ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ CONCEDANTE .....	16
ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT .....	16
ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS.....	17
ARTICLE 6 - ASSURANCES .....	17
ARTICLE 7 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT .....	17
ARTICLE 8 - DOMICILIATION .....	17
ARTICLE 9 – REGLEMENT DES LITIGES .....	18
<b>PARTIE II - MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</b> .....	<b>19</b>
ARTICLE 10 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE .....	19
ARTICLE 11 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES .....	19
ARTICLE 12 – RELOGEMENT DES OCCUPANTS.....	20
ARTICLE 13 - CHOIX DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES .....	21
ARTICLE 14 – PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ; PROJETS D'EXECUTION .....	21
ARTICLE 15 – MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX.....	22
ARTICLE 16 – EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION.....	22
ARTICLE 17 – INDEMNITES AUX TIERS .....	23
ARTICLE 18 – MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES .....	23
ARTICLE 19 - REMISE DES OUVRAGES .....	24
ARTICLE 20 – TRANSFERT DE RESPONSABILITE - ENTRETIEN DES OUVRAGES .....	27
<b>PARTIE III - MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</b> .....	<b>28</b>
ARTICLE 21- FINANCEMENT DES OPERATIONS .....	28
ARTICLE 22 – COMPTABILITE ; COMPTES RENDUS ANNUELS .....	30
ARTICLE 23 – PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES .....	31
ARTICLE 24 - GARANTIE D'EMPRUNTS.....	32
ARTICLE 25 – MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE.....	32
<b>PARTIE IV - MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>34</b>
ARTICLE 26 - REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS .....	34
ARTICLE 27- RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION .....	34
ARTICLE 28 - PENALITES.....	35

PG = H

ARTICLE 29 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT .....	35
ARTICLE 30 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT .....	37
ARTICLE 31 - EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION.....	40

**Annexe 1 : Périmètre de l'opération**

**Annexe 2 : Programme prévisionnel global de construction et équipements publics d'infrastructures**

**Annexe 3 : Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel**

**Annexe 4 : Calendrier de réalisation des équipements**

**Annexe 5 : Terrains apportés par la Ville au titre de l'opération**

**Annexe 6 : Liste des terrains à acquérir dans le cadre de l'opération**

**Annexe 7 : Grille des risques**

**Annexe 8 : Liste des contrats souscrits dans le cadre de l'opération « Avenir – Gambetta » et repris au titre du présent Traité de concession d'aménagement**

**Annexe 9 : Bilan synthétique des engagements au 30/11/10 et prévisionnel de facturation au 31/12/10**

PG

4

**ENTRE :**

La commune d'Ivry sur Seine, représentée par Monsieur Pierre Gosnat, Maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 16 Décembre 2010,

ci-après dénommé par les mots « la Collectivité » ou « le concédant » ou « la collectivité concédante » ou « la Ville ».

*D'UNE PART,*

**ET:**

La Société d'aménagement des Villes et du Département du Val de Marne – SADEV 94 - société anonyme d'économie mixte au capital de 10.099.050 €, dont le siège social est situé 31, rue Anatole France à Vincennes (Val de Marne), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro B 341.214.971, représentée par Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON, Directeur général, agissant conformément aux pouvoirs que le Conseil d'administration de la SEM lui a confiés lors de sa séance du 29 Avril 2009, dont copie de l'extrait du procès-verbal est annexée aux présentes.

ci-après dénommée la « SADEV 94 » ou « la Société » ou « le Concessionnaire » ou « l'Aménageur »

*D'AUTRE PART,*

**IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

PG

4

1- Par délibération de son Conseil Municipal du 25 juin 2009, la Ville d'Ivry-sur-Seine a approuvé les objectifs d'aménagement du projet urbain « Ivry Confluences », à savoir :

a - inscrire l'ensemble du projet dans une démarche de développement durable en impulsant une démarche d'Ecoquartier pour concilier le bien être des habitants et la densité urbaine ;

b - rechercher pour chaque îlot la mixité entre les fonctions d'habitat, d'activités et d'équipements publics ; en tenant compte de l'animation et de la vie sociale, commerçante et humaine du quartier, tant le jour que la nuit ;

c - soutenir et accompagner la fonction économique d'Ivry Confluences en favorisant la re-localisation d'entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités respectant l'environnement et la santé des habitants ;

d - proposer une organisation de l'espace adossée à la création d'espaces publics de qualité qui constituera l'élément structurant du projet, permettant d'accueillir de nouveaux transports en commun performants (TCSP, prolongement de la ligne 10 du métro notamment) ;

e - reconquérir les bords de Seine pour favoriser leur ré-appropriation par les habitants, les salariés ou les promeneurs qui se traduit par :

- une nouvelle identité développée autour du thème de la « Confluence » de la Seine et de la Marne,

- la proposition de libérer une partie des quais de la circulation automobile. Cela permettrait aux Ivryens de se réappropriier les berges de la Seine, de profiter de ce site exceptionnel qu'est la Confluence de la Marne et de la Seine, de permettre aux modes doux un parcours agréable en bord de Seine ;

f - conforter ou créer de nouvelles centralités dans le secteur de la Gare (îlot Sernam) et de part et d'autre de l'axe Brandebourg/Place Gambetta/Colonel Fabien ;

g - créer de nouveaux axes de circulation :

- est/ouest entre le coteau, le centre ville et la Seine avec un nouveau franchissement des voies ferrées ;

- nord/sud le long des voies ferrées et au cœur du quartier ;

- améliorer les voies existantes par des élargissements, lorsque cela est possible, dédiés aux circulations douces ;

- élaborer et mettre en œuvre un plan de déplacement à l'intérieur du quartier et dans ses interactions avec le territoire, qui donne la priorité aux transports doux et actifs (marche à pied, vélo, transports en commun...) et qui favorise une réduction de la circulation automobile ;

- étudier, dans ce cadre, la création d'un nouvel axe de circulation, qui pourrait prendre la dénomination de « Cours » (nouvelle appellation du parkway), avec un partage de l'espace entre voitures, TCSP, vélos et piétons, avec plusieurs jardins publics à thème qui pourraient être placés le long de la voie piétonne.

h - créer enfin les conditions d'un meilleur cadre de vie et d'environnement par la réalisation d'un nouveau parc (nouveau Parc de la Confluence), de squares de quartier, jardins partagés, de liaisons paysagères pour les modes doux notamment par un nouveau dimensionnement des îlots et des traversées en leur cœur, dans le cadre d'un système de parc en réseau.

PG 4

2- Les réflexions, orientations et projets développés par la Ville d'Ivry-sur-Seine ont été initiés dans le cadre de l'élaboration de la Charte « Vers Ivry 2015 ». Il y est notamment précisé que « le quartier Ivry- Port Sud, aujourd'hui touché par le départ des entreprises et en mutation, participera à l'accueil de nouvelles entreprises, de nouveaux logements, commerces et équipements, correspondant aux objectifs de croissance définis. Pour cela, mais aussi parce qu'il se désertifie, ce quartier a besoin d'une recomposition franche de son tissu avec l'affirmation d'un centre urbain, équipé et dynamique. Cette recomposition se réalisera progressivement, à l'appui de structures existantes revalorisées : la place Gambetta et ses boulevards, et de structures nouvelles : la liaison en transport en commun en site propre Seine- Amont de type « tramway » et les espaces de promenade réaménagés le long de la Seine (...) ».

Afin d'encadrer la recomposition urbaine du quartier Ivry Port, la commune d'Ivry-sur-Seine a engagé début 2002 une étude urbaine sur le secteur « Avenir/Gambetta » pour l'élaboration d'un projet urbain et une stratégie foncière et opérationnelle, et s'assurer ainsi d'un développement cohérent des vastes secteurs en voie de mutation composant le territoire autour de la place Gambetta.

L'étude urbaine engagée, confiée à l'AFTRP et à Sadev 94 en 2002, a permis :

- d'établir un diagnostic du territoire ;
- de définir un projet urbain avec scénarii d'aménagement possibles du secteur, appelé le Schéma d'Aménagement de Référence d'Avenir/Gambetta et élaboré par l'architecte Bruno Fortier.

a - Le schéma d'aménagement de référence Avenir/Gambetta

Conformément aux dispositions de la charte « Vers Ivry 2015 », le principal objectif des réflexions pour le projet Avenir/Gambetta a été la recherche de mixité entre l'habitat, l'activité et les équipements, tout en favorisant les critères de fortes attractivités des activités économiques valorisantes, adossé à la définition de principes d'organisation de l'espace urbain et des espaces publics tels que notamment :

- la reconquête des bords de Seine et leur ré-appropriation par les habitants et les entreprises,
- le développement d'un espace de centralité et de mixité urbaine sur la place Gambetta ;
- la mise en valeur du boulevard de Brandebourg comme un axe urbain entre la Seine, la place Gambetta, la gare RER et le centre ville.

Un programme de constructions d'habitat, d'activités et d'équipements a été défini sur la base d'un certain nombre de sites mutables identifiés dans le Schéma d'aménagement de référence (dont un certain nombre vacants), représentant environ 34 hectares sur les 125 hectares du périmètre d'étude.

Il a ainsi été envisagé la réalisation de 600 000 m<sup>2</sup> sur ces 34 hectares dont 30% en logements.

Considérant les études du Schéma d'aménagement de référence suffisamment avancées et après présentation des premières orientations à la population, la ville d'Ivry-sur-Seine a initié une procédure d'appel d'offres avec mise en concurrence qui s'est déroulée entre octobre 2006 et février 2007. A l'issue de cette procédure, Sadev 94 a été désignée comme aménageur pour la mise en œuvre de l'opération Avenir/Gambetta.

b - Sadev 94 aménageur – d' « Avenir – Gambetta » à Ivry Confluences

La Concession de Restructuration Urbaine de l'opération « Avenir – Gambetta » conclue avec Sadev 94 (concession d'aménagement) s'étend ainsi sur un périmètre allant de la rue Lénine à la limite communale avec Vitry-sur-Seine, du faisceau ferroviaire à la Seine. Elle porte sur la réalisation d'un programme de constructions mixte dont 30% de logements et concerne une constructibilité de 600 000 m<sup>2</sup> SHON sur 34 hectares mutables.

PG 4

Dès sa désignation comme concessionnaire, Sadev 94 a engagé des études approfondies pour finaliser les éléments constitutifs de l'opération. Une équipe de maîtrise d'œuvre, composée de 5 agences d'architectes (Chemetov, Valode et Pistre, Reischen et Robert, François Leclerc, Guérin/Pedrosa) et pilotée par Bruno Fortier, a été créée pour affiner le projet urbain issu du Schéma d'aménagement de Référence, dans un contexte territorial en forte évolution (création de l'Opération d'Intérêt National Orly/Rungis/Seine-Amont notamment).

L'identification de nouveaux secteurs mutables (70 hectares au total) notamment au sud de la place Gambetta (Philips, Nathan, etc.) et l'élargissement du périmètre de l'opération à la boucle de la Seine et aux terrains du secteur Sernam (145 hectares au total), afin d'assurer une approche plus cohérente des interventions à venir, ont permis de préciser et de donner de nouveaux objectifs d'aménagement beaucoup plus ambitieux, notamment sur la programmation, avec la réalisation de d'environ 1.300.000 m<sup>2</sup> 5HON mais aussi en terme d'espaces publics et de déplacements.

De par son positionnement géographique dans le quasi prolongement de l'opération Paris Rive Gauche et des grands projets à venir (Masséna/Bruneseau, Bercy/Poniatowski, Grand Paris), au cœur de Seine-Amont en Opération d'Intérêt National, Avenir/Gambetta devient ainsi un projet urbain à l'échelle métropolitaine : Ivry Confluences.

**3-** La Ville d'Ivry sur Seine a défini une opération au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, en vue de l'aménagement du site dit « Ivry Confluences ».

Elle a décidé de réaliser cette opération dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). A cette fin, par une délibération en date du 24 juin 2010 le Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine a tiré le bilan de la concertation, engagée en application de l'article L. 300-2 b) du Code de l'urbanisme, par une délibération en date du 25 Juin 2009, et a demandé au Préfet de créer la ZAC.

Par arrêté préfectoral du 28 octobre 2010, la ZAC Ivry Confluences a été créée.

**4-** Par ailleurs, la commune d'Ivry-sur-Seine a décidé de confier la réalisation de cette ZAC à un Aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Dans cette perspective, le conseil municipal d'Ivry-sur-Seine du 25 juin 2009 a décidé :

- de lancer la procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de choisir un Aménageur chargé de la réaliser ;
- considérant que la concession d'aménagement entraine dans le champ du droit communautaire des concessions, de mener cette procédure en conformité avec les dispositions des articles R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme ;
- de faire publier des avis de publicité parus :
  - JOUE le 28/10/2009
  - Humanité le 30/10/2009
  - Moniteur des Travaux Publics le 06/11/2009
  - BOAMP le 06/11/2009 ;
- de désigner Monsieur Pierre Gosnat, Maire, comme la personne habilitée pour engager les discussions avec un ou plusieurs candidats, proposer au Conseil municipal le choix d'un Aménageur et signer la concession ;

DG



- de résilier la première Concession de restructuration urbaine « Avenir – Gambetta » conclue avec Sadev 94 à l'issue de cette procédure de mise en concurrence.

A l'issue de cette procédure de mise en concurrence, dans sa séance du 16 décembre 2010, ledit Conseil municipal, conformément à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme et sur proposition de Monsieur Gosnat, a décidé de résilier la concession de restructuration urbaine avenir gambetta, de choisir la SADEV 94 en qualité de Concessionnaire de la ZAC Ivry Confluences sur la base des avis de la commission réunie les 22 mars 2010 et 22 septembre 2010, d'approuver les termes de la présente concession d'aménagement établie conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme et a autorisé son maire à la signer.

5- La présente concession d'aménagement a été approuvée à la majorité qualifiée du Conseil d'administration de la SADEV 94, prévue à l'article L. 1523-1 du Code général des collectivités territoriales, au cours de sa séance du 14 Décembre 2010.

6- La nature des tâches à réaliser par la SEM pour la réalisation de l'opération d'aménagement dont elle a la charge est précisée à l'article 2 de la présente concession. Par ailleurs, le programme prévisionnel des équipements publics dont elle sera maître d'ouvrage figure en annexe au présent contrat.

Il est par ailleurs précisé que la Collectivité s'assurera de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné et qu'elle s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles la SEM réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité.

La présente concession est menée au risque de l'Aménageur, dans les limites et conditions définies au présent contrat et ses annexes, notamment aux articles 2 et 21.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

PG



## PARTIE I

### MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

#### ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

1.1. En application des textes en vigueur et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité concède à la SEM qui accepte, la charge de la réalisation de la ZAC dite « Ivry Confluences », dont le dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24/06/2010 et la ZAC créée par arrêté préfectoral du 28 octobre 2010.

1.2. Conformément aux dispositions de l'avenant n° 1 à la Concession de restructuration urbaine « Avenir Gambetta » conclue entre la Ville d'Ivry-sur-Seine et SADEV 94 approuvé en Conseil Municipal en date du 16 décembre 2010, ladite Concession d'aménagement a été résiliée et le Concessionnaire de la présente Concession d'aménagement subroge de plein droit SADEV 94 dans ses droits et obligations et s'engage à continuer le contrat de chacune des personnes liées à SADEV 94 par des contrats afférents à l'opération « Avenir Gambetta ».

Au titre dudit avenant, un arrêt des engagements effectués au 30 Novembre 2010 a été établi, constatant un montant de 87 461 864,37 € HT correspondant aux dépenses engagées par SADEV 94 au 31 Novembre 2010 dans le cadre de la Concession d'aménagement « Avenir – Gambetta ». Un arrêt des comptes (recettes / factures) au 30 décembre 2010, sera ensuite effectué. Le Concessionnaire de la présente Concession d'aménagement reprend la totalité de ces dépenses et recettes au titre du présent Traité de concession d'aménagement.

1.3. Cette opération d'aménagement s'inscrit dans le périmètre figurant sur le plan joint en **annexe 1**.

Elle doit permettre la réalisation du programme global prévisionnel de constructions que les documents d'urbanisme en vigueur permettront de mettre en œuvre, selon la programmation suivante :

- Activités économiques : 50 % ;
- Logements : 35 % dont 50% en logements social (70% logements PLUS, 15% en PLAI et 15% en PLS) et 50% en logements en accession (40% à prix maîtrisé et 60% en libre). ;
- Des logements non familiaux (5%) seront proposés en direction des personnes âgées, des étudiants, des jeunes salariés, des apprentis, etc. ;
- Equipements publics de proximité pour les scolaires et la petite enfance mais aussi d'accompagnement (sport ; culture ; social ; etc.) et grands équipements : 10 %.

PG



A titre indicatif, la programmation représente environ 1 300 000 m<sup>2</sup> SHON.

**1.4.** La mise en œuvre de l'opération d'aménagement induit la réalisation par le Concessionnaire :

- d'équipements publics de superstructure et notamment :
  - un collège 600 élèves
  - équipements liés aux besoins scolaires et à la petite enfance :
    - des groupes scolaires pour 75 classes ;
    - 5 équipements pour la petite enfance soit environ 250 places.
  - équipements complémentaires (sportifs, culturels, sociaux, etc.) estimés à un besoin de 14.000 m<sup>2</sup> de SHON globale.
- des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses destinés à répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux se situant eux même à l'intérieur du périmètre de la ZAC et, exceptionnellement, à l'extérieur de ce périmètre.

Le programme de ces travaux arrêté par la Collectivité concédante est détaillé en **annexe 2** de la présente convention. Il détermine notamment la personne publique destinataire de chacun des ouvrages qu'il s'agisse de la Collectivité concédante ou d'autres collectivités ou groupements de collectivités.

## **ARTICLE 2 - MISSIONS DE LA SEM**

---

En vue de la réalisation de sa mission, la SEM prendra en charge, en qualité de maître d'ouvrage, les tâches ci-après. L'exécution de ces missions se fera en application des diverses chartes et dispositifs en vigueur sur la Ville (Charte des Ecoquartiers, Plan éductif local ; Charte habitat ; Charte des espaces publics ; Programme local de l'habitat ; Plan climat ; etc.).

### **2.1 Missions opérationnelles :**

**a)** Acquisition de la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, des biens immobiliers bâtis et non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et désignés comme devant être maîtrisés, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération.

**b)** Gestion des biens acquis et relogement des occupants de bonne foi :

Le Concessionnaire indemniserà ou réinstallera les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits de préférence dans le périmètre de la concession d'aménagement et les informera sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier.

**c)** Réalisation de toutes études nécessaires à la validation du projet d'ensemble permettant de :

- s'assurer de la cohérence des constructions avec les équipements publics,
- concevoir et de mettre en œuvre les travaux d'aménagement et de démolition prévus dans le cadre de la concession d'aménagement,

PG



- La Commune autorisera l'Aménageur à acquérir du SAF 94 et de l'EPPFIF les biens immobiliers acquis par ceux-ci à la demande de la Commune dans ledit périmètre.
- La Commune pourra autoriser de même l'Aménageur à céder au SAF 94 et à l'EPPFIF les biens immobiliers acquis dans le cadre de ses missions.

En conséquence, pour toutes les acquisitions nécessaires à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, l'Aménageur se substituera à la Commune dans ses engagements auprès du SAF 94 et de l'EPPFIF selon des modalités à définir préalablement et au cas par cas dans le cadre réglementaire du SAF 94 et de l'EPPFIF.

**c)** L'Aménageur agira en étroite concertation avec la Commune et l'informerá de chacune des négociations qu'elle compte entreprendre.

**d)** Pour mener à bien sa mission, l'Aménageur devra suivre les éventuelles déclarations d'intentions d'aliéner sur le périmètre de la concession et poursuivre les négociations amiables.

**e)** L'Aménageur devra assurer avec le service France Domaine tous les rapports nécessaires à la fixation des évaluations des immeubles à acquérir et éventuellement des indemnités à verser.

**f)** L'Aménageur pourra se faire assister de tous intervenants tels que notamment géomètres, avocats, notaires, huissiers ou autres, dont l'intervention serait nécessaire pour l'accomplissement de sa mission.

**g)** L'Aménageur procédera aux acquisitions à l'amiable des propriétés et pourra prendre à bail emphytéotique, à construction, à réhabilitation ou à bail simple, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la concession, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la concession (en raison de contraintes techniques de branchement de réseaux, d'installations de chantier, etc.).

**h)** Conformément à l'article L. 213.3 du Code de l'urbanisme et sa partie réglementaire (article R. 213.2), la Commune délègue par la présente Concession à l'Aménageur son droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC Ivry Confluences (**annexe 1**). L'Aménageur exercera ce droit conformément aux conditions fixées par le Titre 1 du Livre II dudit Code, dès que la Concession sera exécutoire, et uniquement dans le cadre des missions confiées par la présente Concession.

Les déclarations d'intention d'aliéner seront transmises sur ledit périmètre par la Commune dans un délai de 5 jours suivant leur réception en Mairie.

En cas de mise en œuvre des droits de délaissement donnés aux propriétaires dans le cadre de la ZAC, de la DUP, ou dans le cadre d'un sursis à statuer opposé à un demandeur de permis de construire, la Commune, après négociation s'engagera à assurer la substitution de l'Aménageur à celle-ci dans l'acte authentique, après accord de ce dernier sur les modalités de cession. Dans l'impossibilité de prévoir cette substitution et notamment en cas de désaccord avec le vendeur, l'Aménageur s'engage à acquérir à la Commune avant le 31 décembre de l'année en cours le bien immobilier au prix engagé, augmenté des frais annexes engagés par la Commune (frais notariés, gardiennage provisoire, démolitions éventuelles, etc.). Il en sera de même pour les préemptions communales en cours faisant l'objet d'un recours en fixation du prix. Dans tous les cas de figure, la Commune aura une obligation d'information et de transparence avec l'Aménageur sur les modalités d'acquisition et les négociations en cours avec le vendeur.

**i)** L'Aménageur pourra également gérer les biens acquis, mettre en état les sols et, si nécessaire, démolir les bâtiments existants.

**j)** L'Aménageur devra, le cas échéant, libérer les biens acquis de leurs occupants, reloger des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi ; indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier.

PG

- Le cas échéant, les études complémentaires de faisabilité technique et financière nécessaires à la constitution des dossiers de procédures d'urbanisme ou administratives ;
- Le cas échéant, l'expertise à la Commune dans la rédaction du règlement d'urbanisme.

Pour conduire l'ensemble de ces tâches l'aménageur s'entourera de compétences externes : Hommes de l'art, Bureaux d'Etudes, Consultants et spécialistes divers.

#### **b) Missions foncières**

Missions foncières pour le compte de tiers (un ou plusieurs organismes fonciers agissant sur le périmètre de l'opération Ivry Confluences, des collectivités territoriales, ou des organismes publics et para-publics) : études, conseils et assistance, négociations foncières, appréciations sur l'opportunité des acquisitions à réaliser par la Commune.

#### **c) Coordination maîtrises d'ouvrage**

Pilotage, coordination et animation des projets et des actions conduits par l'ensemble des maîtres d'ouvrages, publics et privés, présents sur le périmètre de la concession d'aménagement afin de s'assurer de leur concours à la réalisation des opérations d'aménagement : appréhender les implications urbaines, économiques et sociales de leurs interventions et mettre en place les actions nécessaires (appui technique au Comité partenarial sous l'autorité de la commune).

#### **d) Assistance élaboration chartes et protocoles**

Animation et suivi des actions à caractère social, économique, des actions dans le domaine de l'emploi, du commerce, du logement social, de la communication, de l'animation de la ville :

- Appui et assistance aux collectivités et organismes pour l'élaboration de chartes et protocoles divers de soutien ;
- Appui auprès de la Commune et de ses organismes compétents (bailleurs sociaux) aux actions de développement social dans les quartiers pour lesquels des procédures de réhabilitation et de rénovation seront engagées (ANRU, OPAH, etc.).

#### **e) Information et communication**

Assistance à la commune, sur la durée de mise en œuvre du TCA, dans son action d'information de la population et des milieux professionnels et institutionnels. Réalisation d'outils de communication (maquettes du projet, plaquettes de présentation, dossiers de presse, site Internet, vidéos, journal de l'opération, expositions temporaires et permanentes, participation aux réunions publiques et aux colloques, maison du projet et de la communication, etc.).

#### **f) Recherche subvention**

Assistance à la collectivité pour l'établissement de ses dossiers de demandes de subventions.

### **2.3 Acquisitions foncières**

**a) Négociations avec les grands propriétaires fonciers, entreprises et exploitants présents sur le site en vue d'acquisitions foncières ou d'actions communes de valorisation foncière.**

**b) Relations avec le Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94) et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour la mise au point de leurs conditions d'intervention en accord avec la Commune :**

- La Commune pourra saisir le SAF 94 et l'EPFIF afin que ceux-ci procèdent directement aux acquisitions foncières et immobilières dans le périmètre de l'opération Ivry Confluences.

PG

- d'une manière générale, la réalisation de l'ensemble des études, des tâches de gestion et de la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et en tous temps, la complète information de la collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.
- Conformément à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la fourniture à la collectivité pour approbation, chaque année, avant le 31 décembre, du compte rendu financier de l'opération, faisant apparaître notamment en annexe :
  - a) Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
  - b) Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
  - c) Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice
- D'une manière générale, l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tous temps une complète information de la Commune sur les conditions de déroulement de l'opération.

## 2.2 Missions d'ingénierie liées à l'opérationnel

### a) Etudes

L'aménageur poursuivra ou mettra à jour, le cas échéant, les études spécifiques nécessaires à l'exécution du programme et des objectifs d'aménagement de la ZAC définis par la Ville par délibération de son Conseil municipal du 25 juin 2009.

Etudes à mettre à jour :

- Actualisation du Projet urbain et du Schéma d'aménagement, optimisation du Schéma, de la forme urbaine et de la densité ;
- Etudes de mise en cohérence du projet avec les réflexions et projets développés par la Commune sur Ivry Port ;
- Etudes environnementales et paysagères dans une démarche de développement durable et d'aménagement « Haute Qualité Environnementale » (HQE) ;
- Etudes des flux de transport et de circulation en corrélation avec le système viaire ;
- Etudes économiques, d'analyse et de conjoncture des marchés immobiliers porteurs de développement et étude sur l'appareil commercial de proximité.

Etudes à poursuivre ou à réaliser :

- Etudes de réceptivité des programmes à l'îlot ou à la parcelle ;
- Etudes de pré-diagnostics techniques divers (sols et pollutions, bâtiments et superstructures, risques technologiques, etc.) ;
- Etudes nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction ;
- Toutes les études qui permettront, en cours d'opération, de proposer avant tout engagement, toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants ;

P.G. 

**d)** Suivi et coordination des études pré opérationnelles et opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération dans le périmètre de la concession notamment :

Les études urbaines aboutissant à :

- la finalisation des éléments de fonctionnalité urbaine, de densité, de volume et d'épannelage,
- la définition d'un cadre de référence architectural applicable aux immeubles à construire dans le périmètre de l'opération,
- la programmation technique des équipements publics à réaliser dans le périmètre de la concession d'aménagement et la détermination de leur localisation.
- les études pré opérationnelles et opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, concernant les immeubles acquis par l'Aménageur et promis à démolition, d'aménagement et de construction,
- toutes les études qui permettront, en cours d'opération, de proposer avant tout engagement, toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants,
- aux procédures d'urbanisme dont la mise en œuvre s'avèrerait, le cas échéant, nécessaire en cours d'opération.

**e)** Démolition des bâtiments existants nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

**f)** Aménagement des sols et réalisation des équipements d'infrastructures propres à l'opération et destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupements de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux Concessionnaires de service public.

Le Concessionnaire prendra notamment en charge, les aménagements d'îlots à l'exception des raccordements des immeubles aux réseaux.

**g)** Réalisation de tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement et inhérents à son seul bon fonctionnement, intégrés au programme de l'opération précisé en **annexe 2** de la présente concession, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en **annexe 3**.

**h)** Commercialisation des biens immobiliers bâtis ou non bâtis par leur cession, concession ou location à leurs divers utilisateurs, aux clauses et conditions du projet de Cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrain (CCCT) prévu à l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme. Mise en place des moyens efficaces pour assurer cette commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organisation de toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparation et signature de tous les actes nécessaires.

**i)** Réalisation de l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération et notamment :

- la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de la concession d'aménagement,
- la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
- la tenue et la mise à jour des documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; la négociation et la contractualisation des moyens de financement les plus appropriés,

PG



## 2.4 Missions inhérentes à la mise en œuvre de l'opération :

**2.4.1** *Mission de communication et d'information relative aux travaux à réaliser dans le cadre de la Concession.*

Le Concessionnaire mettra en œuvre toutes actions ayant reçues l'aval de la Commune ayant pour finalité l'information, l'écoute, la consultation et la participation notamment des habitants du quartier Ivry Port, des commerçants, des associations, des acteurs économiques et des élus institutionnels, pendant toutes les phases de réalisation de l'opération objet des présentes, assurant une concertation large.

### **2.4.2** *Participation à la conduite du projet global*

**a)** Le pilotage municipal du projet : le comité de pilotage et le comité technique

La conduite programmatique et calendaire du projet est assurée par la municipalité représentée par le Maire.

Le « Comité de Pilotage » présidé par le Maire, composé d'élus et techniciens de la commune, ainsi que des représentants de l'Aménageur est chargé d'assurer la réalisation des objectifs et le bon déroulement du projet, notamment en matière de :

- conception générale du projet et objectifs ;
- programmation urbaine et immobilière ;
- concertation ;
- communication ;
- suivi du Traité de concession d'aménagement.

Le Comité technique est composé de représentants des services municipaux opérationnels et gestionnaires et de représentants de l'aménageur. Il assure le suivi administratif, technique et financier du projet.

**b)** La conduite opérationnelle du projet : le TCA et l'équipe dédiée du concessionnaire

L'Aménageur agira sous l'autorité et le contrôle de la Commune et du Comité de Pilotage et mettra au service du Projet Urbain une équipe dédiée ad hoc sous la responsabilité d'une direction opérationnelle de Projet.

Le Directeur opérationnel de Projet :

- Coordonne les activités des groupes de travail qui seront mis en place, en accord avec la Commune, sur les différents projets et opérations ;
- Apporte son appui autant que nécessaire au Comité de Pilotage.

Sa fonction d'animation dans la conduite opérationnelle du Projet sera déterminante.

En outre, l'Aménageur assure la gestion des opérations spécifiques d'aménagement qui lui seraient confiées.

**c)** Les échanges avec les équipes de maîtrise d'œuvre : le comité d'évaluation

L'aménageur, dans le cadre de ses missions, est amené à désigner des équipes de maîtrise d'œuvres qui devront, au-delà de leurs compétences techniques, intégrer les éléments programmatiques de la ville.

PG



En raison des très forts enjeux de ces grandes problématiques, la ville sera étroitement associée aux modalités de désignation de ces équipes.

De plus, la ville participera régulièrement à des rencontres avec ces prestataires, en présence du concessionnaire, afin d'exprimer les attentes et les objectifs de la municipalité, et de se voir présenter des points atteints intermédiaires avant la pleine résolution de la mission.

Ces rencontres se tiendront sous forme de séances de travail entre les membres concernés du comité technique, réunies sous forme de comités d'évaluation de la mission en cours qui permettront de nourrir la réflexion des équipes, du concessionnaire et de la ville.

L'évaluation s'entend donc, dans cette phase opérationnelle, pour les trois acteurs concernés afin d'ajuster la programmation, le projet, et le phasage aux éléments de contexte apportés par chacun. L'évaluation permet aussi d'apprécier le processus de réflexion des équipes de maîtres d'œuvres qui sont autant d'éléments permettant d'apprécier la qualité intrinsèque du projet qui sera présenté aux instances municipales.

#### **d) Le Comité partenarial**

Le Comité partenarial aura pour objet de réunir les acteurs institutionnels, intervenant en tant que co-financeurs ou non, présents sur le territoire couvert par la Concession, de la Seine Amont et du Département du Val-de-Marne, afin de les mobiliser dans le déroulement de l'opération d'aménagement.

### **ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ CONCEDANTE**

---

#### **3.1. La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :**

- S'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.
- Réaliser ou faire réaliser les équipements publics d'infra et de superstructures non listés dans l'**annexe 2**, spécifiques à l'opération, et qui par nature seraient à sa charge. Il est ici précisé que l'Aménageur pourra demander à la collectivité concédante d'être consulté sur les avant-projets de ces équipements avant leur approbation par les autorités compétentes, ainsi que sur les délais de réalisation prévisionnels.
- Prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement des travaux d'aménagement et de réalisation des équipements publics, sous réserve que la réception définitive des travaux ait été prononcée et le paiement total des sommes dues effectué.

**3.2.** La Collectivité désigne son représentant légal le Maire, avec faculté de délégation à un membre du conseil municipal, le pouvoir de la représenter pour l'exécution de la présente convention et notamment pour donner l'accord de la Collectivité sur les avant-projets d'exécution et pour donner son accord sur les remises d'ouvrage qui la concerne. La Collectivité pourra, à tout moment, modifier cette désignation sous réserve d'en informer le Concessionnaire par tous moyens de son choix.

### **ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT**

---

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à la SEM en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat. Elle prendra effet à compter de la date de réception par la SEM de cette notification.

PG 



## SEM

---

Etablissement bancaire : **Société Générale**  
N° de compte : **00020504589**  
Clef RIB : **61**  
Code banque : **30003**  
Code guichet : **04160**

Les sommes à verser par la SEM à la Collectivité le seront auprès de la **TRESORERIE PRINCIPALE MUNICIPALE**:

Etablissement bancaire : **BANQUE DE France**  
N° de compte : **0000S050014**  
Clef RIB : **16**  
Code banque : **30001**  
Code guichet : **00916**

## ARTICLE 9 – REGLEMENT DES LITIGES

---

Tout litige né entre la Collectivité et la SEM au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de Melun.

PG

#

Sa durée est fixée à **15** années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement pourra également expirer à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions de la SEM si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

#### **ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS**

---

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession deviennent la propriété de la Collectivité, ou s'il y a lieu, de la collectivité, groupement de collectivités, établissement public ou Concessionnaire de service public intéressé, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

La SEM s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

#### **ARTICLE 6 - ASSURANCES**

---

La SEM doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la législation en vigueur.

La SEM communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Collectivité.

#### **ARTICLE 7 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT**

---

Toute cession de la concession d'aménagement ou tout changement de Concessionnaire doit faire l'objet d'un avenant à la présente conclu entre la Collectivité, l'Aménageur cédant et l'Aménageur cessionnaire. Cet avenant ne pourra, en tout état de cause, avoir pour effet de modifier un des éléments essentiels de la présente concession d'aménagement tels que sa durée, les missions de l'Aménageur, ses modalités financières, le périmètre et le programme de l'opération d'aménagement.

Faute par la SEM de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, elle encourt la déchéance de la concession d'aménagement par la Collectivité.

#### **ARTICLE 8 - DOMICILIATION**

---

Les sommes à régler le cas échéant par la Collectivité à la SEM en application de la présente concession d'aménagement seront versées au compte ouvert :

PG

## PARTIE II

### MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

#### ARTICLE 10 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

La SEM fait établir, en tant que de besoin, un plan et un état parcellaire des terrains situés à l'intérieur du périmètre de l'opération ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération objet du présent contrat.

Ce plan de l'état initial de l'opération doit être conforme aux normes fixant les tolérances applicables aux levés à grande échelle effectués par les services publics. Ce plan et cet état foncier seront mis à jour au fur et à mesure de la réalisation de l'opération afin que la SEM puisse d'une part rendre compte annuellement à la Collectivité des acquisitions et des cessions réalisées et d'autre part être en mesure de donner des descriptions précises du patrimoine de l'opération lors de la liquidation de celle-ci.

#### ARTICLE 11 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, le Concessionnaire procède soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains, volumes et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de la concession ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation des ouvrages inclus dans le périmètre de l'opération, conformément à ce qui est dit à l'article 2.3 de la présente concession d'aménagement.

##### 11.1 Acquisitions amiables

Le Concessionnaire détermine, en accord avec le Concédant, les immeubles bâtis ou non bâtis ainsi que les volumes sus visés nécessaires à la mise en œuvre de l'opération et procède à leur acquisition ou à leur prise à bail.

##### 11.2 Droit de préemption

En vertu des articles L. 213-3 et R. 213-2 du Code de l'urbanisme, au titre du présent Traité de concession d'aménagement la Collectivité concédante délègue au Concessionnaire son droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint en **annexe 1**, conformément aux dispositions de l'article 2.3 h) du présent traité.

En outre, en cas d'instauration par la Collectivité du droit de préemption urbain renforcé, celle-ci s'engage à soumettre sa délégation au Concessionnaire à délibération du Conseil municipal.

PG



Les terrains et les immeubles bâtis acquis antérieurement par la Collectivité concédante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'Aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

### **11.3 Expropriation pour cause d'utilité publique**

Parallèlement à toutes négociations en vue de l'acquisition amiables des terrains et volumes visés en préambule du présent article, l'Aménageur pourra, sous réserve de l'accord de la Collectivité concédante, mettre en œuvre une procédure d'expropriation.

Dans cette perspective, le Concessionnaire établira, au compte de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention du ou des actes déclaratifs d'utilité publique à son profit et aux enquêtes parcellaires.

Les immeubles d'ores et déjà expropriés par la Collectivité seront cédés de gré à gré au Concessionnaire. Les cessions s'effectueront alors dans les conditions prévues aux articles L. 21-1 et suivants du Code de l'expropriation, le présent contrat, compte tenu notamment de son article 18, valant cahier des charges au sens des articles L. 21-3 et L. 21-4 de ce Code.

Le prix de cession sera au moins égal au prix d'acquisition ou à l'indemnité d'expropriation, majoré des frais exposés par la Collectivité.

### **11.4 Suivi et contrôle des acquisitions foncières**

**11.4.1** Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du Code général des collectivités territoriales, le Concessionnaire présente chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions d'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation.

Il adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

**11.4.2** De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 II du Code de l'urbanisme, le Concessionnaire dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité concédante.

## **ARTICLE 12 – RELOGEMENT DES OCCUPANTS**

---

Le Concessionnaire empêchera par tous les moyens à sa disposition la réoccupation des immeubles acquis dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective.

Le Concessionnaire devra démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération sera techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombera à l'Aménageur. Son coût sera imputé au bilan de l'opération.

### **12.1 Biens à usage d'habitation**

Le Concessionnaire mettra en place, avec l'aide de la Collectivité concédante qui mettra à sa disponibilité l'ensemble des moyens dont elle dispose (contingent notamment) et des

P6 SA

administrations intéressées, les moyens nécessaires pour assurer si nécessaire le relogement des occupants des immeubles bâtis qu'il aura acquis et qui seront destinés à être démolis.

Toutefois, en raison de la durée de l'opération et du nombre important de relogements à prévoir, les logements acquis dans un périmètre n'étant pas voué à être démolis dans l'immédiat pourront être utilisés au titre de relogements provisoires pour permettre la libération de sites plus opérationnels.

Cependant, en cas de relogement provisoire, la gestion locative du bien pourra revenir à la Commune. L'Aménageur et la Commune signeront alors une Convention de transfert de gestion patrimoniale au profit de la Commune qui aura la jouissance de l'immeuble par la perception des loyers ou indemnités d'occupation, et qui assurera l'intégralité des dépenses d'entretien, de préservation et, le cas échéant, de consolidation dudit bien et, plus généralement, de toutes les dépenses générées par le bien, y compris celles visées aux articles 605 et 606 du Code Civil, le tout de telle sorte que l'Aménageur ne soit inquiétée en aucune manière ni à quelque titre que ce soit. La Commune fera son affaire personnelle de la situation d'occupation de l'immeuble.

## 12.2 Locaux d'activités

Le Concessionnaire mettra en place, avec l'aide de la Collectivité concédante qui mettra à sa disponibilité l'ensemble des moyens dont elle dispose et des administrations intéressées, les moyens nécessaires pour assurer si possible le relogement des entreprises occupant les immeubles bâtis qu'il aura acquis et qui seront destinés à être démolis.

A ce titre, le Concessionnaire proposera dans la mesure du possible des solutions de relogement dans les locaux aménagés dans le cadre de l'opération, et uniquement dans le périmètre de celle-ci. Ces propositions pourront être complétées par des propositions de la Ville sur le reste de son territoire.

## ARTICLE 13 - CHOIX DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES

---

Pour l'exécution de sa mission, le Concessionnaire fera appel, dans les conditions visées à l'article 15 ci-après, aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés dont le concours pour des missions permanentes ou limitées, s'avère utile dans le cadre de ses missions d'aménagement.

Le Concessionnaire peut, dans les mêmes conditions faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières, en ce notamment compris toutes professions réglementées.

En outre, tel que défini à l'article 1.2, le Concessionnaire subroge de plein droit SADEV 94 dans ses droits et obligations et continue le contrat de chacune des personnes liées par des contrats à l'opération « Avenir – gambetta ». Ces contrats sont listés dans l'**annexe 8**.

## ARTICLE 14 – PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ; PROJETS D'EXECUTION

---

**14.1** Les équipements prévus en **annexe 2** (*programme des constructions*) feront l'objet d'avant-projets établis en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des Concessionnaires de services publics intéressés. Ces avant-projets seront soumis pour accord à la personne publique destinataire desdits équipements. Chacun de ces avant-projets devra être présenté selon un calendrier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

P6

4

**14.2** Les avant-projets seront réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et, le cas échéant, le représentant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 1 mois à compter de leur réception.

**14.3** Toutes modifications substantielles apportées aux avants-projets approuvés par la Collectivité concédante devront être validées par elle.

## **ARTICLE 15 – MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX**

---

Comme stipulé aux articles R. 300-12 et suivants du Code de l'urbanisme, les contrats de travaux, d'étude et de maîtrise d'œuvre seront passés par la SEM dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et le décret du 30 décembre 2005 relatifs aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au Code des marchés publics.

La Collectivité contractante pourra, si elle le souhaite être représentée au sein de la commission des marchés de la SADEV 94, appelée à intervenir dans la procédure de passation des marchés.

Elle informera en tout état de cause la Collectivité du choix de ses cocontractants dans le mois suivant la signature du marché, conformément aux dispositions de l'article R. 300-14 du Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 16 – EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION**

---

**16.1** L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux faisant l'objet de la présente concession, figurant en **annexe 2** (*programme des constructions*) et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Il est d'ores et déjà convenu que l'Aménageur pourra réaliser des travaux et équipements dans le cadre de conventions ou d'autorisations d'occupation du domaine public consenties par le Concédant ou la Collectivité ou groupement de collectivités destinataire.

Enfin, le Concessionnaire sollicitera des personnes projetant de construire des immeubles ou réaliser tous travaux sur des terrains leur appartenant situés dans le périmètre de l'opération concédée qu'ils n'auront pas acquis de lui, la signature d'une convention définissant leurs engagements réciproques et notamment :

- les conditions dans lesquelles ils se soumettront aux prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales définies par le bureau d'étude missionné par le Concessionnaire dans les conditions visées à l'article 13 ci avant,
- les modalités de la coordination des travaux menés par le Concessionnaire et le constructeur.

**16.2** La Collectivité Concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont. Ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment, sous réserve du respect des

PG 

conditions de sécurité sur le chantier et en ayant averti au préalable l'Aménageur par courrier. Cependant, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre. Les services de la Collectivité concédante compétents sont invités par le Concessionnaire à toutes réunions de chantier. Il leur notifie le compte rendu de réunion correspondant.

**16.3** Les parties à la présente concession conviennent de faire un point mensuel des travaux réalisés ou des difficultés rencontrées dans l'exécution des travaux d'aménagement programmés.

**16.4** Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée la Collectivité concédante ou la collectivité ou groupement de collectivités auquel les ouvrages doivent être transférés.

Les uns et les autres seront appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur la conformité des ouvrages aux projets approuvés ; le Concessionnaire devra mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction.

**16.5** Le Concessionnaire est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

#### **ARTICLE 17 – INDEMNITES AUX TIERS**

---

L'Aménageur suit les contentieux liés à la présente opération de concession d'aménagement. Il en tient informé le Concédant.

Toute indemnité due à des tiers par le fait du Concessionnaire dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la concession.

Après l'expiration de la concession, toutes les indemnités dont le Concessionnaire pourrait être redevable vis-à-vis des tiers ou de l'administration fiscale et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté de compte conformément aux prescriptions de l'article 30.2 intitulé « Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement ».

Toutefois, en cas de faute avérée du Concessionnaire, les indemnités dues sont à sa charge définitive, à titre de pénalité conformément à l'article 28 des présentes.

#### **ARTICLE 18 – MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES**

---

**18.1** Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par le Concessionnaire, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des Concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressés. Chaque année, le Concessionnaire informe la Collectivité des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

PG



**18.2** Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis par le Concessionnaire aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par le Concessionnaire et comprend trois titres :

**1°)** Le titre I<sup>er</sup> détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ;

Il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ;

Si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, le cahier des charges doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du code de l'expropriation,

**2°)** Le titre II définit les droits et obligations du Concessionnaire et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de l'opération et de construction des bâtiments.

Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par le Concessionnaire devra être précisée.

Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

**3°)** Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants droit ou ayants cause à quelque titre que ce soit.

Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

**18.3** A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération qui n'auraient pas pu être revendus peuvent être cédés à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'article 29.1 ci-après.

Il en est de même des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération situés à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement.

## **ARTICLE 19 - REMISE DES OUVRAGES**

---

**19.1.** Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Collectivité concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent à ladite Collectivité au fur et à mesure de leur réalisation et qui lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

PG: 



Au fur et à mesure de l'achèvement des équipements, le Concessionnaire doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. La notification de la date de remise précédera de 15 jours francs ladite remise.

En tout état de cause, les opérations de remise des ouvrages assimilables à des immeubles au sens de l'article 257-7° du Code général des impôts devront être réalisées dans les délais visés par cet article.

Ces opérations de remise constateront le retour des biens en cause dans le patrimoine de la Commune sans cependant l'opérer. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination.

Conformément à l'article L 1615-7, le droit au bénéfice du FCTVA est acquis à compter de l'intégration de l'équipement public dans le patrimoine de la collectivité. En cas de refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, la remise sera considérée comme accomplie de fait conformément à l'article L 1615-7. Dès lors, la Collectivité concédante ne pourra mettre en œuvre la responsabilité de l'Aménageur pour défaut d'attribution du FCTVA au titre des équipements publics remis.

Les Concessionnaires de service public intéressés par les ouvrages réalisés seront invités aux opérations de remise.

La Collectivité concédante, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence du Concessionnaire.

La remise de chacun des ouvrages fera l'objet d'un procès-verbal signé par le Concessionnaire et par le représentant de la Collectivité Concédante.

A ce procès-verbal seront joints une ou des fiches d'ouvrages précisant notamment les éléments nécessaires à la comptabilisation de l'équipement dans la section investissement de la Collectivité et à la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales, à savoir :

a) Descriptif technique de l'ouvrage.

b) Financement complet hors taxe de l'ouvrage :

- le coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et les frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
- le coût de mise en état des sols (démolition, dépollution, etc.) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
- le coût des travaux de réalisation de l'ouvrage et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle, etc.),
- les autres charges indirectes : les honoraires des tiers (études, expertises diverses), la rémunération de l'Aménageur, frais financiers, etc. L'affectation de ces charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives établies en concertation entre la Collectivité et l'Aménageur,
- la part de la participation de la Collectivité affectée au financement de l'équipement public selon les modalités visées à l'article 21.6.1.2. ci-après, majorée de la TVA.

Le Concessionnaire a l'obligation de faire préparer et de présenter à la signature de la Collectivité, ou le cas échéant des Concessionnaires de service public un acte authentique constatant le transfert de

P 6



propriété, notamment du terrain d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers, et autres équipements.

La Collectivité, et le cas échéant, les Concessionnaires de service public intéressés, ne peuvent refuser de signer cet acte authentique.

**19.2.** Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de groupement de collectivités seront remis dès leur achèvement à leur destinataire.

Dès l'achèvement des ouvrages, le Concessionnaire doit inviter la collectivité ou le groupement de collectivités concerné à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. La Collectivité ou groupement de collectivités ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination. En cas de refus de la collectivité ou groupement de collectivités de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie.

La remise de chacun des ouvrages fera l'objet d'un procès-verbal signé par le Concessionnaire et par le représentant de la collectivité ou groupement de collectivités destinataire. A ce procès-verbal seront joints une ou des fiches d'ouvrages précisant notamment les éléments nécessaires à la comptabilisation de l'équipement dans la section investissement de la Collectivité concédante et à la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales, à savoir :

a) Descriptif technique de l'ouvrage

b) Financement complet hors taxe de l'ouvrage :

- le coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et les frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
- le coût de mise en état des sols (démolition, dépollution, etc.) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
- le coût des travaux de réalisation de l'ouvrage et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle, etc.),
- les autres charges indirectes : les honoraires des tiers (études, expertises diverses), la rémunération de l'Aménageur, frais financiers, etc. L'affectation de ces charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives établies en concertation entre la Collectivité et l'Aménageur.
- Le cas échéant, la part de financement affecté par la collectivité ou du groupement de collectivités locales

Le Concessionnaire a l'obligation de faire préparer et de présenter à la signature de la collectivité ou groupement de collectivités un acte authentique constatant le transfert de propriété, notamment du terrain d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers, et autres équipements. La collectivité ou groupement de collectivités ne peut refuser de signer cet acte authentique.

**19.3** L'achèvement est, au sens du présent article réputé réalisé, au plus tard pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres dès leur ouverture au public et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

06 

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, le Concessionnaire fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

**19.4.** Le Concessionnaire devra prévenir la Collectivité ou les autres personnes publiques concernée des opérations de remise au moins deux mois à l'avance afin notamment de leur permettre de passer les éventuels marchés d'entretien nécessaires.

#### **ARTICLE 20 – TRANSFERT DE RESPONSABILITE - ENTRETIEN DES OUVRAGES**

---

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession, ceux-ci sont entretenus en bon état par le Concessionnaire. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

A compter de la remise des ouvrages, la Collectivité concédante ou la collectivité ou groupement de collectivités destinataire se substituera au Concessionnaire. De ce fait, elle ou il assumera toutes actions tendant à la réparation des vices et désordres affectant les ouvrages remis ou les dommages subis par les tiers à l'encontre des entrepreneurs, maîtres d'œuvre et plus généralement de tous intervenants dans les opérations de conception, de réalisation et de contrôle des ouvrages tant sur le fondement de la responsabilité contractuelle y compris dans le cadre de la garantie de parfait achèvement qu'en application des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 et suivants du Code civil.

Le Concessionnaire poursuivra les actions qu'il aura engagé avant la remise des ouvrages, ces actions pouvant néanmoins être reprises et poursuivies par le Concédant après accord entre les parties.

Par ailleurs, postérieurement à la remise des équipements et ouvrages la Collectivité concédante, ou la collectivité ou groupement de collectivités destinataire assurera en sa qualité de propriétaire des ouvrages et équipements remis, leur garde, leur fonctionnement et leur bon état d'entretien.

PG



### PARTIE III

#### MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

##### ARTICLE 21- FINANCEMENT DES OPERATIONS

**21.0** Le présent traité est une concession dont le risque est porté de façon significative par le concessionnaire, selon la grille de répartition des risques (**annexe 7**).

**21.1** Au titre du présent Traité de concession d'aménagement, le Concessionnaire reprend la totalité des dépenses engagées dans le cadre de la Concession d'aménagement « Avenir – Gambetta » et dont le montant est énoncé à l'article 1.2.

**21.2** Les charges supportées par la SEM pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains qu'elle aura aménagés.

La SEM est autorisée à percevoir des acomptes des bénéficiaires de cession ou de concession d'usage de terrains et immeubles bâtis.

**21.3** Le Concessionnaire pourra contracter tout financement externe nécessaire au financement de l'opération.

Il pourra également bénéficier, dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, du versement de subventions par l'Etat, d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales ou des établissements publics en vue de financer des actions qu'il aura à mener en application de la présente concession d'aménagement.

La convention signée par la SEM, la Collectivité concédante et la personne publique qui octroiera la subvention fixera notamment les conditions dans lesquelles la SEM rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

**21.4** Le Concessionnaire peut contracter tout financement externe nécessaire à la réalisation de l'opération.

Le Concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux des intérêts de celle-ci.

Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, le Concessionnaire pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance éventuellement renouvelable dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4 du Code général des collectivités territoriales. Les conditions de son remboursement sont définies à l'article 23.

PG 4

## 21.5 Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation totale de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant de **151 718 078** euros Hors Taxes.

Les modalités de versement de cette participation sont les suivantes :

### **21.5.1 136 275 296 euros HT seront versés en numéraire.**

#### 21.5.1.1. Affectation de la participation

La participation de la Collectivité locale versée en numéraire se décompose de la façon suivante :

- **136 275 296 € HT** (soit **162 985 254** euros TTC) affectés à une partie du financement des équipements publics selon les modalités visées en **annexe 2** de la présente.

Ce montant intègre les 5 225 000 € prévionnels attendus de la Région Ile-de-France au titre de la convention d'objectif du Grand Projet 3 (GP 3).

Ce montant intègre les 6 630 000 € prévionnels attendus de l'Etat au titre de l'écoquartier Confluence Seine-Amont Ivry/Paris

21.5.1.2 Cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur le plan de trésorerie prévisionnelle ci-annexé. Elles sont évaluées aux montants suivants :

- **30 920 353** euros HT pour la période 2011-2015 ;
- **42 665 914** euros HT pour la période 2016-2020 ;
- **62 689 028** euros HT pour la période 2021-2025.

Le Concessionnaire sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches ci-dessus définies. Le montant de ces tranches annuelles pourra varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé visé à l'article 23 ci-après. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes.

Etant observé que le premier appel de fonds du Concessionnaire interviendra deux ans après la signature de la présente concession d'aménagement.

Les autres versements seront effectués au plus tard le 30 juin de chaque année.

Dans le cas où la collectivité bénéficierait d'un financement provenant de l'Etat, d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales ou des établissements publics, au titre de la réalisation de l'opération, le concessionnaire aura la faculté de percevoir directement ces financements. Dans ce cas, ces financements viendront en déduction de la participation due par la collectivité concédante.

### **21. 5.2. Apports en nature d'une valeur de 15 442 782 €.**

PG



La Collectivité concédante s'engage à apporter à l'opération les terrains figurant à l'**annexe 5** à la présente concession d'aménagement. La valeur de ces terrains est actuellement estimée à **15 442 782 €**.

Le transfert de propriété de ces terrains fera l'objet d'un acte authentique qui interviendra à première demande du Concessionnaire. Le prix qui y sera exprimé sera de un euro symbolique.

La valeur de ces terrains prise en compte pour asseoir le salaire du conservateur des hypothèques sera estimée par France domaine à l'initiative de la partie la plus diligente. Un avenant à la présente concession actera l'éventuelle modification apportée par cette évaluation au montant de la participation totale de la Collectivité concédante au coût de l'opération fixé en préambule du paragraphe 21. 5 ci avant.

**21.5.3** Le montant global de la participation de la commune sera augmenté, que ce soit par versements en numéraire ou par apport de terrains supplémentaires, pour compenser les changements provoqués dans la structure du bilan financier prévisionnel de l'opération joint en annexe par un événement relevant de la responsabilité du concédant au sens de la grille de répartition des risques annexée au présent.

De même le montant global de la participation de la Commune pourra être revu à la baisse suite à toute modification de programme des équipements publics décidée par le Concédant qui aura pour conséquence de diminuer le déficit du bilan financier prévisionnel de l'opération joint en **annexe 3**.

L'augmentation ou la diminution de la participation financière de la Collectivité fera l'objet d'un avenant aux présentes dans les conditions visées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 II du Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 22 – COMPTABILITE ; COMPTES RENDUS ANNUELS**

---

Pour permettre à la Collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, le Concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

**22.1** Le Concessionnaire adresse chaque année avant le 31 décembre à la Collectivité Concédante, pour examen et approbation, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1°/ le bilan financier prévisionnel global actualisé défini à l'article 23 ci-après ;
- 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 23 ci-après ;
- 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé à l'article 11-4 ci avant ;
- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir ;
- 5°/ un bilan de la mise en œuvre des conventions d'avance visées à l'article 21 paragraphe 21. 4 ci avant.

PG 

**22.2** Le compte-rendu financier rend compte de l'attribution de subventions par les personnes publiques visées à l'article 21 paragraphes 21.3 ci avant.

Il rend également compte de l'échéancier de ces subventions, de leur encaissement effectif et de leur affectation.

**22.3** La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

La Collectivité concédante s'engage à soumettre le compte rendu annuel des comptes à son organe délibérant qui se prononcera par un vote, dans les trois mois suivant sa communication ou dans les trois mois suivant les résultats du contrôle diligenté par elle.

## **ARTICLE 23 – PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES**

---

Le Concessionnaire établit un bilan prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

**23.1** Le bilan financier prévisionnel annuel comporte notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge du Concessionnaire visés en **annexes 2 et 6** des présentes, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 25, les indemnités prévues à l'article 17 ci-avant, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement définie à l'article 25 ci-après.
- en recettes, les prix des cessions, concession d'usage ou locations à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités ou établissements publics aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser au Concessionnaire au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement et les participations dues par la Collectivité concédante au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement.

**23.2** Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la Collectivité dans les conditions de l'article L. 1523-2 4° du Code général des collectivités territoriales et le montant de la participation ainsi que le montant des subventions dues par les collectivités ou groupements de collectivités ou établissements publics au cours de l'exercice suivant dans les conditions indiquées à l'article 21. 4 ci avant et la ou les dates de leur versement.

**23.3** Le bilan et le plan de trésorerie prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état d'une participation versée par le Concédant ou d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 31 décembre.

PE



La collectivité devra alors dans un délai deux mois maximum indiquer au Concessionnaire s'il y a lieu de procéder à des réajustements soit du montant de sa participation annuelle, soit sur les montants qu'elle est en capacité de garantir.

## **ARTICLE 24 - GARANTIE D'EMPRUNTS**

---

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 23, la Commune accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération de concession dans la limite édictée par les textes en vigueur notamment l'article L.2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Commune contractante s'engage également à mettre à la disposition de l'Aménageur le produit des emprunts qu'elle aurait contracté pour la réalisation de l'opération, l'Aménageur ayant l'obligation de prendre en charge le paiement des annuités dans le cadre de la convention.

Lorsqu'il résulte du bilan financier prévisionnel défini à l'article 23.1 que l'Aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Commune inscrit au budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par la Commune ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que l'Aménageur doit rembourser, conformément à l'article L 1523-2 du CGCT.

## **ARTICLE 25 – MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE**

---

**25.1** Le Concessionnaire n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte fonctionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations destinées à couvrir le coût d'intervention du Concessionnaire, sont dites « rémunérations » au sens de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le Concessionnaire indiquera la limite forfaitaire ventilée par tâche au compte de résultat prévisionnel de l'opération approuvé, annexé au présent traité de Concession.

**25.2.** Sans Objet

**25.3.** Pour les missions prévues à l'article 2 du présent cahier des charges, l'aménageur aura droit à une rémunération hors taxes calculée comme suit :

### ***25.3. 1 : Missions foncières***

Pour les missions foncières prévues à l'article 2.3 la SEM aura droit à une rémunération équivalente à 2% du montant total des acquisitions et évictions réalisées.

PG 4



### **25.3. 2 : Missions opérationnelles**

Pour les missions techniques relatives à la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction prévues aux articles 2.1 e), 2.1 f), 2.1 g), 2.1 i), la SEM aura droit à une rémunération équivalente à 6% des dépenses HT.

### **25.3. 3 : Missions de commercialisation et de cession de droits à construire**

Pour les missions prévues à l'article 2.1 h), la SEM aura droit à 3,5% du montant HT des recettes provenant des cessions de charges foncières, et hors cession au concédant des terrains nécessaires aux équipements publics et autres rétrocessions des terrains à la commune.

### **25.3. 4 : Missions de liquidation de l'opération**

Une rémunération sera perçue à la Société pour les opérations de liquidation et de clôture, égale à 0,12 % du montant HT des dépenses de l'opération hors acquisitions foncières. Cette rémunération est soumise à révision ou l'indice de base à prendre en compte est l'indice INSEE construction publié à la date de signature de la présente concession.

### **25.4 : Perception de la rémunération**

La perception de la rémunération par l'aménageur prévue à l'article 25.3 au titre des missions foncières, opérationnelles, de commercialisation et de cession se fera dans les conditions suivantes :

- Pour la perception de la rémunération prévue aux articles 25.3.1, 25.3.2, 25.3.3, une base forfaitaire annuelle à hauteur de 750 000 € HT/an majorée de la TVA au taux en vigueur, sous forme d'acomptes mensuels, sur toute la durée de l'opération.
- Une base cumulée (depuis le début d'opération) calculée sur la rémunération au pourcentage détaillée aux articles 25.3. 1, 25.3. 2, 25.3. 3 et diminuée des bases forfaitaires perçues définies à l'alinéa ci-avant.

La rémunération définie à l'article 25.3. 4 sera imputée au compte de l'opération lors du quitus donné par la ville à l'aménageur, lors de la présentation du bilan de clôture de l'opération ».

PG



## PARTIE IV

### MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

#### ARTICLE 26 - REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS

---

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, le Concessionnaire demandera au Concédant de constater cette expiration et procédera aux opérations nécessaires pour qu'elle puisse lui donner quitus de sa mission.

A cette fin, le Concessionnaire établira et arrêtera le bilan de clôture qu'il soumettra à l'approbation de la Collectivité concédante. Ce bilan prendra en compte le montant définitif de la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 21.5 de la présente concession.

#### ARTICLE 27- RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION

---

##### 27.1. Rachat - Résiliation

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la Collectivité pourra notifier au Concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier pour motif d'intérêt général la concession d'aménagement. Cette disposition vaut rachat au sens de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales.

La Collectivité n'aura pas à justifier les motifs de sa décision qui devra cependant être prise dans l'intérêt général.

De même, le Concessionnaire pourra demander la résiliation de la concession si la Collectivité concédante ne remplit pas ses engagements au titre de l'article 21.5.3.

La résiliation prendra effet, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de trois mois.

Pour le cas où le Concessionnaire ferait l'objet d'un jugement de redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L. 622-13 du Code de commerce, que sur décision expresse de l'administrateur de renoncer à la continuation de la concession d'aménagement.

En cas de liquidation judiciaire du Concessionnaire, la concession d'aménagement sera automatiquement résiliée, comme il est dit à l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales.

##### 27.2. Déchéance – Résiliation pour faute

La Collectivité concédante ne peut prononcer de plein droit la déchéance du Concessionnaire.

En cas de faute avérée de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle pourra demander au juge de prononcer la cessation de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de deux mois.

PG 4

Le Concessionnaire pourra notamment solliciter la résiliation de la concession en cas de non respect par la Collectivité concédante de ses engagements de verser sa participation au coût de l'opération visée à l'article 21.5 ou d'augmenter le montant de cette participation dans les cas visés à l'article 21.5.3.

## **ARTICLE 28 - PENALITES**

---

En cas de faute avérée commise par le Concessionnaire ou de mauvaise exécution de son contrat, la commune concédante pourra lui demander réparation de son préjudice.

A défaut de règlement amiable du différent, la Ville sollicitera son indemnisation du juge administratif.

Il est ici précisé que le non respect des délais prévus dans la présente concession ne sera toutefois imputable à l'Aménageur que s'il a pour origine une faute de sa part.

## **ARTICLE 29 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT**

---

### **29.1. Sort des biens de l'opération figurant dans le patrimoine du Concessionnaire :**

**29.1.1.** En cas d'expiration de la concession, pour quelque motif que ce soit :

- Il sera fait retour gratuit au Concédant des biens apportés gratuitement par lui affectés à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement objet de la présente concession et non encore revendus.
- Les biens de retour, à savoir les ouvrages réalisés par le Concessionnaire et devant revenir obligatoirement au Concédant à leur achèvement, deviendront de plein droit la propriété de celui-ci quel que soit le degré de leur réalisation. Leur remise s'effectuera dans les conditions prévues à l'article 19 ci-avant. Les biens de retour qui ne seraient pas achevés à la date d'expiration de la concession feront l'objet d'une remise partielle au Concédant qui devra en poursuivre l'exécution.
- Les ouvrages et équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupement de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 19 ci-avant. Les équipements qui ne seraient pas achevés à la date d'expiration de la convention feront l'objet d'une remise partielle à la collectivité ou groupement de collectivités, qui devra s'engager à en poursuivre la réalisation.

**29.1.2.** En cas de liquidation judiciaire du Concessionnaire

Les biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront restitués à la Collectivité concédante à l'exception de ceux destinés à être transférés à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en **annexe 2** des présentes.

En contrepartie de la remise de ces biens par le Concessionnaire à la Collectivité concédante, celle-ci versera au Concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 30.3.2 ci-après.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 19.

P G



**29.1.3.** En cas de résiliation de la concession à l'initiative du Concédant pour un motif d'intérêt général :

Le Concédant sera tenu d'acquérir la propriété des biens immobiliers situés dans le périmètre de l'opération destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elle pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété sera réalisé en contrepartie d'un prix calculé en tenant compte de la valeur desdits biens, telle qu'elle résulte du dernier bilan financier prévisionnel présenté par le Concessionnaire et approuvé par le Concédant.

**29.1.4.** En cas de résiliation de la concession pour un autre motif :

Le Concédant aura la faculté d'acheter les biens immobiliers situés dans le périmètre de l'opération destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, notamment en considération de l'intérêt général de l'opération. Cette acquisition s'effectuera au prix fixé par France Domaine.

## **29.2. Sort des contrats et engagements pris par le Concessionnaire :**

**29.2.1.** En cas de résiliation de la concession à l'initiative du Concédant pour un motif d'intérêt général :

La Collectivité concédante sera tenue de reprendre à l'expiration de la concession, l'exécution des engagements pris par le Concessionnaire vis-à-vis de tiers au titre de sa mission, à l'exclusion des seuls contrats de travail, si ces engagements ne sont pas soldés lors de cette expiration.


Elle sera, le cas échéant, tenue de garantir le Concessionnaire des condamnations qui seraient prononcées contre lui, postérieurement à l'expiration de la concession d'aménagement, sur des actions contractuelles sauf en cas de faute avérée commise par le concessionnaire.

Pour satisfaire à l'obligation de la collectivité concédante de reprendre les contrats des tiers exécutants, à l'exception des seuls contrats de travail, le Concessionnaire inclura dans l'ensemble des marchés qui seront conclus dans le cadre de la présente concession, une clause spécifiant la reprise de ses engagements vis-à-vis de ces tiers, par la collectivité concédante.

Par suite, la Collectivité sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession d'aménagement et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette même date.

La Collectivité devra se substituer au Concessionnaire, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours.

Les paiements effectués postérieurement à la date d'expiration de la concession devront être exigibles avant ou à la date d'expiration au plus tard. Tout paiement non exigible mais causé à la date d'expiration seront automatiquement transférés à la collectivité concédante.

PG 

**29.2.2.** En cas de résiliation de la concession pour un autre motif :

Le Concédant aura la possibilité, en considération de l'intérêt général que représente l'opération d'aménagement, de reprendre pour l'avenir l'exécution des contrats et des engagements pris par le Concessionnaire pour l'exécution de sa mission. La liste de ces engagements contractuels devra figurer au dossier de clôture. A défaut de transfert des contrats, le Concessionnaire devra faire son affaire de leur rupture.

**ARTICLE 30 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT**

---

A l'expiration de la concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

**30.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante**

A l'expiration du présent contrat, le Concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation dans les conditions visées à l'article 29 ci-dessus : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes.

Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens du Concessionnaire ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle du liquidateur.

L'imputation des charges du Concessionnaire pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 25 ci-dessus.

Toutefois, en cas de résiliation pour motif d'intérêt général ou de résiliation amiable, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il sera dû au Concessionnaire une indemnité spéciale de liquidation égale à 30 % de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation.

**30.2 Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement**

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, le Concessionnaire établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission du Concessionnaire jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont le Concessionnaire pourrait être redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 28 sur les pénalités.

D G



### **30.2.1 Solde d'exploitation**

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

#### EN PLUS :

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil.

#### EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le Concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations du Concessionnaire exigibles contractuellement.
- la TVA dont serait éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

### **30.2.2 Solde des financements repris par la Collectivité concédante**

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

#### EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- les paiements consentis par la Collectivité concédante, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales.

#### EN EMPLOIS :

Les remboursements en capital effectués par le Concessionnaire sur les emprunts et les avances consentis par la Collectivité.

### **30.2.3 Règlement final**

Si le solde d'exploitation est positif, le Concessionnaire est débiteur de son montant à concurrence du montant total des participations nettes versées par la Collectivité au titre de l'article 21.5 ci-avant.

Le Concessionnaire doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

Le règlement final s'opérera dans les conditions prévues à l'article 30.4 ci-après.

P G  
4

## **ARTICLE 31 - EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION**

---

**31.1** Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du bilan financier joint en **annexe 3**.

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du compte rendu financier annuel prévu à l'article L. 300-5 II du Code de l'urbanisme.

**31.2** Les différents éléments de l'opération définis aux articles 1, 2 et 3 ci-dessus pourront faire l'objet de modifications pour tenir compte des évolutions du programme de l'opération et des conditions financières en résultant.

Les éventuelles adaptations qui s'avèreraient nécessaires pour la bonne exécution de l'opération d'aménagement concédée feront l'objet d'un avenant.

**31.3** Le montant de la participation de la Commune au coût de l'opération est défini sur la base du contenu et des conditions de financement de l'opération d'aménagement qui figurent au présent contrat.

**31.4** A l'occasion de l'examen du compte-rendu financier annuel établi par le Concessionnaire, la Collectivité concédante pourra demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant, sous les réserves exprimées à l'article 21.6.3 ci avant. Les frais supportés par le Concessionnaire pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

**31.5** Les parties conviennent qu'elles se tiendront régulièrement informées de l'évolution du programme et de ses conséquences financières.

L'Aménageur s'engage, à ce titre, à participer à toute réunion de travail ou tout comité de pilotage et comité technique organisé par le Concédant.

**31.6** S'il s'avère qu'un ou plusieurs postes du bilan prévisionnel actualisé à l'occasion de l'examen du compte rendu financier annuel présente un écart supérieur à 5% par rapport au bilan d'origine, les parties devront obligatoirement se rencontrer dans le mois qui suit ces constatations, afin d'analyser les causes de ce dérapage et les moyens de rétablir l'équilibre du bilan. Les moyens identifiés de rétablir l'équilibre du bilan seront soumis pour approbation à l'organise délibérant du Concédant.

Il en ira de même en cas de retard de plus de trois mois dans la réalisation du programme physique de l'opération tel que décrit à l'**annexe 2** de la présente concession, par rapport au calendrier prévisionnel figurant à l'**annexe 4**.

PG



### **30.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement :**

#### **30.3.1** *En cas de résiliation pour motif d'intérêt général de la concession d'aménagement ;*

La Collectivité devra en outre au Concessionnaire une indemnité égale à 30 % des sommes prévues aux articles 25.3.1, 25.3.2 et 25.3.3 dont le Concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé.

Ces indemnités ne sont pas dues dans le cas de déchéance énoncé à l'article 27.2.

#### **30.3.2** *En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'Aménageur*

L'indemnité due par la Collectivité concédante au Concessionnaire en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire du Concessionnaire correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire figurant dans le patrimoine de l'opération et remis à la Collectivité, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par le Concessionnaire et approuvé par la Collectivité en vertu de l'article 23 ci avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

#### **30.3.3** *En cas de déchéance prévue à l'article 27.2*

Le Concessionnaire n'aura droit à aucune indemnité. Il n'y aura lieu qu'à arrêté des comptes comme indiqué à l'article 30.2 ci-dessus.

### **30.4 Modalités de règlement**

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par le Concessionnaire à la Collectivité ou par la Collectivité au Concessionnaire, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, le Concessionnaire aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et / ou de sommes dues par la collectivité, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

Toute somme due par la Commune contractante au Concessionnaire, comme toute somme due par le Concessionnaire à la Commune, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux légal en vigueur.

### **30.5 Intérêts moratoires**

Toute somme due par la Collectivité concédante à la Société, comme toute somme due par la Société à la Collectivité, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts dans les conditions prévues en matière de marchés publics.

PG

JH



De manière générale, les responsabilités réciproques du Concédant et du Concessionnaire sont notamment réparties dans les conditions fixées par la grille des risques figurant en **annexe 7** de la présente concession.

Le cas échéant et en l'absence de négligence avérée de l'Aménageur dans la conduite de l'opération, il pourra être suggéré, sur la base d'un rapport spécifique de l'Aménageur, une modification du contenu du programme et/ou de son échéancier de réalisation.

Fait à Ivry-sur-Seine

Le 03 JAN. 2011

En quatre exemplaires originaux

Pour la SADEV 94



Pour la Collectivité



**Pièces annexées :**

Annexe 1 : Périmètre de l'opération

Annexe 2 : Programme prévisionnel global de construction de superstructure et d'équipements publics d'infrastructures

Annexe 3 : Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel

Annexe 4 : Calendrier de réalisation des équipements

Annexe 5 : Terrains apportés par la Ville au titre de l'opération

Annexe 6 : Liste des terrains à acquérir dans le cadre de l'opération

Annexe 7 : Grille des risques

Annexe 8 : Liste des contrats souscrits dans le cadre de l'opération « Avenir – Gambetta » et repris au titre du présent Traité de concession d'aménagement

Annexe 9 : Bilan synthétique des engagements au 30/11/10 et prévisionnel de facturation au 31/12/10



## Concession d'aménagement

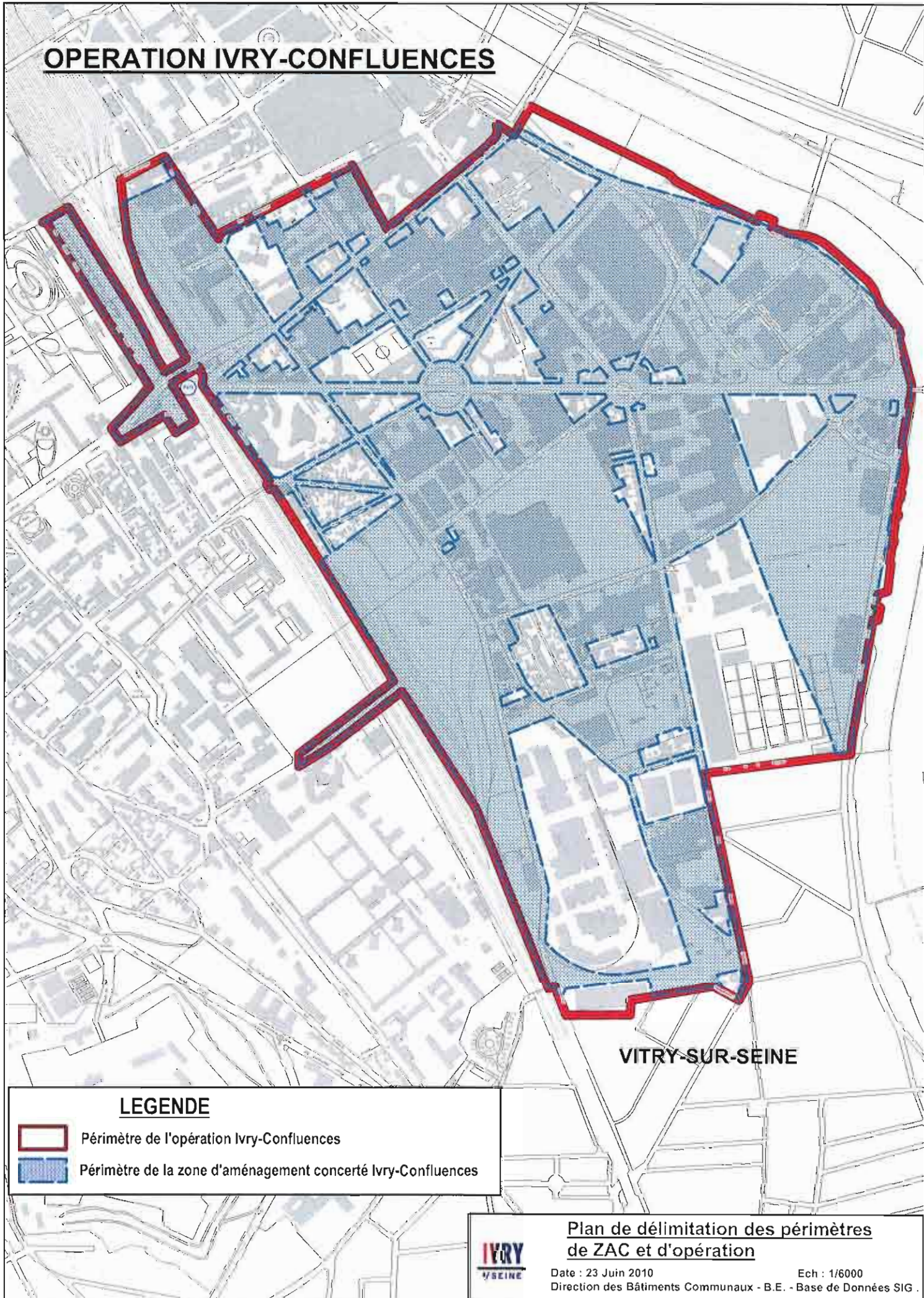
ZAC dans le cadre de la réalisation de  
l'opération Ivry Confluences

Ivry-sur-Seine



## Annexe n° 1 Périmètre de l'opération



# OPERATION IVRY-CONFLUENCES



## LEGENDE

-  Périmètre de l'opération Ivry-Confluences
-  Périmètre de la zone d'aménagement concerté Ivry-Confluences

## Plan de délimitation des périmètres de ZAC et d'opération

Date : 23 Juin 2010

Ech : 1/6000

Direction des Bâtiments Communaux - B.E. - Base de Données SIG .

DG

SH



## Concession d'aménagement

ZAC dans le cadre de la réalisation de  
l'opération Ivry Confluences

Ivry-sur-Seine

## Annexe n° 2

Programme prévisionnel global de  
construction et équipements publics  
d'infrastructures



PGC

ZAC Ivry Confluences  
Programme prévisionnel de construction des équipements d'infrastructure

	Intitulé	Type	Surface (m²)	
1	Quais et berges	Création	54 438	
2	TCSP	Création	9 014	
3	Ouvrage superstructure	Ouvrage Super-struct.	3 000	
Secteur 1	4.a	Voiries îlot Sernam - Ville	Création	12 912
	4.b	Voiries îlot Sernam - CG94	Création	4 304
	5	Place de la gare	Requalification	3 887
	6	Square de la Gare	Espace vert	413
	7	Rue Grandcoing	Requalification	2 614
	8	Rue de la Révolution	Requalification	1 749
	9	Rue G. Simonet	Requalification	1 106
	10	Prolongement rue Grandcoing	Création	5 838
	11	Barreau Champs Dauphin - 1	Création	1 985
	12	Barreau Champs Dauphin - 2	Création	1 608
	13	Barreau Champs Dauphin - 3	Création	1 305
	14	Rampe Gunsbourg	Création	2 746
	15	Square Rampe Gunsbourg	Espace vert	1 579
	16	Rue D. Papin	Requalification	4 490
	17	Rue Molière	Requalification	7 816
	18	Rue Lénine	Requalification	8 928
	19	Boulevard Brandebourg - Ouest	Requalification	7 370
	20	Rue E. Renan	Requalification	21 974
	Secteur 2	21	Boulevard Brandebourg - Est	Requalification
22		Rue J.J. Rousseau	Requalification	4 639
23		Rue E. Guillou	Requalification	2 712
24		Impasse de l'Avenir	Requalification	325
25		Rue P. Galais	Requalification	2 348
26		Impasse des Petits Hôtels	Requalification	603
27		Rue M. Coudarchet	Requalification	1 781
28		Place de l'Insurrection	Requalification	3 058
29		Squares de l'Insurrection	Espaces verts	3 557
30		Place Gambetta	Requalification	5 497
31		Boulevard P. Vaillant Couturier	Requalification	6 130
Secteur 3	32	Rue de l'Avenir	Requalification	645
	33	Impasse Parson	Requalification	250
	34	Rue Moïse	Requalification	2 724
	35	Square Moïse	Espaces verts	2 168
	36	Parkway - Nord	Création	19 178
	37	Parc de la Confluence	Parc	38 728
	38	Voiries îlot BHV - Ouest	Création	14 505
	39	Voiries îlot BHV - Est	Création	12 726
Secteur 4	40	Echangeur Mandela	Requalification	6 264
	41	Boulevard Colonel Fabien	Requalification	12 024
	42	Parkway - Sud	Création	23 554
	43	Rue J. Mazet	Requalification	974
	44	Squares Voie nouvelle Est/Ouest - 2	Espaces verts	6 514
	45	Voiries îlot Total	Création	11 399
	46	Square SAGEP	Espaces verts	5 533
	47	Avenue J. Jaurès	Requalification	14 089
Secteur 5	48	Rue M. Gunsbourg	Requalification	16 237
	49	Squares Gunsbourg	Espaces verts	2 505
	50	Voie nouvelle Est/Ouest - 1	Création	7 315
	51	Voie nouvelle Est/Ouest - 2	Création	10 923
	52	Rue P. Rigaud	Requalification	5 693
	53	Prolongement Coudarchet	Création	24 394
	54	Voie nouvelle Nord/Sud - 1	Création	3 002
	55	Voie nouvelle Nord/Sud - 2	Création	5 419
Secteur 6	56	Barreau Nord/Sud îlot Gunsbourg	Création	1 311
	57	Rue Witchiz - Section Nord	Requalification	4 791
	58	Impasse Prudhon	Requalification	975
	59	Rue îlot Ampère Ouest	Requalification	524
	60	Rue îlot Ampère Est	Requalification	710
	61	Rue Nouvelle	Requalification	120
	62	Villa des Sorbiers	Requalification	1 612
	63	Square Sorbiers	Espaces verts	1 345
	64	Barreau Witchiz - 1	Création	1 655
	65	Square Witchiz - 1	Espaces verts	700
	66	Barreau Witchiz - 2	Création	1 466
	67	Square Witchiz - 2	Espaces verts	447
	68	Barreau Witchiz - 3	Création	499
	69	Square Witchiz - 3	Espaces verts	2 578
	70	Voie Vulcain	Création	4 096
	71	Square Vulcain	Espaces verts	394
	72	Place Vulcain	Création	2 800
Total			467 519	

D G



## Concession d'aménagement

ZAC dans le cadre de la réalisation de  
l'opération Ivry Confluences

Ivry-sur-Seine

### Annexe n° 3

Bilan financier prévisionnel et plan  
de trésorerie prévisionnel



PG 4



Ville d'IVRY-SUR-SEINE  
ZAC IVRY CONFLUENCES - BUDGET PREVISIONNEL  
(1,3 M m<sup>2</sup> SHON - 130.000 m<sup>2</sup> SHON équipements - 75 classes - un collège)

	HT	TVA	TTC	2011-2015	2016-2020	2021-2025	Fin d'OP
Vente de charges foncières	558 645 942	31 307 703	589 953 645	145 915 305	190 706 088	222 024 549	558 645 942
Participation collectivité	151 718 078	26 709 958	178 428 036	46 363 135	42 665 914	62 689 028	151 718 078
Participation en numéraire	136 275 296	26 709 958	162 985 254	30 920 353	42 665 914	62 689 028	136 275 296
Participation en terrains	15 442 782		15 442 782	15 442 782			15 442 782
Produits de gestion locative	9 856 705	1 931 914	11 788 619	9 856 705			9 856 705
Participation communication et culture	6 423 735		6 423 735	1 897 922	2 262 907	2 262 907	6 423 735
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>726 644 460</b>	<b>59 949 576</b>	<b>786 594 035</b>	<b>204 033 066</b>	<b>235 634 909</b>	<b>286 976 484</b>	<b>726 644 460</b>
Etudes	4 514 000	884 744	5 398 744	4 514 000			4 514 000
Acquisitions	337 715 659	2 490 243	340 205 902	164 611 533	82 798 404	90 305 722	337 715 659
Mise en état des sols	46 640 964	9 141 629	55 782 592	17 354 823	16 797 787	12 488 353	46 640 964
Travaux	130 181 138	25 515 503	155 696 641	27 901 208	37 194 611	65 085 319	130 181 138
Travaux de construction / équipements publics	114 087 408	22 361 132	136 448 540	27 522 408	39 282 500	47 282 500	114 087 408
Honoraires techniques	6 122 520	1 200 014	7 322 534	1 348 413	2 055 450	2 718 657	6 122 520
Impôts et assurances	4 373 229	171 431	4 544 659	1 763 152	1 068 179	1 541 898	4 373 229
Contentieux	874 646	171 431	1 046 076	192 630	293 636	388 380	874 646
Gestion locative	3 000 000	588 000	3 588 000	600 000	1 200 000	1 200 000	3 000 000
Animation - Culture	12 847 471	2 516 104	15 363 575	3 640 117	4 603 677	4 603 677	12 847 471
Frais divers	1 166 194	228 574	1 394 768	256 841	391 514	517 839	1 166 194
Frais financiers	20 000 000		20 000 000	10 854 357	6 000 000	3 145 643	20 000 000
Rémunération	45 121 233	3 832 311	48 953 544	12 765 973	13 927 175	18 428 085	45 121 233
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>726 644 460</b>	<b>69 103 115</b>	<b>795 747 575</b>	<b>273 325 455</b>	<b>205 612 933</b>	<b>247 706 072</b>	<b>726 644 460</b>

La TVA sur les recettes de charges foncières et acquisition est prévisionnelle du fait de l'impossibilité de la calculer précisément (réforme TVA Immobilière)

PG



**Concession d'aménagement**  
ZAC dans le cadre de la réalisation de  
l'opération Ivry Confluences  
Ivry-sur-Seine

Annexe n° 4  
Calendrier de réalisation des  
équipements



PO 4



				T1 - 2011/2015	T2 - 2016/2020	T3 - 2021/2025
	Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )			
	2 TCSP	Création	9 014	X		
Secteur 1	4.a Voiries îlot Sernam - Ville	Création	12 912			X
	4.b Voiries îlot Sernam - CG94	Création	4 304			X
	5 Place de la gare	Requalification	3 887			X
	6 Square de la Gare	Espace vert	413			X
	10 Prolongement rue Grandcoing	Création	5 838		X	
	11 Barreau Champs Dauphin - 1	Création	1 985		X	
	12 Barreau Champs Dauphin - 2	Création	1 608			X
	13 Barreau Champs Dauphin - 3	Création	1 305			X
	14 Rampe Gunsbourg	Création	2 746			X
	15 Square Rampe Gunsbourg	Espace vert	1 579			X
17 Rue Mollère	Requalification	7 816			X	
18 Rue Lénine	Requalification	8 928			X	
19 Boulevard Brandebourg - Ouest	Requalification	7 370			X	
20 Rue E. Renan	Requalification	21 974			X	
Secteur 2	21 Boulevard Brandebourg - Est	Requalification	5 007		X	
	22 Rue J.J. Rousseau	Requalification	4 639		X	
	27 Rue M. Couderchet	Requalification	1 781		X	
	30 Place Gambetta	Requalification	5 497		X	
	31 Boulevard P. Vaillant Couturier	Requalification	6 130	X		
Secteur 3	34 Rue Moïse	Requalification	2 724	X		
	35 Square Moïse	Espaces verts	2 168	X		
	36 Parkway - Nord	Création	19 178	X		
	38 Voiries îlot BHV - Ouest	Création	14 505	X		
	39 Voiries îlot BHV - Est	Création	12 726	X		
	41 Boulevard Colonel Fabien	Requalification	12 024		X	
Secteur 4	42 Parkway - Sud	Création	23 554		X	
	43 Rue J. Mazet	Requalification	974		X	
	44 Squares Voie nouvelle Est/Ouest - 2	Espaces verts	6 514	X		
	45 Voiries îlot Total	Création	11 399	X		
	46 Square SAGEP	Espaces verts	5 533	X		
	47 Avenue J. Jaurès	Requalification	14 089		X	
	48 Rue M. Gunsbourg	Requalification	16 237		X	
	49 Squares Gunsbourg	Espaces verts	2 505		X	
	50 Voie nouvelle Est/Ouest - 1	Création	7 315	X		
	51 Voie nouvelle Est/Ouest - 2	Création	10 923	X		
52 Rue P. Rigaud	Requalification	5 693		X		
Secteur 5	53 Prolongement Couderchet	Création	24 394		X	
	54 Voie nouvelle Nord/Sud - 1	Création	3 002		X	
	55 Voie nouvelle Nord/Sud - 2	Création	5 419		X	
	56 Barreau Nord/Sud îlot Gunsbourg	Création	1 311			X
	57 Rue Witchiz - Section Nord	Requalification	4 791			X
	58 Impasse Prudhon	Requalification	975			X
	62 Villa des Sorbiers	Requalification	1 612			X
	63 Square Sorbiers	Espaces verts	1 345			X
	64 Barreau Witchiz - 1	Création	1 655			X
	65 Square Witchiz - 1	Espaces verts	700			X
	66 Barreau Witchiz - 2	Création	1 466			X
	67 Square Witchiz - 2	Espaces verts	447			X
	68 Barreau Witchiz - 3	Création	499			X
	69 Square Witchiz - 3	Espaces verts	2 578			X
	70 Voie Vulcain	Création	4 096		X	
71 Square Vulcain	Espaces verts	394			X	
72 Place Vulcain	Création	2 800		X		

Source : Ville d'Ivry-sur-Seine - Décembre 2010

PG



**Concession d'aménagement**  
ZAC dans le cadre de la réalisation de  
l'opération Ivry Confluences  
Ivry-sur-Seine

Annexe n° 5  
Terrains apportés par la Ville au titre  
de l'opération



106

## ZAC Ivry Confluences

### Terrains apportés par la Ville au titre de l'opération

Adresses et n° de lots	Parcelles
<b>Foncier diffus</b>	
90, boulevard de Brandebourg	AP 3
2, rue de la gare	AP 2
23, rue Westermeyer	C 32
18, rue Edmée Guillou	AV 51
31, rue Ernest Renan	AS 4
46, boulevard du Colonel Fabien	AY 29
5, rue Maurice Gunsbourg	AZ 23
6, rue Maurice Gunsbourg	AZ 76
9, rue Maurice Gunsbourg	AZ 21
10, rue Maurice Gunsbourg	AZ 77
25, rue E. Renan / 77, rue M. Gunsbourg / 2, rue R. Witchitz	AS 1
23, boulevard de Brandebourg	AU 30
46, rue Ledru Rollin	G 59
Rue Marcel Cachin	F 99
Rue Marcel Cachin	F 162
Rue Marcel Cachin	F 158
Rue Marcel Cachin	F 156
Rue Marcel Cachin	F 160
Rue Marcel Cachin	F 96
51, rue Westermeyer	D 66
55, rue Westermeyer	D 79
40/42, rue Jean-Jacques Rousseau (pour partie)	D 72
40/42, rue Jean-Jacques Rousseau	D 78
10, avenue Jean Jaurès	AT 29
6, avenue Jean Jaurès	AT 27
<b>Coproprétés</b>	
21, rue Westermeyer - Lots 4 et 20	C 31
21, rue Westermeyer - Lots 3 et 23	C 31
21, rue Westermeyer - Lots 7 et 31	C 31
21, rue Westermeyer - Lots 11 et 22	C 31
21, rue Westermeyer - Lots 15, 16, 17, 32 et 33	C 31
21, rue Westermeyer - Lots 26 et 6	C 31
25, rue Westermeyer - Lots 12, 33, 11, 35, 10 et 27	C 33
25, rue Westermeyer - Lots 38, 20, 22 et 36	C 33
25, rue Westermeyer - Lots 1, 2, 3 et 29	C 33
32, rue Lénine - Lots 10 et 23	C 29
32, rue Lénine - Lots 5, 22 et 25	C 29
111, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 30, 42 et 62	AY 11
111, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 40, 44 et 63	AY 11
111, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 50, 80 et 81	AY 11
111, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 16, 53, 57 et 58	AY 11
111, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 28, 71 et 73	AY 11
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 16 et 31	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 2, 24 et 29	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 5 et 26	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 3 et 27	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 10 et 23	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 18 et 20	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lot 12	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 9 et 21	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 14 et 28	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lot 13	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 7 et 30	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 4 et 34	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 6 et 22	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lot 11	AY 12
113, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lot 8	AY 12
2, rue Galilée - Lots 5, 11, 13, 15 et 19	AY 2
2, rue Galilée - Lots 17 et 4	AY 2
2, rue Galilée - Lots 23, 24, 25, 26, 27 et 28	AY 2
48/50, avenue Jean Jaures - Lots 2, 52, 54, 80 à 87, 150 et 160	AS 157
48/50, avenue Jean Jaures - Lots 55 et 56	AS 157
48/50, avenue Jean Jaures - Lots 79 et 99	AS 157
80, boulevard Paul Vaillant Couturier - Lots 1, 2, 18, 24 et 42	AV 81
21, rue Westermeyer - Lots 8 et 24	C 31
<b>Equipements publics</b>	
12/16, rue Pierre Galais	AV 43
14/16, rue Edmée Guillou	AV 80
25, rue Jean-Jacques Rousseau	C 38
44/46, rue Jean-Jacques Rousseau	D 89
30, rue Pierre Rigaud	AU 102

AG



## Concession d'aménagement

ZAC dans le cadre de la réalisation de  
l'opération Ivry Confluences

Ivry-sur-Seine

## Annexe n° 6

Liste des terrains à acquérir dans le  
cadre de l'opération

PG



ZAC Ivry Confluences - Tableau des acquisitions foncières

Secteur	Quartier	Réf. cadastrale	Réf. Plan (n° EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Mutabilité		Date
										mauvais / défectueux	passable / correct			Mutabile	Non mutabile	
3 Nord						340 155								55 706	74 949	
1N	SERNAM					69 910								42 223	27 387	
1N	Sernam	E 2		UFS	59, rue Jules Verne	55	0	Terrain nu	/			Les copropriétaires (liste de comptes et état de passif au 31/12/2017)	59 rue Jules Verne 94 200 Ivry sur Seine			Non mutabile
1N	Sernam	E 3		UFS	61, rue Jules Verne	248	467	Maison de ville	1 900	x		La Copropriété Foncière des Colombes	26 rue des Colombes du Village 75022 Paris			Non mutabile
1N	Sernam	E 4		UFS	63, rue Jules Verne	114	300	Maison de ville	1 900	x		Société Sernam	51 rue de la République 94 200 Ivry sur Seine			Non mutabile
1N	Sernam	E 5		UFS	65, rue Jules Verne	273	124	Pavillon	1 900		x	UFS Ivry sur Seine Maison d'habitation	65 rue Jules Verne 94 200 Ivry sur Seine			Non mutabile
1N	Sernam	E 6		UFS	97 bis, rue Molère	95 8	1 872	Bât	1 970		x	Société Sernam	97 bis rue Molère 94 200 Ivry sur Seine			
1N	Sernam	E 17		UFS	85, rue Molère	2 432	2 817	Immeuble bâti	1 950		x	Prédilection Foncière Sernam	85 rue Molère 94 200 Ivry sur Seine			
1N	Sernam	E 17		UFS	80, rue Molère	3 691	3 550	Bât - Activités	1 900-30		x					
1N	Sernam	E 17		UFS	8, rue Emile Zola	115	116	Bât - Activités	1 970		x					
1N	Sernam	E 17		UFS	30, rue Emile Zola	90	116	Bât - Activités	1 970		x					
1N	Sernam	E 18		UFS	67, rue Molère	199	560	Bât - Habitation	1 970		x					
1N	Sernam	E 20		UFS	69, rue Molère	130	0	Immeuble nu - commerce BCC	1 970		x					
1N	Sernam	E 22		UFS	71, rue Molère	3 928	3 928	Surface commerciale - bâtis	1 970 (interposés)		x					
1N	Sernam	E 20		UFS	65, rue Molère	118	508	Immeuble nu - commerce BCC	1 970		x	Les copropriétaires (Bâtiment Sernam)	65 rue Molère 94 200 Ivry sur Seine			
1N	Sernam	E 20		UFS	85, rue Molère	240	687	Voie	/		x					
1N	Sernam	E 11		UFS	97, rue Molère	1 128	1 882	Immeuble	1 900-50		x	maison d'habitation	97 rue Molère 94 200 Ivry sur Seine			
1N	Sernam	E 10		UFS	91, rue Molère	3 472	3 416	Bât - Activités	1 975		x	Equipement Energie Ivry	91 rue Molère 94 200 Ivry sur Seine			
1N	Cormailles					27 058								16 991	62	
1N	Cormailles	G 24		UNB	34, rue de la République	3 382	0	Terrain nu	/			SICOF	Direction Intercommunale 25 279 Ivry sur Seine			
1N	Cormailles	G 27		UNB	46, rue de la République	6 038	0	Voie	/			SICOF	Direction Intercommunale 25 279 Ivry sur Seine			
1N	Cormailles	F 57		UNB	rue Cachin	251	0	Terrain nu	/			SICOF	Direction Intercommunale 25 279 Ivry sur Seine			
1N	Cormailles	F 41		UNB	rue Cachin	19	0	Terrain nu	/			SICOF	Direction Intercommunale 25 279 Ivry sur Seine			
1N	Cormailles	F 56		UNB	rue Cachin	1 087	0	Voie	/			SICOF	Direction Intercommunale 25 279 Ivry sur Seine			
1N	Cormailles	F 97		UNB	rue Cachin	2 042	0	Terrain nu	/			SICOF	Direction Intercommunale 25 279 Ivry sur Seine			
1N	Cormailles	F 96		UNB	rue Cachin	2 141	0	Terrain nu	/			SICOF	Direction Intercommunale 25 279 Ivry sur Seine			
1N	Cormailles	F 155		UNB	6, rue Cachin	100	0	Voie	/			SICOF	Direction Intercommunale 25 279 Ivry sur Seine			
1N	Cormailles	F 118		UNB	rue Cachin	4	0	Voie	/			SICOF	Direction Intercommunale 25 279 Ivry sur Seine			
1N	Cormailles	F 160		UNB	rue Cachin	25	0	Voie	/			SICOF	Direction Intercommunale 25 279 Ivry sur Seine			
1N	Cormailles	F 162		UNB	rue Cachin	13	0	Voie	/			SICOF	Direction Intercommunale 25 279 Ivry sur Seine			
1N	GARE					89 600								5 136	28 464	
1N	Gare	AP 8		UGB	3, Place Marcel Cachin	303	244	Bât - commerce	1 970		x	Société Ivry	3, Place Marcel Cachin 94 200 Ivry sur Seine			
1N	Gare	AP 7		UGB	4, rue de la gare	627	910	Bât (ex-gendarmerie)	1 930		x					
1N	Gare	AP 5		UGB	50, bis Brimardbourg	186	420	Immeuble habitation	1 960		x					
1N	Gare	AP 6		UGB	84, bis Brimardbourg	170	310	Terrain nu habitation	1 970		x	Les copropriétaires (à voir sur plan)	84 bis Brimardbourg 94 200 Ivry sur Seine			
1N	Gare	AP 7		UGB	15, rue de la gare	276		Immeuble habitation	1 970			Plus de 100 personnes	15 rue de la gare 94 200 Ivry sur Seine			
1N	Gare	AP 8		UGB	11, rue de la gare	1 431	1 045	Immeuble habitation	1 970		x	Plus de 100 personnes	11 rue de la gare 94 200 Ivry sur Seine			
1N	Gare	AP 9		UGB	9, rue de la gare	607		Immeuble habitation	1 970			Plus de 100 personnes	9 rue de la gare 94 200 Ivry sur Seine			
1N	Gare	AP 10		UGB	7, rue de la gare	565		Immeuble habitation	1 970			Plus de 100 personnes	7 rue de la gare 94 200 Ivry sur Seine			
1N	Gare	AP 11		UGB	5, rue de la gare	326		Immeuble habitation	1 970			Plus de 100 personnes	5 rue de la gare 94 200 Ivry sur Seine			

106

107

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Réf. Plan (Libre EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâtis		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Muable	Non muable	Date
										mauvais / défectueux	passable / correct					
1N	Gare	AP 12		UGB	3, rue de la gare	175		Immeuble habitation				Les copropriétaires	Cahuet Théry 15 rue de la gare 94 100 Paris		175	Non muable
1N	Gare	AP 17		UGB	53, rue Moïre	582		Immeuble habitation				Les copropriétaires	Cahuet Théry 53 rue Moïre 94 100 Paris		582	Non muable
1N	Gare	AP 18		UGB	51, rue Moïre	290		Immeuble habitation				Les copropriétaires	1450 rue sur Seine 51 rue Moïre 94 100 Paris		290	Non muable
1N	Gare	AP 19		UGB	49, rue Moïre	146		Immeuble habitation				Les copropriétaires	65 rue de la gare 49 rue Moïre 94 100 Paris		146	Non muable
1N	Gare	AP 20		UGB	68, bis Brandebourg	672	637	Immeuble habitation	1 900	x		Les copropriétaires	65 bis Brandebourg 68 bis Brandebourg 94 100 Paris	672		Non muable
1N	Gare	AP 21		UGB	66, bis Brandebourg	376	927	Immeuble habitation	1 930	x		Les copropriétaires	66 bis Brandebourg Lecor Gust Gm St Doulay 94 100 Paris	376		Non muable
1N	Gare	AP 22		UGB	70, bis Brandebourg	207	357	Bati habitation	1 930	x		Les copropriétaires	70 bis Brandebourg 94 100 Paris	207		Non muable
1N	Gare	AP 23		UGB	74, bis Brandebourg	496	1 446	Bati habitation	1 930	x		David Cohen	74 bis Brandebourg 94 100 Paris	496		Non muable
1N	Gare	AP 24		UGB	78, bis Brandebourg	342	170	Bati habitation	1 930	x		Les copropriétaires	78 bis Brandebourg 94 100 Paris	342		Non muable
1N	Gare	AP 25		UGB	81, bis Brandebourg	376						Les copropriétaires	81 bis Brandebourg 94 100 Paris	376		Non muable
1N	Gare	AP 26		UGB	3, rue M. Grandcoing	343						Michelle THOIE	3 rue M. Grandcoing 94 100 Paris	343		Non muable
1N	Gare	AP 27		UGB	79, bis Brandebourg	168						Les copropriétaires	Cahuet Théry 30 rue de la ... 75007 Paris	168		Non muable
1N	Gare	AP 28		UGB	79, bis Brandebourg	219						Les copropriétaires	Cahuet Théry 79 bis Brandebourg 94 100 Paris	219		Non muable
1N	Gare	AP 29		UGB	75, bis Brandebourg	138						Les copropriétaires	75 bis Brandebourg 176 rue de la gare 75 001 Paris	138		Non muable
1N	Gare	AP 30		UGB	73, bis Brandebourg	340						Les copropriétaires	73 bis Brandebourg 94 100 Paris	340		Non muable
1N	Gare	AP 37		UGB	40, rue Denis Diderot	318						Zacharie Fern	1 bis rue de la gare 40 rue Denis Diderot 94 100 Paris	318		Non muable
1N	Gare	AP 38		UGB	38, rue Denis Diderot	135						Les copropriétaires	38 rue Denis Diderot 94 100 Paris	135		Non muable
1N	Gare	AP 39		UGB	36, rue Denis Diderot	222						Les copropriétaires	36 rue Denis Diderot 94 100 Paris	222		Non muable
1N	Gare	AP 40		UGB	34, rue Denis Diderot	237						Les copropriétaires	34 rue Denis Diderot 94 100 Paris	237		Non muable
1N	Gare	AP 41		UGB	32, rue Denis Diderot	236						Les copropriétaires	32 rue Denis Diderot 94 100 Paris	236		Non muable
1N	Gare	AP 44		UGB	61, bis Brandebourg	726						Les copropriétaires	61 bis Brandebourg 94 100 Paris	726		Non muable
1N	Gare	AP 46		UGB	41, rue Moïre	106						Les copropriétaires	41 rue Moïre 94 100 Paris	106		Non muable
1N	Gare	AP 47		UGB	39, rue Moïre	76						Les copropriétaires	39 rue Moïre 94 100 Paris	76		Non muable
1N	Gare	AP 48		UGB	37, rue Moïre	107						Les copropriétaires	37 rue Moïre 94 100 Paris	107		Non muable
1N	Gare	AP 49		UGB	35, rue Moïre	410						Les copropriétaires	35 rue Moïre 94 100 Paris	410		Non muable
1N	Gare	AP 50		UGB	24, rue Denis Diderot	418						Les copropriétaires	24 rue Denis Diderot 94 100 Paris	418		Non muable
1N	Gare	AP 51		UGB	33, rue Moïre	120						Les copropriétaires	33 rue Moïre 94 100 Paris	120		Non muable
1N	Gare	AP 52		UGB	31, rue Moïre	118						Les copropriétaires	31 rue Moïre 94 100 Paris	118		Non muable
1N	Gare	AP 53		UGB	29, rue Moïre	135						Les copropriétaires	29 rue Moïre 94 100 Paris	135		Non muable
1N	Gare	AP 61		UGB	11, rue Moïre	133						Les copropriétaires	11 rue Moïre 94 100 Paris	133		Non muable
1N	Gare	AP 142		UGB	17, rue de la gare	591	1 645	Logements collectifs	1 970	x		Les copropriétaires	17 rue de la gare 94 100 Paris	591		Non muable
1N	Gare	AP 144		UGB	2, rue de la Gare	135	53	Local technique	/			Les copropriétaires	2 rue de la Gare 94 100 Paris	135		Non muable
1N	Gare	AP 156		UGB	67, bis Brandebourg	342						Les copropriétaires	67 bis Brandebourg 94 100 Paris	342		Non muable
1N	Gare	AP 161		UGB	3 bis, rue M. Grandcoing	400						Les copropriétaires	3 bis, rue M. Grandcoing 94 100 Paris	400		Non muable
1N	Gare	AP 162		UGB	65, bis Brandebourg	16 807						Les copropriétaires	65 bis Brandebourg 94 100 Paris	16 807		Non muable
1N	Gare	AP 163		UGB	30, rue Denis Diderot	910						Les copropriétaires	30 rue Denis Diderot 94 100 Paris	910		Non muable
1N	Gare	AP 164		UGB	37 55, rue Moïre	385						Les copropriétaires	37 55, rue Moïre 94 100 Paris	385		Non muable
1N	Gare	AP 167		UGB	59, bis Brandebourg	815						Les copropriétaires	59 bis Brandebourg 94 100 Paris	815		Non muable
1N	Gare	AP 168		UGB	43, rue Moïre	7						Les copropriétaires	43 rue Moïre 94 100 Paris	7		Non muable
1N	Gare	AP 170		UGB	41, rue Moïre	342						Les copropriétaires	41 rue Moïre 94 100 Paris	342		Non muable

PG

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Ref. Plan (Lise EP)	PLU	Adresses de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typeologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Mobilier	Non mobilier	Date
										mauvais / dégradé	passable / correct					
IN	Révolution	AP 103		UI	28, rue Simonet	604						Sa famille Babine	24 rue Paradis 75017 Paris		604	Non mobilier
IN	Révolution	AP 104		UI	24, rue Simonet	139						Jean Marie Richard Dimitri Gila	20 rue Simonet		139	Non mobilier
IN	Révolution	AP 105		UI	21, rue Simonet	204						LES COPROPRIETAIRES SOCIETE SIMONET IMMOBILIER 75017 PARIS	22 rue Simonet		204	Non mobilier
IN	Révolution	AP 106		UI	20, rue Simonet	406						Melanie Anghel Abel Kovacs	18 rue Simonet		406	Non mobilier
IN	Révolution	AP 107		UI	18, rue Simonet	186						Georges Perault	18 rue Simonet		186	Non mobilier
IN	Révolution	AP 108		UI	14, rue Simonet	180						Filipe Gracia Paquet	20 rue Simonet		227	Non mobilier
IN	Révolution	AP 109		UI	12, rue Simonet	158						Hélène Arnaud	20 rue Simonet		158	Non mobilier
IN	Révolution	AP 110		UI	10, rue Simonet	145						André Bernard 75 rue Lavoisier 75014 Paris	10 rue Simonet		145	Non mobilier
IN	Révolution	AP 111		UI	9, rue Molère	616						Emmanuel Malgouyère 50 TCA	75 rue Lavoisier 75014 Paris		616	Non mobilier
IN	Révolution	AP 112		UI	3 bis, rue Simonet	130						Marie-Claire Tran	1 rue rue Simonet		130	Non mobilier
IN	Révolution	AP 113		UI	5, rue Simonet	160						Manuel Antonio Mona Fernandez Garcia	5 rue Simonet		160	Non mobilier
IN	Révolution	AP 114		UI	7, rue Simonet	142						Melle Agnès Vidal 11 avenue de Constantinople 91 000 Stains	11 rue Simonet		142	Non mobilier
IN	Révolution	AP 115		UI	9, rue Simonet	179						André Hugues Elisabeth LES COPROPRIETAIRES 91 000 Stains	13 avenue de Constantinople 91 000 Stains		179	Non mobilier
IN	Révolution	AP 116		UI	11, rue Simonet	155						Michel Chaussonier Société Abel Kovacs	11 rue Simonet		155	Non mobilier
IN	Révolution	AP 117		UI	13, rue Simonet	304						Mariam Goussini 137 rue Danton 75013 Paris	42 rue Constant Coqnet 75013 Paris		304	Non mobilier
IN	Révolution	AP 118		UI	15, rue Simonet	199						Nina Prade Audrey P 35 rue St. Thome 94 000 Vincennes	15 rue Simonet		199	Non mobilier
IN	Révolution	AP 119		UI	17, rue Simonet	212						Manuel Ferreira Graciela Gonzalez	17 rue Simonet		212	Non mobilier
IN	Révolution	AP 120		UI	19, rue Simonet	286						LES COPROPRIETAIRES	19 rue Simonet		286	Non mobilier
IN	Révolution	AP 121		UI	21, rue Simonet	263						Georges Knapik Patrick Mercier	21 rue Simonet		263	Non mobilier
IN	Révolution	AP 122		UI	23, rue Simonet	549						Phuong Doan Nicole Roger	23 rue Simonet		549	Non mobilier
IN	Révolution	AP 123		UI	25, rue Simonet	167						Daniel Lefebvre Kwame Gye	25 rue Simonet		167	Non mobilier
IN	Révolution	AP 124		UI	27, rue Simonet	143						SAVANA SAJIDRE Patricia Olivier	27 rue Simonet		143	Non mobilier
IN	Révolution	AP 125		UI	27 bis, rue Simonet	350						Maxime Goussini Maxime Goussini	6 rue Louis Rousseau 94 000 Vincennes		350	Non mobilier
IN	Révolution	AP 126		UI	29, rue Simonet	181						Maxime Goussini	29 rue Simonet		181	Non mobilier
IN	Révolution	AP 127		UI	31, rue Simonet	315						Maxime Goussini	31 rue Simonet		315	Non mobilier
IN	Révolution	AP 128		UI	41, rue Simonet	337		Concession automobile	1975			Richard Fu	41 rue Simonet		337	Non mobilier
IN	Révolution	AP 129		UI	43, rue Denis Pagnin	219	144	Pavillon	1940			Graciela Gonzalez	43 rue Denis Pagnin		219	Non mobilier
IN	Révolution	AP 130		UI	39, rue Simonet	224	216	logements collectifs	1940			LES COPROPRIETAIRES DE COMPTON (S SOPROPRIETAIRES	39 rue Simonet		224	Non mobilier
IN	Révolution	AP 132		UI	35, rue Simonet	435	269	logements collectifs	1930			SIGI DEVELOPPEMENT Lefebvre	35 rue de Constantinople 75009 Paris Cote 13		435	Non mobilier
IN	Révolution	AP 133		UI	26 bis, rue Révolution	106						Zsolt Laposi 2024 TCA	26 bis rue Révolution		106	Non mobilier
IN	Révolution	AP 138		UI	25, rue Denis Pagnin	220						LES COPROPRIETAIRES BESPOUR VOUS	25 rue Denis Pagnin		220	Non mobilier
IN	Révolution	AP 139		UI	25, rue Denis Pagnin	222						LES COPROPRIETAIRES LES COPROPRIETAIRES (2 000 pour cas)	25 rue Denis Pagnin		222	Non mobilier
IN	Révolution	AP 140		UI	37 bis, rue Gustave Simonet	1 355	1 824	Entrepôt	1930			PAO DEVELOPPEMENT Code 14	37 bis rue Simonet		1 355	Non mobilier
IN	Révolution	AP 141		UI	37, rue Gustave Simonet	1 597	1 374	logements collectifs	1980			PAO DEVELOPPEMENT 34 rue Turin	37 rue Gustave Simonet		1 597	Non mobilier
IN	Révolution	AP 143		UI	15, rue Molère	246						Maxime Goussini Thierry Brette 14 000 Vincennes LES COPROPRIETAIRES	15 rue Molère		246	Non mobilier
IN	Révolution	AP 142		UI	77 rue Pasteur 94 000 Vincennes	793						BRIGITE BOUTIER LES COPROPRIETAIRES	77 rue Pasteur en Aude 94 120 Vincennes		793	Non mobilier

PG

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Réf. Plan (dère EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Période de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Murable	Non murable	Date
										murs / dégradé	passable / correct					
2N	REVOLUTION	AP 54		U1	27, rue Voltaire	19 592						Nejy Dubert	5 bis rue de Trévise 75002 Paris	555	19 015	Non murable
2N	Revolution	AP 55		U1	22, rue Voltaire	105						Richard Lédere Guillaume Rogée Clara Paret	15 rue Voltaire		205	Non murable
2N	Revolution	AP 56		U1	25, rue Voltaire	52						Alainne Sabot Emmanuel Lefebvre Roger Cheval	59 Boulevard de la République 75011 Paris 11ème arrondissement		53	Non murable
2N	Revolution	AP 57		U1	23, rue Denis Papin	334						Arnaud Dupuis Valérie Dupuis Maggie Dupuis	6 rue de Voltaire 91300 Evry-Courcouronnes 91003 Evry-Courcouronnes		134	Non murable
2N	Revolution	AP 58		U1	21, rue Voltaire	586						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	21 rue Voltaire		586	Non murable
2N	Revolution	AP 59		U1	19, rue Voltaire	455						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	21 rue Voltaire		455	Non murable
2N	Revolution	AP 60		U1	17, rue Voltaire	357						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	21 rue Voltaire		157	Non murable
2N	Revolution	AP 61		U1	31, rue Denis Denis Papin	232						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	31 rue Voltaire		232	Non murable
2N	Revolution	AP 62		U1	33, rue Denis Denis Papin	195						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	31 rue Denis Papin		195	Non murable
2N	Revolution	AP 72		U1	28, rue de la Révolution	133						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	18 rue de la Révolution		133	Non murable
2N	Revolution	AP 73		U1	26, rue de la Révolution	165						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	18 rue de la Révolution		165	Non murable
2N	Revolution	AP 74		U1	24, rue de la Révolution	95						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	18 rue de la Révolution		95	Non murable
2N	Revolution	AP 75		U1	22, rue de la Révolution	228						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	18 rue de la Révolution		228	Non murable
2N	Revolution	AP 76		U1	20, rue de la Révolution	208						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	18 rue de la Révolution		208	Non murable
2N	Revolution	AP 78		U1	18, rue de la Révolution	248						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	18 rue de la Révolution		248	Non murable
2N	Revolution	AP 79		U1	8, rue de la Révolution	174						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	8 rue de la Révolution		174	Non murable
2N	Revolution	AP 80		U1	6, rue de la Révolution	78						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	6 rue de la Révolution		78	Non murable
2N	Revolution	AP 81		U1	1, rue de la Révolution	325						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	1 rue de la Révolution		325	Non murable
2N	Revolution	AP 82		U1	3, rue de la Révolution	226						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	1 rue de la Révolution		226	Non murable
2N	Revolution	AP 83		U1	5, rue Gustave Simonet	91						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	4 rue Gustave Simonet		91	Non murable
2N	Revolution	AP 84		U1	5, rue de la Révolution	75						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	6 rue Gustave Simonet		75	Non murable
2N	Revolution	AP 85		U1	9, rue de la Révolution	70						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	5 rue de la Révolution		70	Non murable
2N	Revolution	AP 87		U1	11, rue de la Révolution	92						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	9 rue de la Révolution		92	Non murable
2N	Revolution	AP 88		U1	13, rue de la Révolution	342						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	11 rue de la Révolution		342	Non murable
2N	Revolution	AP 89		U1	15, rue de la Révolution	279						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	11 rue de la Révolution		279	Non murable
2N	Revolution	AP 90		U1	17, rue de la Révolution	273						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	15 rue de la Révolution		273	Non murable
2N	Revolution	AP 91		U1	19, rue de la Révolution	317						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	17 rue de la Révolution		317	Non murable
2N	Revolution	AP 92		U1	21, rue de la Révolution	217						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	19 rue de la Révolution		217	Non murable
2N	Revolution	AP 93		U1	21 bis, rue de la Révolution	504						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	21 rue de la Révolution		504	Non murable
2N	Revolution	AP 94		U1	21 ter, rue de la Révolution	299						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	21 rue de la Révolution		299	Non murable
2N	Revolution	AP 95		U1	23, rue de la Révolution	201						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	23 rue de la Révolution		201	Non murable
2N	Revolution	AP 96		U1	25, rue de la Révolution	459						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	25 rue de la Révolution		459	Non murable
2N	Revolution	AP 98		U1	36, rue Simonet	158						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	36 rue Simonet		158	Non murable
2N	Revolution	AP 99		U1	34, rue Simonet	115						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	34 rue Simonet		115	Non murable
2N	Revolution	AP 100		U1	32, rue Simonet	146						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	32 rue Simonet		146	Non murable
2N	Revolution	AP 101		U1	30, rue Simonet	205						Alain Dubois Maggie Dupuis Alain Dubois	30 rue Simonet		205	Non murable

RG



Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Rég. Plan Obre (P)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Mutable	Date
										passable / dégradié	bon				
1N	Révolution	AP 23		U1	21, rue Denis Papin	307						Station Européenne Immobilière Les copropriétaires Adresse de l'Immeuble	31, rue de France 52, rue de la Vierge 15, rue de Paris		Non mutuable
1Sud						184 655								58 612	125 843
15	CHAMP DAUPHIN					184 655								58 612	125 843
15	champ dauphin	A03 1 (A03 1)		UFA	167/18, rue Ernest Renan	4 743	2 600	Entrepot	1 980		X	Ché des Vos	1, rue Westermeyer 9300, rue de France 9300, rue de France 7, avenue de Gendreau de Gendreau 93000 Gendreau	4 743	125 843
15	champ dauphin	A14		UFA	2, rue Ernest Renan	750	74	Local technique	/			Observatoire de la Vie de l'Homme		750	
15	champ dauphin	A02 5 (A02 5)		UFA	1, rue Mollière	127 584	6 966	Logements collectifs				9605 direction française	31, rue Westermeyer 93000 Gendreau	\$1 000	76 564
15	champ dauphin	AX78		UFA	rue Truillet	51 598	0	Terrain nu	/				Code 13	2 119	49 279
2						207 743								121 194	86 508
2	MOLLIÈRE					30 691								9 043	21 639
2	Mollière	D 48		UGB	38, rue Jean Jacques Rousseau	112						Les copropriétaires	38, rue Jean Jacques Rousseau 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 49		UGB	35, rue Westermeyer	143						Christophe Anselmi	35, rue Westermeyer 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 50		UGB	37, rue Westermeyer	384						Edouard Lemaire	37, rue Westermeyer 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 51		UGB	39, rue Westermeyer	610						Jacques Sies	39, rue Westermeyer 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 52		UGB	41, rue Westermeyer	305						Les copropriétaires	41, rue Westermeyer 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 53		UGB	43, rue Westermeyer	627						Marc Oual	43, rue Westermeyer 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 57		UGB	48, rue Jean Jacques Rousseau	783						Les copropriétaires	48, rue Jean Jacques Rousseau 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 58		UGB	50, rue Jean Jacques Rousseau	239						SO LOG	50, rue Jean Jacques Rousseau 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 59		UGB	40, rue Léonie	348						Daniel Heber	40, rue Léonie 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 60		UGB	47, rue Léonie	393						François Brik	47, rue Léonie 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 61		UGB	44, rue Léonie	686						Les copropriétaires	44, rue Léonie 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 62		UGB	46, rue Léonie	605						Les copropriétaires	46, rue Léonie 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 63		UGB	48, rue Léonie	200						SC AKBELIN	48, rue Léonie 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 64		UGB	50, rue Léonie	1 978						Edouard Lemaire	50, rue Léonie 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 65		UGB	47, rue Westermeyer	360	0	Terrain nu	/				1, rue Jean Jacques Rousseau 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 67		UGB	53, rue Westermeyer	63	65	Bâtis Achetés	1 970		X	Les copropriétaires	53, rue Westermeyer 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 71		UGB	60, rue Mollière	3 082							60, rue Mollière 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 72		UGB	40, rue Jean Jacques Rousseau	1 775	1 934	Bureau	1 970		X	Les copropriétaires	40, rue Jean Jacques Rousseau 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 78		UGB	rue Mollière	939	1 878	Entrepot	1 940		X	Les copropriétaires	rue Mollière 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 79		UGB	55, rue Westermeyer	184	0	Terrain nu	/				55, rue Westermeyer 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 83		UGB	66, rue Mollière	8 071							66, rue Mollière 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 89		UGB	46, rue Jean Jacques Rousseau	7 558	500	Administration (ancienne école publique)	1 910		X	Les copropriétaires	46, rue Jean Jacques Rousseau 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 92		UGB	64, rue Mollière	131						Four léger	64, rue Mollière 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	Mollière	D 93		UGB	62, rue Mollière	1 490						Société civile immobilière Société civile immobilière Société civile immobilière	62, rue Mollière 94 100 Westermeyer		Non mutuable
2	FALCONNIÈRES					11 970								9 969	2 001
2	Falconnières	C 28		UGB	28-30, rue Léonie	3 647	4 950	Entrepôts - bureaux	1 930		X	Société civile SIDA	28-30, rue Léonie 94 100 Westermeyer	3 647	2 001
2	Falconnières	C 29		UGB	32, rue Léonie	982	1 809	Immeuble habitation	1 900		X	Copropriétaires de l'immeuble (10 lots) Procédant	32, rue Léonie 94 100 Westermeyer	982	
2	Falconnières	C 31		UGB	21, rue Westermeyer	149	650	Immeuble habitation	1 920		X	Copropriétaires de l'immeuble (17 lots) Procédant	21, rue Westermeyer 94 100 Westermeyer	149	
2	Falconnières	C 32		UGB	23, rue Westermeyer	150	680	Immeuble habitation	1 960		X	Société civile	23, rue Westermeyer 94 100 Westermeyer	150	

P G



Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Ref. Plan (Mise EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Mutable	Non mutable	Date
										mauvais / dégradé	passable / correct					
2	Faucoumbières	C-33		UGb	15, rue Westermeyer	171	360	Immeuble habitation	1 910		x	Compagnies de l'immobilier (2016)	15, rue Westermeyer 94200 Ivry	171		Non mutable
2	Faucoumbières	C-35		UGb	29, rue Westermeyer	299						50 rue de Ivry 94200 Ivry	299		Non mutable	
2	Faucoumbières	C-36		UGb	31, rue Westermeyer	405						50 Rue de Ivry 94200 Ivry	405		Non mutable	
2	Faucoumbières	C-37		UGb	33, rue Westermeyer	403						Compagnies de l'immobilier 94200 Ivry	403		Non mutable	
2	Faucoumbières	C-38		UGb	35, rue Jean Jacques Rousseau	4 045	3 900	Administration (ancien école)	1 900		x			4 045		Ville
2	Faucoumbières	C-39		UGb	37, rue Léoline	248						Comptoirs Alcorine 5, rue Léoline 94200 Ivry	248		Non mutable	
2	Faucoumbières	C-40		UGb	29, rue Jean Jacques Rousseau	297						SEVA 2923 Paris 94200 Ivry	297		Non mutable	
2	Faucoumbières	C-41		UGb	36, rue Léoline	130						viâtes ceptes 94200 Ivry	130		Non mutable	
2	Faucoumbières	C-42		UGb	27 bis, rue Jean Jacques Rousseau	219						Officines Centre Anne Hebert 94200 Ivry	219		Non mutable	
2	Faucoumbières	C-80		UGb	17, rue Westermeyer	935	803	Immeuble bureau - commerce	1 910		x	SO Châtel	18 rue de Ivry Procession 94200 Ivry	935		Ville
2	LÉLINE					22 801								9 616		Non mutable
2	Léline	AV 1		UGb	58, rue Moïère	117						Viel Bertrand Bureau Oueline 31000 Montbard	117		Non mutable	
2	Léline	AV 2		UGb	61, rue Léline	165						Compagnies de l'immobilier 94200 Ivry	165		Non mutable	
2	Léline	AV 3		UGb	59, rue Léline	110						Compagnies de l'immobilier 94200 Ivry	118		Non mutable	
2	Léline	AV 8	2.1	UGb	49, rue Léline	217						Compagnies de l'immobilier 94200 Ivry	134		Non mutable	
2	Léline	AV 12		UGb	46-48, rue Moïère	1 167	1 028	Bâtiments	1 970		x		1 167		Ville	
2	Léline	AV 19	2.1	UGb	47, rue Léline	152	0	Terrain nu	/			31 rue de Léoline 78 605 Paris 94200 Ivry	152		Non mutable	
2	Léline	AV 22		UGb	37, rue Léline	335						Substancat	335		Non mutable	
2	Léline	AV 72		UGb	35, rue Léline	195						Compagnies de l'immobilier 94200 Ivry	155		Non mutable	
2	Léline	AV 29		UGb	33, rue Léline	300						Compagnies de l'immobilier 94200 Ivry	300		Non mutable	
2	Léline	AV 24		UGb	58, rue Jean Jacques Rousseau	305						Oueline Oueline 31000 Montbard 94200 Ivry	305		Non mutable	
2	Léline	AV 25		UGb	38 bis, rue Jean Jacques Rousseau	307						Compagnies de l'immobilier 94200 Ivry	307		Non mutable	
2	Léline	AV 26		UGb	60, rue Jean Jacques Rousseau	894						Compagnies de l'immobilier 94200 Ivry	894		Non mutable	
2	Léline	AV 28		UGb	68, rue Jean Jacques Rousseau	894						Association copropriété de CAGI	894		Non mutable	
2	Léline	AV 98	2.3	UGb	41-45, rue Léline	3 753	617	Logements collectifs	1 970		x		201	3 552	Non mutable	
2	Léline	AV 106		UGb	56, rue Moïère	117						Compagnies de l'immobilier 94200 Ivry	117		Non mutable	
2	Léline	AV 108		UGb	57, rue Léline	155						Habitat Oueline 94200 Ivry	155		Non mutable	
2	Léline	AV 112		UGb	39, rue Léline / 62-64, rue Jean Jacques Rousseau	2 459						9 rue de Léoline 25011 Paris	2 459		Non mutable	
2	Léline	AV 117	2.4	UGb	51-53, rue Léline	789						9 rue de Léoline 25011 Paris	691		Non mutable	
2	Léline	AV 136		UGb	44, rue Moïère	759						9 rue de Léoline 25011 Paris	759		Non mutable	
2	Léline	AV 139		UGb	50, rue Moïère	3 160	6 915	Entrepôts - bureaux	1 950		x		9 rue de Léoline 25011 Paris	3 160		Non mutable
2	Léline	AV 140		UGb	54, Bis Brandebourg	2 651						9 rue de Léoline 25011 Paris	2 651		Non mutable	
2	Léline	AV 141		UGb	68-70, rue Jean Jacques Rousseau	2 601	1 686					9 rue de Léoline 25011 Paris	2 601		Non mutable	
2	Léline	AV 145		UGb	48, rue Moïère	497	848					9 rue de Léoline 25011 Paris	497		Non mutable	
2	Léline	AV 146		UGb	46, rue Moïère	1 264	2 728					9 rue de Léoline 25011 Paris	1 264		Non mutable	
2	AVENIR					40 915								32 201	8 714	Non mutable
2	Avenir	AV 51		UGb	18, rue Edmée Guilleu	282	0	Terrain nu	/					282		Non mutable
2	Avenir	AV 52		UGb	20, rue Edmée Guilleu	281						AV 51 rue Edmée Guilleu 94200 Ivry	281		Non mutable	
2	Avenir	AV 53		UGb	22, rue Edmée Guilleu	370						Les copropriétaires 94200 Ivry	370		Non mutable	
2	Avenir	AV 54		UGb	24, rue Edmée Guilleu	2 286	3 972	Bureaux	1 900		x	commune de Ivry - Direction de Ivry 94200 Ivry	2 286		Non mutable	
2	Avenir	AV 55	2.5	UGb	31, rue Jean Jacques Rousseau	1 375	1 332	Bâtiments	1 970		x	31, rue Jean Jacques Rousseau 94200 Ivry	1 375		Non mutable	
2	Avenir	AV 57		UGb	28, rue Jean Jacques Rousseau	1 28						Michel Roumédou 77425 Othis	1 28		Non mutable	

26

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Réf. Plan (ère EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Mutable	Non mutable	Date
										maximal / dégradé	passable / correct / bon					
2	Avenir	AV 59		UGb	17, rue Léonie	3 614	2 858	Entrepot	1 900		x	Pierre Ventroneur	1, rue de l'Espérance 91200 Boulogne-Biancourt	3 614		Non mutable
2	Avenir	AV 60		UGb	15, rue Léonie	313						Les copropriétaires	15 rue Léonie 91200 Ivry	313		Non mutable
2	Avenir	AV 61		UGb	13, rue Léonie	163						Les copropriétaires	13 rue Léonie 91200 Ivry	163		Non mutable
2	Avenir	AV 62		UGb	11, rue Léonie	168						Les copropriétaires	11 rue Léonie 91200 Ivry	168		Non mutable
2	Avenir	AV 63		UGb	9, rue Léonie	347						Les copropriétaires	9 rue Léonie 91200 Ivry	347		Non mutable
2	Avenir	AV 64		UGb	7, rue Léonie	352						Les copropriétaires	7 rue Léonie 91200 Ivry	352		Non mutable
2	Avenir	AV 65		UGb	5, rue Léonie	205						Les copropriétaires	5 rue Léonie 91200 Ivry	205		Non mutable
2	Avenir	AV 66		UGb	58 bis PV Couleur	188						50 ESPACE Avenir	178 bis Pasteur, 91008 Paris	188		Non mutable
2	Avenir	AV 67		UGb	60 bis PV Couleur	3 473	1 212	Immeuble habitation	1970-1980		x	Les copropriétaires des parties av 68 à 77	41 Boulevard Pasteur Ivry	762	2 711	Non mutable
2	Avenir	AV 68		UGb	Impasse de l'Avenir	322						Les copropriétaires	178 bis Pasteur, 91008 Paris	322		Non mutable
2	Avenir	AV 69		UGb	66 bis PV Couleur	505					x	Les copropriétaires	41 Boulevard Pasteur Ivry	505		Non mutable
2	Avenir	AV 70		UGb	4, Impasse de l'Avenir	88					x	Guido Hilt	4 rue de l'Espérance 91200 Ivry	88		Non mutable
2	Avenir	AV 71		UGb	6, Impasse de l'Avenir	120					x	Gérald Orie	15 rue de l'Espérance 91200 Ivry	120		Non mutable
2	Avenir	AV 72		UGb	8, Impasse de l'Avenir	740					x	50 Rue Fay	10 rue de l'Espérance 91200 Ivry	740		Non mutable
2	Avenir	AV 73		UGb	9, Impasse de l'Avenir	1 221	2 086	Entrepot	1 930		x	La Paroisse	8 rue de l'Espérance 91200 Ivry	1 221		Non mutable
2	Avenir	AV 74		UGb	7, Impasse de l'Avenir	219	438	Entrepot	1 910		x	S&S Immobilie des Oxy Vity	9 rue de l'Espérance 91200 Ivry	219		Non mutable
2	Avenir	AV 75		UGb	5, Impasse de l'Avenir	405	718	Entrepot	1 950		x	S&S Immobilie des Oxy Vity	9 rue de l'Espérance 91200 Ivry	405		Non mutable
2	Avenir	AV 76		UGb	3, Impasse de l'Avenir	221					x	Archevêché	75 rue de l'Espérance 91200 Ivry	221		Non mutable
2	Avenir	AV 77		UGb	68, 69 PV Couleur	369					x	Révolet	68 bis PV Couleur 91200 Ivry	369		Non mutable
2	Avenir	AV 78		UGb	70 bis PV Couleur	359					x	Les copropriétaires	70 bis PV Couleur 91200 Ivry	359		Non mutable
2	Avenir	AV 79		UGb	72 bis PV Couleur	4 808	8 658	Bureau	1 950		x	Les copropriétaires	72 bis PV Couleur 91200 Ivry	4 808		Non mutable
2	Avenir	AV 80		UGb	14, rue Edmée Guilleu	1 240	3 408	Entrepot + bureau	1 920		x	Les copropriétaires	14 rue Edmée Guilleu 91200 Ivry	1 240		Non mutable
2	Avenir	AV 81	2,6	UGb	80 bis PV Couleur	1 675	1 943	Logements collectifs	1 900		x	Les copropriétaires (S&S des Oxy Vity)	80 bis PV Couleur 91200 Ivry	1 675		Non mutable
2	Avenir	AV 82	2,7	UGb	84 bis PV Couleur	338	712	Immeuble habitation	1 910		x	Les copropriétaires de l'immeuble (S&S des Oxy Vity)	84 bis PV Couleur 91200 Ivry	338		Non mutable
2	Avenir	AV 83	2,8	UGb	12, rue Edmée Guilleu	817	1 574	Bureau	1 960		x	Les copropriétaires	12 rue Edmée Guilleu 91200 Ivry	817		Non mutable
2	Avenir	AV 84		UGb	30, rue Edmée Guilleu	145						Les copropriétaires	30 rue Edmée Guilleu 91200 Ivry	145		Non mutable
2	Avenir	AV 85		UGb	8, rue Edmée Guilleu	123						Renault Ingénieur	8 rue Edmée Guilleu 91200 Ivry	123		Non mutable
2	Avenir	AV 86	2,9	UGb	6, rue Edmée Guilleu	130	480	Immeuble habitation déclassé (ancien hôtel)	1 930		x	Officiel en cours d'acquisition par la Ville	6 rue Edmée Guilleu 91200 Ivry	130		Non mutable
2	Avenir	AV 87		UGb	4, rue Edmée Guilleu	182						Yves Jean Marquet	4 rue Edmée Guilleu 91200 Ivry	182		Non mutable
2	Avenir	AV 88		UGb	88 bis PV Couleur	232						Maria Makarewicz	88 bis PV Couleur 91200 Ivry	232		Non mutable
2	Avenir	AV 89	2,10	UGb	31 bis, rue Jean Jacques Rousseau	3 282	3 782	Entrepot	1 950		x	Les copropriétaires	31 rue Jean Jacques Rousseau 91200 Ivry	3 282		Non mutable
2	Avenir	AV 92		UGb	19, rue Léonie	909						M&M Immobilie	19 rue Léonie 91200 Ivry	909		Non mutable
2	Avenir	AV 93		UGb	72 bis PV Couleur	117	178	Immeuble habitation déclassé	1 910		x	Les copropriétaires	72 bis PV Couleur 91200 Ivry	117		Non mutable
2	Avenir	AV 96		UGb	33, rue Jean Jacques Rousseau	585						Les copropriétaires	33 rue Jean Jacques Rousseau 91200 Ivry	585		Non mutable
2	Avenir	AV 100	2,11	UGb	25, rue Léonie	4 046	4 890	Entrepot + bureau	1 970		x	Les copropriétaires	25 rue Léonie 91200 Ivry	4 046		Non mutable
2	Avenir	AV 101		UGb	29 ter, rue Jean Jacques Rousseau	2 527	5 092	Entrepot	1 930		x	G&S de Capelle	29 ter rue Jean Jacques Rousseau 91200 Ivry	2 527		Non mutable
2	Avenir	AV 102	2,13	UGb	2729, rue Léonie	452	926	Entrepot	1 920		x	Les copropriétaires	2729 rue Léonie 91200 Ivry	452		Non mutable
2	Avenir	AV 103		UGb	29 bis, rue Jean Jacques Rousseau	478	948	Entrepot	1 920		x	Les copropriétaires	29 bis rue Jean Jacques Rousseau 91200 Ivry	478		Non mutable
2	INSURRECTION	AV 41		UGb	rue Edmée Guilleu	9 886						Dhiaoua	rue Edmée Guilleu	9 886	7 735	Non mutable
2	INSURRECTION	AV 42		UGb	18, rue Pierre Galois	657						Les copropriétaires	18 rue Pierre Galois	657	6 910	Non mutable
2	INSURRECTION	AV 43		UGb	16, rue Pierre Galois	667	1 348	Ancienne Administration	1 930		x	Les copropriétaires	16 rue Pierre Galois	667	6 910	Non mutable

PG

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Rég. Plan (avec EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Muable	Non muable	Date
										mauvais / dégradé	passable / correct					
2	Insurrection	AV 44		UGb	10, rue Pierre Galois	172	103	immeuble habitation	1 920		x	10 Brest	10 rue Pierre Galois	172		
2	Insurrection	AV 45		UGb	8, rue Pierre Galois	155	187	Bât dégradé	1 910		x	Société immobilière Gervais-Ab Roger de Clère	8 rue Pierre Galois	155		
2	Insurrection	AV 46		UGb	6, rue Pierre Galois	293	592	immeuble collectif	1 930		x	10 Brest	6 rue Pierre Galois	293		
2	Insurrection	AV 47		UGb	5, rue Pierre Galois	199	398	Actuel (dégradé)	1 950	x		50 Etabl. Vieux (M. Gervais-Thomassin)	5 rue Pierre Galois	199		
2	Insurrection	AV 48		UGb	2, rue Pierre Galois	233						Les copropriétaires	2 rue Pierre Galois	233		
2	Insurrection	AV 110		UGb	9, rue Edmée Gullou	592						Les copropriétaires (Bridel) M.V. Gervais	9 rue Edmée Gullou BP 47 137 rue de Paris 29 100 Brest	592		
2	petits hotels					39 625								12 748	17 877	
2	petits hotels	AU 38		UGb	2, place de l'Insurrection	237						Les copropriétaires Gabriel M. Hénaff	2 place de l'Insurrection	237		
2	petits hotels	AU 44		UGb	4, rue des Petits Hôtels	152						Yvonne Gouarnis Jean Gouarnis	4 rue des Petits Hôtels 1 rue Edmée Gullou 46 rue de la République	152		
2	petits hotels	AU 45		UGb	6, rue des Petits Hôtels	129						Yvonne Gouarnis	6 rue des Petits Hôtels	129		
2	petits hotels	AU 46		UGb	8, rue des Petits Hôtels	96						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	8 rue des Petits Hôtels	96		
2	petits hotels	AU 47		UGb	10, rue des Petits Hôtels	109						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	10 rue des Petits Hôtels	109		
2	petits hotels	AU 48		UGb	12, rue des Petits Hôtels	106						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	12 rue des Petits Hôtels	106		
2	petits hotels	AU 49		UGb	14, rue des Petits Hôtels	107						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	14 rue des Petits Hôtels	107		
2	petits hotels	AU 50		UGb	16, rue des Petits Hôtels	110						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	16 rue des Petits Hôtels	110		
2	petits hotels	AU 51		UGb	18, rue des Petits Hôtels	106						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	18 rue des Petits Hôtels	106		
2	petits hotels	AU 52		UGb	20, rue des Petits Hôtels	101						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	20 rue des Petits Hôtels	101		
2	petits hotels	AU 54		UGb	21, rue des Petits Hôtels	158						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	21 rue des Petits Hôtels	158		
2	petits hotels	AU 55		UGb	19, rue des Petits Hôtels	145						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	19 rue des Petits Hôtels	145		
2	petits hotels	AU 56		UGb	19, rue des Petits Hôtels	134						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	19 rue des Petits Hôtels	134		
2	petits hotels	AU 57		UGb	15, rue des Petits Hôtels	129						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	15 rue des Petits Hôtels	129		
2	petits hotels	AU 58		UGb	13, rue des Petits Hôtels	106						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	13 rue des Petits Hôtels	106		
2	petits hotels	AU 59		UGb	11, rue des Petits Hôtels	100						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	11 rue des Petits Hôtels	100		
2	petits hotels	AU 60		UGb	9, rue des Petits Hôtels	92						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	9 rue des Petits Hôtels	92		
2	petits hotels	AU 61		UGb	7, rue des Petits Hôtels	84						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	7 rue des Petits Hôtels	84		
2	petits hotels	AU 62		UGb	5, rue des Petits Hôtels	77						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	5 rue des Petits Hôtels	77		
2	petits hotels	AU 65		UGb	3, rue des Petits Hôtels	118						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	3 rue des Petits Hôtels	118		
2	petits hotels	AU 64		UGb	1, rue des Petits Hôtels	132						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	1 rue des Petits Hôtels	132		
2	petits hotels	AU 65		UGb	7, rue Pierre Galois	673						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	7 rue Pierre Galois	673		
2	petits hotels	AU 66		UGb	5, rue Pierre Galois	329						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	5 rue Pierre Galois	329		
2	petits hotels	AU 67		UGb	3, rue Pierre Galois	197						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	3 rue Pierre Galois	197		
2	petits hotels	AU 68		UGb	88, bid PV Gouarnis	218						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	88 bid PV Gouarnis 29 rue Edmée Gullou 75015 Paris	218		
2	petits hotels	AU 69		UGb	90, bid PV Gouarnis	189						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	90 bid PV Gouarnis 1 rue des Petits Hôtels 94 200 rue de Paris 75015 Paris	189		
2	petits hotels	AU 70		UGb	92, bid PV Gouarnis	238						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	92 bid PV Gouarnis 1 rue des Petits Hôtels 94 200 rue de Paris 75015 Paris	238		
2	petits hotels	AU 71		UGb	94, bid PV Gouarnis	364						Yvonne Gouarnis Guy Lohel	94 bid PV Gouarnis 1 rue des Petits Hôtels 94 200 rue de Paris 75015 Paris	364		
2	petits hotels	AU 72		UGb	96, bid PV Gouarnis	1 864	25	Parc - petit hôtel	1 940		x	Yvonne Gouarnis Guy Lohel	96 bid PV Gouarnis 1 rue des Petits Hôtels 94 200 rue de Paris 75015 Paris	1 864		
2	petits hotels	AU 73	2 13	UGb	100, bid PV Gouarnis	776	690	Immeuble hab + commerce	1 930		x	Yvonne Gouarnis Guy Lohel	100 bid PV Gouarnis 1 rue des Petits Hôtels 94 200 rue de Paris 75015 Paris	776	690	

10 G

11

Section	Quartier	Ref. Cadastre (N° EP)	Réf. Plan (N° EP)	PIU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Mutable	Non mutable	Ouvr
										nouveaux / dégradié	passable / correct / bon					
2	Petits hôtels	AU 74	2.14	UGB	102, bis PV Couleur	532	840	Bâtiments mitoyens	1 900		X	SO DAL Mamadou MBOUCHE 170 rue de l'Industrie 94000 Ivry-sur-Seine	102 bis PV Couleur 94000 Ivry	532		
2	Petits hôtels	AU 77	2.15	UGB	114, bis PV Couleur	924	356					Roger Stallicien 8 bis Brandebourg 94000 Ivry	170 rue de l'Industrie 94000 Ivry-sur-Seine	534		
2	Petits hôtels	AU 81		UGB	10, bis Brandebourg	125						Roger Stallicien 8 bis Brandebourg 94000 Ivry	8 bis Brandebourg 94000 Ivry	175		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 82		UGB	8, bis Brandebourg	186						Roger Stallicien 8 bis Brandebourg 94000 Ivry	8 bis Brandebourg 94000 Ivry	185		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 83		UGB	6, bis Brandebourg	260						Roger Stallicien 8 bis Brandebourg 94000 Ivry	8 bis Brandebourg 94000 Ivry	260		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 85		UGB	5, Place Gambetta	253						Roger Stallicien 8 bis Brandebourg 94000 Ivry	5, Place Gambetta 94000 Ivry-sur-Seine	253		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 110	2.16	UGB	104, bis PV Couleur	3 801	6 870	Immeuble hab + commerce	1 920		X	Les copropriétaires 113 bis	104, bis PV Couleur 94000 Ivry-sur-Seine	3 801		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 113	2.17	UGB	130, bis PV Couleur	1 301	690	Parking + entrepôt	1 970		X	SO DRY 84660 Couffages les vents	130, bis PV Couleur 94000 Ivry-sur-Seine	1 301		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 115		UGB	24, bis Brandebourg	136						Les copropriétaires 24 bis Brandebourg	24 bis Brandebourg 94000 Ivry-sur-Seine	136		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 116		UGB	136, bis PV Couleur	266						André Chastagnol La Ville Neuvaise 1, Jean Bodin de Bierno 75600 Bagnolet	136, bis PV Couleur 94000 Ivry-sur-Seine	266		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 117		UGB	6, bis Brandebourg	114						André Chastagnol La Ville Neuvaise 1, Jean Bodin de Bierno 75600 Bagnolet	6, bis Brandebourg 94000 Ivry-sur-Seine	114		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 120		UGB	9, rue Pierre Rigaud	193						Jahmed Bougry 142 rue de l'Industrie 94000 Ivry-sur-Seine	9, rue Pierre Rigaud 94000 Ivry-sur-Seine	193		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 126		UBA	34, bis Brandebourg	8 439						OHAY 94000 Ivry-sur-Seine	34, bis Brandebourg 94000 Ivry-sur-Seine	8 439		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 127		UBA	34, bis Brandebourg	2 641						Les copropriétaires du 14716, bis	34, bis Brandebourg 94000 Ivry-sur-Seine	2 641		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 129		UGB	22, bis Brandebourg	254						Les copropriétaires du 14716, bis	22, bis Brandebourg 94000 Ivry-sur-Seine	254		Non mutable
2	Petits hôtels	AU 135	2.18	UGB	12, bis Brandebourg	3 785	1 760	parking + entrepôt	1 950		X	Les copropriétaires du 14716, bis	12, bis Brandebourg 94000 Ivry-sur-Seine	3 785		Non mutable
2	MINOTERIE	AU 12		UFA	1, rue Maurice Couderchet	209						Epimène Babo 84700 Mazières-lès-Lavaurs	1, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	209		Non mutable
2	Minoterie	AU 13		UFA	3, rue Maurice Couderchet	296						Chantal Autric 94000 Ivry-sur-Seine	3, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	296		Non mutable
2	Minoterie	AU 14		UFA	9 bis, rue Maurice Couderchet	279						Les copropriétaires de 14716, bis	9 bis, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	279		Non mutable
2	Minoterie	AU 15		UFA	5, rue Maurice Couderchet	170						Les copropriétaires	5, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	170		Non mutable
2	Minoterie	AU 16		UFA	7, rue Maurice Couderchet	163						Patric Louchard 7, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	7, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	163		Non mutable
2	Minoterie	AU 17		UFA	9, rue Maurice Couderchet	165						Immeuble 31 la rue 94000 Ivry-sur-Seine	9, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	165		Non mutable
2	Minoterie	AU 18		UFA	11, rue Maurice Couderchet	263						Les copropriétaires	11, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	263		Non mutable
2	Minoterie	AU 19		UFA	13, rue Maurice Couderchet	272						Les copropriétaires	13, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	272		Non mutable
2	Minoterie	AU 20		UFA	15, rue Maurice Couderchet	107						Thierry Bouhary 15, rue Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	15, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	107		Non mutable
2	Minoterie	AU 22	2.19	UFA	21, rue Maurice Couderchet	128	130	Pavillon	1 920		X	Bernadette 15 rue Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	21, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	128		Non mutable
2	Minoterie	AU 23	2.20	UFA	25, rue Maurice Couderchet	158	168	Immeuble habitation	1 920		X	Les copropriétaires	25, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	158		Non mutable
2	Minoterie	AU 24	2.21	UFA	26, rue Pierre Rigaud	385	704	Bureaux	1 920		X	US Gourdon 409 rue de l'Industrie 94000 Ivry-sur-Seine	26, rue Pierre Rigaud 94000 Ivry-sur-Seine	385		Non mutable
2	Minoterie	AU 27	2.22	UFA	20, rue Pierre Rigaud	650	650	Parking + entrepôt	1 920		X	Les copropriétaires 1140	20, rue Pierre Rigaud 94000 Ivry-sur-Seine	650		Non mutable
2	Minoterie	AU 28		UFA	25, bis Brandebourg	1 010	1 540	Entrepôt + bureau (maison de ville)	1 920		X	Les copropriétaires	25, bis Brandebourg 94000 Ivry-sur-Seine	1 010		Non mutable
2	Minoterie	AU 29		UFA	13, rue Pierre Rigaud	895	1 774	Entrepôt + bureau (maison de ville)	1 920		X	Les copropriétaires	13, rue Pierre Rigaud 94000 Ivry-sur-Seine	895		Non mutable
2	Minoterie	AU 30		UFA	15, bis Brandebourg	4 533	8 208	Entrepôt	1 940		X	Les copropriétaires	15, bis Brandebourg 94000 Ivry-sur-Seine	4 533		Non mutable
2	Minoterie	AU 31		UFA	10, rue Pierre Rigaud	324		Entrepôt				Les copropriétaires	10, rue Pierre Rigaud 94000 Ivry-sur-Seine	324		Non mutable
2	Minoterie	AU 32		UFA	11, bis Brandebourg	585		Entrepôt				Les copropriétaires	11, bis Brandebourg 94000 Ivry-sur-Seine	585		Non mutable
2	Minoterie	AU 33		UFA	7, bis Brandebourg	335		Entrepôt				Les copropriétaires	7, bis Brandebourg 94000 Ivry-sur-Seine	335		Non mutable
2	Minoterie	AU 34		UFA	8, rue Pierre Rigaud	711		Entrepôt				Les copropriétaires	8, rue Pierre Rigaud 94000 Ivry-sur-Seine	711		Non mutable
2	Minoterie	AU 35		UFA	6, rue Pierre Rigaud	385		Entrepôt				Les copropriétaires	6, rue Pierre Rigaud 94000 Ivry-sur-Seine	385		Non mutable
2	Minoterie	AU 36		UFA	4, rue Pierre Rigaud	242		Entrepôt				Les copropriétaires	4, rue Pierre Rigaud 94000 Ivry-sur-Seine	242		Non mutable
2	Minoterie	AU 37		UFA	6, Place Gambetta	250		Entrepôt				Les copropriétaires	6, Place Gambetta 94000 Ivry-sur-Seine	250		Non mutable
2	Minoterie	AU 90	2.23	UFA	1, Place de l'insurrection	5 941	6 411	Entrepôt	1 930		X	Les copropriétaires	1, Place de l'insurrection 94000 Ivry-sur-Seine	5 941		Non mutable
2	Minoterie	AU 91	2.24	UFA	22 bis, rue Pierre Rigaud	830	130	Immeuble habitation	1 920		X	Les copropriétaires	22 bis, rue Pierre Rigaud 94000 Ivry-sur-Seine	830		Non mutable
2	Minoterie	AU 92	2.25	UFA	22, rue Pierre Rigaud	1 051	570	Entrepôt + bureaux	1 930		X	Les copropriétaires	22, rue Pierre Rigaud 94000 Ivry-sur-Seine	1 051		Non mutable
2	Minoterie	AU 95	2.26	UFA	24 bis, rue Pierre Rigaud	360	848					Les copropriétaires	24 bis, rue Pierre Rigaud 94000 Ivry-sur-Seine	360		Non mutable
2	Minoterie	AU 128		UFA	17, rue Maurice Couderchet	359						Les copropriétaires	17, rue Maurice Couderchet 94000 Ivry-sur-Seine	359		Non mutable
2	BRANDEBOURG					39 000							28 760	10 240		

PG

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Rég. Plan (Ire EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Date
										mauvais / dégradé	passable / correct / bon			
1	Brandebourg	AU 1		UGb	19, rue Denis Papin	99						Les copropriétaires Robert Nélor	19 rue Denis Papin 9 rue de la Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 2		UGb	26, rue Moirière	71						LES COPROPRIÉTAIRES Caroline Adrien Imposier	26 rue Moirière 75 rue de la Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 3		UGb	24, rue Moirière	110						SARL Compagnie de services et travaux d'entretien	Direction Financière 38 rue de la Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 4		UGb	22, rue Moirière	96						Les copropriétaires	32 rue Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 5		UGb	18, rue Moirière	108						Fabrice Fleury	18 rue Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 6		UGb	16, rue Moirière	44						Caroline Rubin	16 rue de la Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 7		UGb	14, rue Moirière	48						Julie FERRAUD	14 rue de la Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 8		UGb	5-8, rue Moirière	706	1 401					Thierry Gauthier	5 rue de la Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 9		UGb	36 rue Pierre Rigaud	741	1 132	immeuble d'habitation	1 990			501 Babas	36 rue Pierre Rigaud	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 10		UGb	32, rue Pierre Rigaud	3 772	4 324	Bureau et entrepôt	1 950	x		Avenue de la Moirière	32 rue Pierre Rigaud	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 11		UGb	34, rue Pierre Rigaud	4 662	6 863	entrepôt	1 950	x		SOS hab. 408 Immobilier	34 rue Pierre Rigaud	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 12		UGb	32, rue Moirière	6 418	8 597	entrepôt activité	1 940	x		Les copropriétaires SARL Compagnie de services et travaux d'entretien	32 rue Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 99		UGb	7, rue Denis Denis Papin	7 059	4 147	entrepôt, stockage et bureau	1 970	x		Direction Financière Entreprises	7 rue de la Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 100		UGb	14, rue Moirière	48						Thierry Gauthier	14 rue Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AU 101		UGb	3, Place de l'Instruction	2 874						Via épy		Non mutuable
2	Brandebourg	AU 102		UGb	30, rue Pierre Rigaud	5 402	1 557	Entrepôt	1 950	x		50 Habitat Denis Papin	30 rue Pierre Rigaud	Non mutuable
2	Brandebourg	AV 11		UGb	51, bid Brandebourg	2 158						Les copropriétaires	49 bid Brandebourg	Non mutuable
2	Brandebourg	AV 32		UGb	49, bid Brandebourg	770						FOR GEORGE LIELE	76 rue de la Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AV 23		UGb	14, rue Denis Denis Papin	874						OP	14 rue Denis Denis Papin	Non mutuable
2	Brandebourg	AV 34		UGb	45, bid Brandebourg	555						Les copropriétaires	45 bid Brandebourg	Non mutuable
2	Brandebourg	AV 35		UGb	12, rue Denis Denis Papin	366						STI AD Immobilier	11 rue de la Moirière	Non mutuable
2	Brandebourg	AV 38		UGb	39, bid Brandebourg	803						Les copropriétaires	39 bid Brandebourg	Non mutuable
2	Brandebourg	AV 40		UGb	35, bid Brandebourg	202						Cabinet Acad. Grimmon	35 bid Brandebourg	Non mutuable
2	Brandebourg	AV 114		UGb	10, rue Denis Denis Papin	677						Les copropriétaires Joseph Pflieger	10 rue Denis Papin	Non mutuable
2	Brandebourg	AV 115		UGb	37, bid Brandebourg	188						Eric LANGEK	37 bid Brandebourg	Non mutuable
2	Brandebourg	AV 116		UGb	37, bid Brandebourg	99						Erwan Legeay	37 bid Brandebourg	Non mutuable
3						164 098						Vivienne Legeay	37 rue Denis Papin	Non mutuable
3	PAUL VAILLANT COUTURIER					18 333						Les copropriétaires Dugué Yves Laurent	18 rue de la Moirière	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 1		UGb	51, bid PV Couturier	232						Les copropriétaires	51 bid PV Couturier	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 2		UGb	53, bid PV Couturier	260						Laurent Bach	53 rue de la Moirière	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 4		UGb	61, bid PV Couturier	151						SARL RATION PERISIERE	61 rue de la Moirière	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 5		UGb	63, bid PV Couturier	170						Les copropriétaires	63 rue de la Moirière	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 8		UGb	11, rue de la Moirière	125						Christel DE	11 rue de la Moirière	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 9		UGb	33, rue de la Moirière	149						François Langereau	33 rue de la Moirière	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 10		UGb	15, rue de la Moirière	333						Les copropriétaires	15 rue de la Moirière	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 11		UGb	19, rue de la Moirière	211						Les copropriétaires	19 rue de la Moirière	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 12		UGb	21, rue de la Moirière	305						Les copropriétaires	21 rue de la Moirière	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 33		UGb	65, bid PV Couturier	246						SO PVC	65 bid PV Couturier	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 14		UGb	67, bid PV Couturier	357						Les copropriétaires	67 bid PV Couturier	Non mutuable
3	Paul Vaillant Couturier	AX 15		UGb	5, impasse Pignon	120						Michel Ury	5 impasse Pignon	Non mutuable

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Rég. Plan (Ire EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Date
										mauvais / dégradé	passable / correct / bon			
3						164 098								24 848
3	PAUL VAILLANT COUTURIER					18 333								14 504
3	Paul Vaillant Couturier	AX 1		UGb	51, bid PV Couturier	232						Les copropriétaires	51 bid PV Couturier	232
3	Paul Vaillant Couturier	AX 2		UGb	53, bid PV Couturier	260						Laurent Bach	53 rue de la Moirière	240
3	Paul Vaillant Couturier	AX 4		UGb	61, bid PV Couturier	151						SARL RATION PERISIERE	61 rue de la Moirière	151
3	Paul Vaillant Couturier	AX 5		UGb	63, bid PV Couturier	170						Les copropriétaires	63 rue de la Moirière	170
3	Paul Vaillant Couturier	AX 8		UGb	11, rue de la Moirière	125						Christel DE	11 rue de la Moirière	125
3	Paul Vaillant Couturier	AX 9		UGb	33, rue de la Moirière	149						François Langereau	33 rue de la Moirière	149
3	Paul Vaillant Couturier	AX 10		UGb	15, rue de la Moirière	333						Les copropriétaires	15 rue de la Moirière	149
3	Paul Vaillant Couturier	AX 11		UGb	19, rue de la Moirière	211						Les copropriétaires	19 rue de la Moirière	149
3	Paul Vaillant Couturier	AX 12		UGb	21, rue de la Moirière	305						Les copropriétaires	21 rue de la Moirière	149
3	Paul Vaillant Couturier	AX 33		UGb	65, bid PV Couturier	246						SO PVC	65 bid PV Couturier	149
3	Paul Vaillant Couturier	AX 14		UGb	67, bid PV Couturier	357						Les copropriétaires	67 bid PV Couturier	149
3	Paul Vaillant Couturier	AX 15		UGb	5, impasse Pignon	120						Michel Ury	5 impasse Pignon	149

AG

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Ref. plan (ère EP)	PTU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Mutable	Non mutable	Date
										intégralement / originaire	passable / correct / bon					
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 16		UGb	7, impasse Parson	132						Pauline Verrier La Flechon	7 impasse Parson			Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 17		UGb	9, impasse Parson							Les copropriétaires	9 impasse Parson			Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 18		UGb	8, impasse Parson	133						Les copropriétaires	8 impasse Parson			Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 19		UGb	4, impasse Parson	385						Les copropriétaires	Couvent Valentin 23 rue de Constantinople 75 008 Paris			Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 20		UGb	89, bid PV Cousturier	274						Philippe Bernier Paul Guinier	14 rue Galvani 95 100 Neuilly sur Seine 105 rue de Valenciennes 95 100 Neuilly sur Seine			Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 22		UGb	73, bid PV Cousturier	1 569	658	immeuble d'habitation désaffecté	1 900		x	Christiane Albert-Guinet Jacques Guinet	28 rue de Valenciennes 95 100 Neuilly sur Seine 94 100 St Maurice des Fossés	1 569		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 23		UGb	77, bid PV Cousturier	707	1 276	atelier et commerce (immeuble remarquable)	1 900		x	Christiane Albert-Guinet Jacques Guinet	28 rue de Valenciennes 95 100 Neuilly sur Seine 94 100 St Maurice des Fossés	707		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 24		UGb	81, bid PV Cousturier	192	140	immeuble d'activités désaffecté	1 900		x	90 Société Indus	90 Société Indus	192		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 25		UGb	83, bid PV Cousturier	117	282	immeuble logement avec commerce en rez	1 900		x	Roger Louis Bernier Paul Guinier	83 bid PV Cousturier 94 200 Neuilly sur Seine	117		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 27		UGb	85, bid PV Cousturier	133	399	immeuble d'habitation	1 900		x	Les copropriétaires (177 lots) Angeles	85 bid PV Cousturier 94 200 Neuilly sur Seine	133		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 28		UGb	1 bis, rue Mosé	120		atelier autonome	1 900			Roland Tournant	120 rue de Valenciennes 75 002 Paris	120		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 29		UGb	8, rue Mosé	116	168	immeuble d'habitation	1 900		x	Les copropriétaires (177 lots) Angeles	8 rue Mosé	116		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 30		UGb	5, rue Mosé	182	182	activité	1 900		x	Marie Valadier	15 rue de Valenciennes 75 002 Paris	182		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 31		UGb	7, rue Mosé	75	75	activité	1 900		x	Hélène Giffet-Godot	17 rue Drouot 75 001 Paris	75		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 33		UGb	9, rue Mosé	265	265	activité	1 900		x	Monique Galka-Corcia	17 rue Drouot 75 001 Paris	265		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 34		UGb	79, bid PV Cousturier	200	145	atelier et commerce (immeuble remarquable)	1 900		x	Monique Galka-Corcia	17 rue Drouot 75 001 Paris	200		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 37		UGb	79, bid PV Cousturier	253	344	atelier et commerce (immeuble remarquable)	1 900		x	Les copropriétaires (107 lots) Angeles	79 bid PV Cousturier 94 200 Neuilly sur Seine	253		Non mutable
3	Paul Vaillant Cousturier	AX 42 (partie 1)		UGb	71, bid PV Cousturier	10 881						Les copropriétaires (56 lots) Angeles	71 rue de Valenciennes 94 200 Neuilly sur Seine		10 881	Non mutable
3	Peniches	AV 19		Ufa	17, rue Gaillie	308						Copropriétaires de l'immeuble Copropriétaires de l'immeuble (17 lots) Angeles	17 rue Gaillie	308		Non mutable
3	Peniches	AV 20		Ufa	19, rue Gaillie	315	1 404	logement collectif avec commerce en rez	1 900		x		19 rue Gaillie	315		Non mutable
3	Peniches	AV 21		Ufa	1, Place Léon Gramontas	335	1 508	logement collectif avec commerce en rez	1 940		x	91 rue de Valenciennes Bureau des	1 place Gramontas	335		Non mutable
3	Peniches	AV 22		Ufa	63, bid Colonel Fabien	252						Copropriétaires de l'immeuble	63 bid Colonel Fabien	252		Non mutable
3	Peniches	AV 23		Ufa	60, bid Colonel Fabien	693						Copropriétaires de l'immeuble	60 bid Colonel Fabien	693		Non mutable
3	Peniches	AV 24		Ufa	58 bis, bid Colonel Fabien	168						Copropriétaires	58 bis Colonel Fabien	168		Non mutable
3	Peniches	AV 25		Ufa	58, bid Colonel Fabien	611						Copropriétaires	58 bis Colonel Fabien	611		Non mutable
3	Peniches	AV 26		Ufa	56, bid Colonel Fabien	159						Copropriétaires	56 bid Colonel Fabien	159		Non mutable
3	Peniches	AV 28	3.1	Ufa	48, bid Colonel Fabien	3 428	2 080	entrepôt	1 900		x	Les copropriétaires	48 rue de Valenciennes 94 200 Neuilly sur Seine	3 428		Non mutable
3	Peniches	AV 32		Ufa	46, bid Colonel Fabien	190	840	petit collectif habitier et commerce en rez	1 900		x	Les copropriétaires de l'immeuble	46 bid Colonel Fabien	190		Non mutable
3	Peniches	AV 91		Ufa	56-58, bid Colonel Fabien	2 358	3 871	Bureau	1 900-1600		x	Les copropriétaires de l'immeuble	56-58 bid Colonel Fabien	2 358		Non mutable
3	Peniches	AV 112	3.1	Ufa	22-34, rue des Peniches / 40, bid Colonel Fabien	5 686	2 646	petit collectif (immeuble remarquable)	1 900		x	Les copropriétaires de l'immeuble	22-34 rue des Peniches / 40 bid Colonel Fabien	5 686		Non mutable
3	Peniches	AV 125		Ufa	7, rue Gaillie	1 638	2 135	activité	1 970		x	Les copropriétaires de l'immeuble	7 rue Gaillie	1 638		Non mutable
3	Peniches	AV 133		Ufa	13-15, rue Gaillie	2 256	2 400	bureaux et activité	1 900		x	Les copropriétaires de l'immeuble	13-15 rue Gaillie	2 256		Non mutable
3	Peniches	AV 138		Ufa	21, rue Gaillie	1 999	0	Terrain nu				Les copropriétaires de l'immeuble	21 rue Gaillie	1 999		Non mutable
3	BHV					55 859		Logements collectifs	1 900		x	Copropriétaires de l'immeuble (14 lots) Angeles	2 rue Gaillie	54 933	926	Non mutable
3	BHV	AV 2	3.5	Ufa	2, rue Gaillie	613	655	Logements collectifs avec commerce en rez	1 900		x		2 rue Gaillie	473		Non mutable
3	BHV	AV 3		Ufa	107, bid PV Cousturier	509	704	Logements collectifs avec commerce en rez	1 900		x		107 bid PV Cousturier	509		Non mutable
3	BHV	AV 38	3.6	Ufa	106, bid PV Cousturier	244	536	Logements collectifs avec commerce en rez	1 900		x		106 bid PV Cousturier	244		Non mutable

PG

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Ref. Plan (Mise EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Monable	Non monable	Date
										mauvais / dégradé	passable / correct					
3	BHV	AY 11	3 7	Ufa	111 bd P Vaillant Couturier	2 289	5 523	Logements collectifs actifs et en cours	1 960	x		Les immeubles sont sur 13 lots	11 rue Orléans 75008 Paris	2 189		TI
3	BHV	AY 11	3 8	Ufa	113 bd P Vaillant Couturier	291	1 150	Logements collectifs et commerce en roc	1 920	x		Les immeubles sont sur 13 lots	101 rue Chevre de Boule 75019 Nogent	291		TI
3	BHV	AY 12	3 9	Ufa	115 bd P Vaillant Couturier	604	560	atelier automobile	1 940	x		Les immeubles sont sur 13 lots	115 bd P Vaillant 75019 Nogent	604		TI
3	BHV	AY 14		Ufa	123, bis PV Couturier	221						1 rue Paul Gauguin 94100 Vitry sur Seine	221	Non monable		
3	BHV	AY 15		Ufa	125, bis PV Couturier	200						Le restaurant, 30 rue Goussier 94100 Vitry sur Seine	200	Non monable		
3	BHV	AY 16		Ufa	3, Place Leon Gambetta	236						Siège de la commune 94000 Paris	236	Non monable		
3	BHV	AY 17		Ufa	10, rue Gallée	152						Immeuble 94100 Vitry sur Seine	152	Non monable		
3	BHV	AY 18		Ufa	6, rue Galvée	117						Immeuble 94100 Vitry sur Seine	117	Non monable		
3	BHV	AY 19		Ufa	7, rue des péniches	5 860	16 820	entrepôt BIV	1 960	x			5 860			
3	BHV	AY 135		Ufa	56, quai Auguste Deshayes / 93-105, bis PV Couturier	44 813	74 740	entrepôt et commerce BIV	1 960		x		44 813			
3	CPCU	AY 26		Ufa	61, quai Auguste Deshayes	49 955	5 825	Logement individuel	1 930		x		45, rue St Dominique 75007 Paris	42 505	7 450	Non monable
3	CPCU	AY 71		Ufa	65, quai Auguste Deshayes	8 316	4 826	usine chauffage urbain CPCU	1 930				181 rue de Berry 75008 Paris	8 316		TI
3	CPCU	AY 81		Ufa	2-4, rue Marcel Salinaise	1 190	0	usine	1 930				185 rue de Berry 75012 Paris	1 190		TI
3	CPCU	AY 84		Ufa	10, rue Marcel Salinaise	3 882	6 390	bureaux et atelier	1 970		x		55 rue Auguste Deshayes 93 120 Pantin	3 882		TI
3	CPCU	AY 86		Ufa	27-33, rue des péniches	2 017	816	bureaux et atelier	1 970		x		2 rue de la République 93 120 Pantin	2 017		TI
3	CPCU	AY 97		Ufa	17, rue des péniches	2 079	1 130	bureaux et atelier	1 950		x		101, Chemin de l'entrepôt 93 120 Pantin	2 079		TI
3	CPCU	AY 116		Ufa	68, quai Auguste Deshayes	1 748	727	bureaux	1 950				46 rue de la République 93 120 Pantin	1 748		TI
3	CPCU	AY 118		Ufa	68, quai Auguste Deshayes	2 798	1 870	bureau/activité	1 960		x		56 rue de la République 93 120 Pantin	2 798		TI
3	CPCU	AY 111		Ufa	rue Combar	895	0	Terrain nu	/				23 rue de la République 93 120 Pantin	895		TI
3	CPCU	AY 113		Ufa	68, quai Auguste Deshayes	881	0	Terrain nu	/				32 rue de la République 93 120 Pantin	881		TI
3	CPCU	AY 118		Ufa	68, quai Auguste Deshayes	874	0	Terrain nu	/				32 rue de la République 93 120 Pantin	874		TI
3	CPCU	AY 118		Ufa	68, quai Auguste Deshayes	1 174	0	Terrain nu	/				32 rue de la République 93 120 Pantin	1 174		TI
3	CPCU	AY 111		Ufa	68, quai Auguste Deshayes	1 194	0	Terrain nu	/				32 rue de la République 93 120 Pantin	1 194		TI
3	CPCU	AY 111		Ufa	67-68, quai Auguste Deshayes	4 905	2 722	entrepôt et atelier	1 970		x		89 rue de la République 93 120 Pantin	4 905		TI
3	CPCU	AY 111		Ufa	62-65, quai Auguste Deshayes	10 811	3 140	entrepôt et atelier	1 970		x		101 rue de la République 93 120 Pantin	10 811		TI
3	COLONEL FABRIEN					19 780								20 343	0	
3	CPCU	AY 113		Ufa	11, rue Marcel Salinaise	560	0	Terrain nu	/				Observatoire de l'air de Vitry (OSMA)	563		TI
3	Colonel Fabien	AY 146		Ufa	28, bd Colonel Fabien	1 367	804	actifs et petit bâti grand-entree	1 960		x		20 bd Colonel Fabien	1 367		TI
3	Colonel Fabien	AY 135		Ufa	16-18, bid Colonel Fabien	4 522	2 820	entrepôt/activité/entrepôt et atelier	1 960		x		7 rue de la République 94 000 Clichy	4 522		TI
3	Colonel Fabien	AY 11		Ufa	74, quai Auguste Deshayes	7 788	1 440	entrepôt	1 970		x		Ancien domicile France 35 rue de Chateaubriant	7 788		TI

PG

II





Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Ref. Plan (Dbre EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bsis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Mutable	Non mutable	Date
										neuf / récent / adéquat	passable / correct					
4	Gambetta	A2 57		Ufa	25, Bd Colonel Fabien	4 500						SC EMP PROSP	55 av Maurice Guinbourg 54020 Evry	4 500		Non mutable
4	Gambetta	A2 59	4 75	Ufa	12, rue Maurice Guinbourg	18 753	0	Terrain nu	/			S&S SA MAURICE GUINBOURG	13 rue Maurice Guinbourg 54020 Evry	1 600	17 133	Non mutable
4	Gambetta	A2 65		Ufa	51, Bd Colonel Fabien	7 815	5 140	Entrepot	1 900		X			7 815		Non mutable
4	Gambetta	A2 74		Ufa	17, rue Jean Jaures	9 438	9 714	Entrepot			X	SC COBOLURE	251 rue de la République 94000 Créteil	9 438		Non mutable
4	Gambetta	A2 88		Ufa	15, rue Jean Jaures	801		Entrepot			X	SC du 41 rue de Luny	41 rue de Luny 94000 Evry	801		Non mutable
4	Gambetta	A2 89		Ufa	13, rue Jean Jaures	527	510	Bâti - indus	2 260		X	PL (Le Monde Impremere)	12 rue Maurice Guinbourg 94000 Evry	527		Non mutable
4	Gambetta	A2 79		Ufa	13, rue Jean Jaures	1 10	116				X	Les copropriétaires (en fcs sc)	13, rue Jean Jaures 94020 Evry	110		Non mutable
5 Nord						133 435								105 104	27 331	
SN	JEAN JAURES					51 390								64 518	6 972	
SN	Jean Jaures	A7 1		Ufa	27, rue Pierre Rigaud	205	272	Loft - habitation	1 960		X	SC S&S	27 rue Pierre Rigaud	205		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 2		Ufa	25, rue Pierre Rigaud	111	120	Maison de ville	1 960		X	Avenue Marie Ourault	25 rue Pierre Rigaud	111		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 4		Ufa	Ernest Renan	190	378	Maison de ville	1 960		X	Philippe Hebo	3 bis rue Renan	190		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 5		Ufa	3, rue Ernest Renan	416	180	Bât industriel	1 960		X	SC IND	3 rue Renan	416		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 7		Ufa	5 bis, rue Ernest Renan	345	238	Pavillon	1 960		X	SC IND	5 bis rue Renan	345		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 8		Ufa	7, rue Ernest Renan	242	180	Immeuble habitation	1 950		X	Les copropriétaires (fcs sc groupés)	7 rue Renan	242		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 9		Ufa	9, rue Ernest Renan	400	118	Immeuble habitation	1 960		X	Les copropriétaires (fcs sc groupés)	9 rue Renan	400		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 11		Ufa	19, rue Ernest Renan	302	254		1 960		X		19 rue Renan	302		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 12		Ufa	21, rue Ernest Renan	305	420	Immeuble habitation	1 960		X		21 rue Renan	305		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 13		Ufa	23, rue Ernest Renan	665	1 172	Immeuble habitation + commerce IBC	1 940		X		23 rue Renan	665		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 14		Ufa	5, rue Pierre Rigaud	3 283	8 723	Entrepot + phillon	1 970		X	Samba et ABO (LTV Induscon)	5 rue Empoy	3 283		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 22	5 1	Ufa	3, rue Jean Jaures	1 005	4 100				X		1 005		Non mutable	
SN	Jean Jaures	A7 23		Ufa	7, Place Jean Gambetta	194					X	Les copropriétaires	7, Place Jean Gambetta	194		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 24		Ufa	2, av. Jean Jaures	233					X	Les copropriétaires	2, av. Jean Jaures	233		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 25		Ufa	4, av. Jean Jaures	396					X	Les copropriétaires	4, av. Jean Jaures	396		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 26	5 3	Ufa	5, av. Jean Jaures	476	932	Immeuble habitation	1 980		X		476		Non mutable	
SN	Jean Jaures	A7 27		Ufa	6 bis, av. Jean Jaures	160	302				X		160		Non mutable	
SN	Jean Jaures	A7 28	5 4	Ufa	8, av. Jean Jaures	1 040	2 028				X	JACQUES et SIMONE MICHOU	118 av des Valenton 94 107 Evry 94 107 Evry	1 040		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 29		Ufa	10, av. Jean Jaures	770	792	Bât industriel	1 960		X		770		Non mutable	
SN	Jean Jaures	A7 30		Ufa	12, av. Jean Jaures	441					X		441		Non mutable	
SN	Jean Jaures	A7 31	5 5	Ufa	14, av. Jean Jaures	443	346	Maison de ville	1 960		X	Les copropriétaires (fcs sc groupés) / S&S (LTV)	14 av. Jean Jaures	443		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 32		Ufa	16, av. Jean Jaures	552					X	Les copropriétaires	16 av. Jean Jaures	552		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 33		Ufa	18, av. Jean Jaures	301					X	Les copropriétaires	18 av. Jean Jaures	301		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 34		Ufa	20, av. Jean Jaures	426					X	Les copropriétaires	20 av. Jean Jaures	426		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 35		Ufa	22, av. Jean Jaures	1 058					X	Les copropriétaires	22 av. Jean Jaures	1 058		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 36		Ufa	24, av. Jean Jaures	262	520	Immeuble habitation	1 940		X	Les copropriétaires (fcs sc groupés)	24 av. Jean Jaures	262		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 37		Ufa	26, av. Jean Jaures	98	186	Garage	1 960		X	Marcus Quimbar	26 av. Jean Jaures	98		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 38		Ufa	28, av. Jean Jaures	203					X	Les copropriétaires	28 av. Jean Jaures	203		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 39		Ufa	30, av. Jean Jaures	74					X	Les copropriétaires	30 av. Jean Jaures	74		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 40		Ufa	32, av. Jean Jaures	195					X	SC EF	32 av. Jean Jaures	195		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 42	5 6	Ufa	50, rue Maurice Guinbourg	1 569	778	Entrepot	1 950		X	Groupement	50 rue Maurice Guinbourg 94000 Evry	1 569		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 43		Ufa	1, rue Pierre Rigaud	255					X	Brevet	1 rue Pierre Rigaud 94000 Evry	255		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 44		Ufa	25, rue Ernest Renan	107	0	Terrain nu	/		X	Adm Bawant	25 rue Renan	107		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 45		Ufa	33, rue Ernest Renan	295	575	Immeuble habitation	1 930		X	Les copropriétaires (fcs sc groupés)	33 rue Renan	295		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 46		Ufa	17, rue Pierre Rigaud	60	0	Terrain nu	/		X	Brevet	17 rue Pierre Rigaud	60		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 30		Ufa	70, rue Maurice Guinbourg	5 388	7 986				X	SC Ind	70 rue Maurice Guinbourg 94000 Evry	5 388		Non mutable
SN	Jean Jaures	A7 34		Ufa	13, rue Ernest Renan	1 617	2 180	Bâti industriel + maisons de ville	1 938		X	SC du 11/15/17 rue Ernest Renan	13 rue Ernest Renan 94000 Evry	1 617		Non mutable

AG

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Ref. Plan (Nbre EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Muable	Non mutable	Date
										mauvais / dégradé	passable / correct					
SN	Jean Jaures	AT 69		Ufs	17, rue Pierre Rigaud	4 707	3 404	Bât industriel - entrepôt	1 950		x			4 707		
SN	Jean Jaures	AT 56		Ufs	54, rue Maurice Gumbourg	19 954	14 310	Bât industriel + bureaux	1 930		x			29 954		
SN	Jean Jaures	AT 74		Ufs	62, rue Maurice Gumbourg	10 435	51 790	Bât industriel + bureaux	1 930		x			30 335		
SN	Jean Jaures	AT 62		Ufs	36, rue Jean Jaures	902	3 228							0	902	Non mutable
SN	Jean Jaures	AT 63		Ufs	36, rue Jean Jaures	487					x				487	Non mutable
SN	Jean Jaures	AT 64		Ufs	3, rue Ernest Renan	300	367	Maison de ville	1 930						300	Non mutable
SN	Jean Jaures	AT 65		Ufs	3, rue Ernest Renan	135	600								135	
SN	Jean Jaures	AT 66		Ufs	3 bis, rue Ernest Renan	181	245								181	
SN	GUMSBURG					26 000								20 360	5 460	
SN	Gumbourg	AS 70	5 7	UGb	27, rue Ampère	194	180	Garage	1 950		x			194		
SN	Gumbourg	AS 71	5 8	UGb	35, rue Ampère	388	264	Maison de ville	1 950					398		
SN	Gumbourg	AS 72		UGb	31, rue Ampère	165	106	Maison de ville	1 950		x			165		
SN	Gumbourg	AS 73	5 9	UGb	17, rue Ampère	510	822	Bât industriel - Entrepôt	1 970		x			510		
SN	Gumbourg	AS 76	5 10	UGb	13, rue Ampère	223	61	Pavillon	1 950		x			223		
SN	Gumbourg	AS 79	5 11	UGb	5, rue Ampère	1 085	686	Entrepôt	1 950		x			1 085		
SN	Gumbourg	AS 78	5 12	UGb	3, rue Ampère	229	416							229		
SN	Gumbourg	AS 77	5 13	UGb	61, rue Maurice Gumbourg	277	617							277		
SN	Gumbourg	AS 78	5 14	UGb	19, rue Maurice Gumbourg	138	140	Pavillon	1 950		x			138		
SN	Gumbourg	AS 83		Ufs	18, impasse Prudhon	243	0	Terrain nu	/					243		
SN	Gumbourg	AS 84		Ufs	10, impasse Prudhon	435	0	Terrain nu	/					435		
SN	Gumbourg	AS 87		UGb	26, impasse Prudhon	163	115	Pavillon	1 950		x			165		
SN	Gumbourg	AS 88		UGb	31, impasse Prudhon	333									333	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 89		UGb	25, impasse Prudhon	222									222	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 90		UGb	27, impasse Prudhon	210									210	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 91		UGb	25, impasse Prudhon	310									310	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 92		UGb	31, impasse Prudhon	323									323	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 93		UGb	21, impasse Prudhon	396									396	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 94		UGb	19, impasse Prudhon	214									214	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 95		UGb	15, impasse Prudhon	221									221	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 96		UGb	13, impasse Prudhon	231									231	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 99		UGb	5, impasse Prudhon	219	0	Terrain nu	/						219	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 100		UGb	3, impasse Prudhon	217	0	Terrain nu	/						217	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 101		UGb	52, av. Jean Jaures	1 545	984	Bureaux + maison de ville	1970 + 1910		x			1 545		
SN	Gumbourg	AS 102		UGb	6, rue Emile Bin	190									190	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 103		UGb	7, impasse Prudhon	388	0	Terrain nu	/						388	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 104		UGb	8, rue Emile Bin	185									185	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 105		UGb	10, rue Emile Bin	183									183	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 106		UGb	12, rue Emile Bin	183									183	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 107		UGb	14, rue Emile Bin	167									167	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 108		UGb	16, rue Emile Bin	185									185	Non mutable
SN	Gumbourg	AS 109		UGb	18, rue Emile Bin	183									183	Non mutable

D G 4

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Réf. plan (lère EP)	PUU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Période de construction des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Mutable	Non mutable	Date	
										mauvais / dégradé	passable / correct						bon
5N	Gumbourg	AS 110		UGB	20, rue Emile Bin	185						Continon et Trioux Cocodruit	54 avenue Stus Marie 25020 Saint Isidore		185	Non mutable	
5N	Gumbourg	AS 111		UGB	22, rue Emile Bin	185						Mme Trajoux / M. Robert Vichiz	idem parcelle		185	Non mutable	
5N	Gumbourg	AS 112		UGB	24, rue Emile Bin	185						M. Robert Vichiz	30 rue Emile Bin		185	Non mutable	
5N	Gumbourg	AS 113		UGB	28, rue Emile Bin	182						M. et Mme Auguste Lambert	idem parcelle		182	Non mutable	
5N	Gumbourg	AS 130		UFA	51, rue Maurice Gumbourg	6 078	8 256	Immeubles - Entrepôt	1910		x				6 078	Non mutable	
5N	Gumbourg	AS 131		UFA	55, rue Maurice Gumbourg	4 336	6 192						SC Heinkel	5 rue Payer 75055 Paris	4 336	Non mutable	
5N	Gumbourg	AS 134		UGB	11, empassé Proudhon	440						M. Du Arcebo Antonio Mme Regis Dorey	idem parcelle		440	Non mutable	
5N	Gumbourg	AS 147		UGB	22, empassé Proudhon	192	27	Pavillon				M. et Mme Lambert Jean	13 rue Maurice Gumbourg 25020 Saint Isidore		192	Non mutable	
5N	Gumbourg	AS 152		UFA	4, empassé Proudhon	3 083	3 138	Local d'activités	1 910		x				3 083	Non mutable	
5N	Gumbourg	AS 157		UFA	50, av. Jean Jaures	477						les copropriétaires	48 avenue Jean Jaures		150	Non mutable	
5N	Gumbourg	AS 159		UGB	24, empassé Proudhon	370	8 616	Locaux d'activités	1 960		x	SC-HEJL Auguste	3 avenue Proudhon		370	Non mutable	
5N	AMPERE					16 025									1 025	Non mutable	
5N	Amperé	AS 12		UGB	35, rue Robert Wichtiz	115						Mme Dorval	Amélie 25000 Châtelpain de la Cour		115	Non mutable	
5N	Amperé	AS 13		UGB	33, rue Robert Wichtiz	77						Robinet Oly	idem parcelle		77	Non mutable	
5N	Amperé	AS 14		UGB	31, rue Robert Wichtiz	86						Parcelle appartenant à la commune	60 rue de la Robierie 61200 Argentan		86	Non mutable	
5N	Amperé	AS 15		UGB	29, rue Robert Wichtiz	162						M. BENOIST Jean M. ANDRÉO Robert	idem parcelle		162	Non mutable	
5N	Amperé	AS 16		UGB	27, rue Robert Wichtiz	187						Mme BARBEAU Suzanne les copropriétaires	idem parcelle		187	Non mutable	
5N	Amperé	AS 17		UGB	25, rue Robert Wichtiz	199						SC-HEJL Auguste	idem parcelle		199	Non mutable	
5N	Amperé	AS 18		UGB	23, rue Robert Wichtiz	169						SC-HEJL Auguste	idem parcelle		169	Non mutable	
5N	Amperé	AS 19		UGB	21, rue Robert Wichtiz	170						M. JACO GENE Celine ANTOINETTE les copropriétaires	2 rue Blaise 75009 Paris		170	Non mutable	
5N	Amperé	AS 20		UGB	19 bis, rue Robert Wichtiz	149						M. et Mme Lambert Jean	idem parcelle		149	Non mutable	
5N	Amperé	AS 21		UGB	19, rue Robert Wichtiz	148						M. MME BENOIST Jean et Mme GENE	idem parcelle		148	Non mutable	
5N	Amperé	AS 22		UGB	17, rue Robert Wichtiz	195						M. MONTAUDO M. PONS Emile Jean	idem parcelle		195	Non mutable	
5N	Amperé	AS 23		UGB	15, rue Robert Wichtiz	200						M. PONS Emile Jean	idem parcelle		200	Non mutable	
5N	Amperé	AS 24		UGB	13, rue Robert Wichtiz	200						M. JAMES ALBERTINE ANTOINETTE et LEROY	idem parcelle		200	Non mutable	
5N	Amperé	AS 25		UGB	11, rue Robert Wichtiz	198						M. MME BENOIST Jean et Mme GENE	idem parcelle		198	Non mutable	
5N	Amperé	AS 26		UGB	4, passage Voila	185						les copropriétaires	idem parcelle		185	Non mutable	
5N	Amperé	AS 29		UGB	6, passage Voila	195						M. et Mme REGIS Rodolphe Antonio et Maria	idem parcelle		195	Non mutable	
5N	Amperé	AS 30		UGB	8, passage Voila	200						M. et Mme REGIS Rodolphe Antonio et Maria	idem parcelle		200	Non mutable	
5N	Amperé	AS 31		UGB	14, passage Voila	203						SC-ARTSHEIM M. OMBROSI	67 rue Maurice Gumbourg		203	Non mutable	
5N	Amperé	AS 32		UGB	16, passage Voila	99						Mme Baudouin Françoise	idem parcelle		99	Non mutable	
5N	Amperé	AS 33		UGB	18, passage Voila	104						Mme BENOIST Marie et Mme DAVIDSON	27 rue GENE 25020 Saint Isidore		104	Non mutable	
5N	Amperé	AS 34		UGB	20, passage Voila	235						M. MME ANNE Cécile ANNE et MAMA DAVIDSON	idem parcelle		235	Non mutable	
5N	Amperé	AS 35		UGB	18, passage Voila	176						M. MME ANNE M. MME ANNE	idem parcelle		176	Non mutable	
5N	Amperé	AS 36		UGB	13, passage Voila	54						les copropriétaires	idem parcelle		54	Non mutable	
5N	Amperé	AS 38		UGB	9, passage Voila	202						M. et Mme Gumbourg Maurice Dorothee Suzanne et LEROY	idem parcelle		202	Non mutable	
5N	Amperé	AS 39		UGB	7, passage Voila	203						M. MME ANNE ANNE et M. MME ANNE	37 rue DOUBOIS 25020 Saint Isidore		203	Non mutable	
5N	Amperé	AS 40		UGB	5, passage Voila	315						M. et Mme ANNE ANNE et M. MME ANNE	idem parcelle		315	Non mutable	
5N	Amperé	AS 41		UGB	3, passage Voila	103						Mme BENOIST Françoise	idem parcelle		103	Non mutable	
5N	Amperé	AS 42		UGB	69, rue Maurice Gumbourg	204						les copropriétaires	idem parcelle		204	Non mutable	
5N	Amperé	AS 43		UGB	67, rue Maurice Gumbourg	3 464						les copropriétaires	idem parcelle		3 464	Non mutable	
5N	Amperé	AS 44		UGB	34, rue Amperé	259						M. MME TRISTAN William et Patricia	idem parcelle		259	Non mutable	
5N	Amperé	AS 45		UGB	12, passage Bourdeau	171						Mme GENE ANNE et Patricia	idem parcelle		171	Non mutable	
5N	Amperé	AS 46		UGB	19, passage Bourdeau	167						Mme M. LACROIX Marie et M. MME ANNE	idem parcelle		167	Non mutable	
5N	Amperé	AS 47		UGB	10, passage Bourdeau	171						Mme P. M. ANNE M. BENOIST Françoise	idem parcelle		171	Non mutable	
5N	Amperé	AS 48		UGB	15, passage Bourdeau	165						M. et Mme ANNE ANNE M. BENOIST Françoise	10 passage Bourdeau		165	Non mutable	

106

Secteur	Quartier	Ref. cadastrale	Ref. Plan (Istre EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Surface bâtie	Typologie	Périodes de construction des bâtis	État du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Mutuable	Non mutuable	Date
										mauvais / dégradé	passable / correct					
SN	Amprès	AS 49		UGB	8, passage Bourdeau	231						Mme Zhenyia Akhmedova	11 rue de la Vierge 75013 Paris		231	Non mutuable
SN	Amprès	AS 50		UGB	11, passage Bourdeau	168						KC Bourdeau Anne Bourdeau	11 rue de la Vierge 75013 Paris		168	Non mutuable
SN	Amprès	AS 51		UGB	9, passage Bourdeau	130						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		130	Non mutuable
SN	Amprès	AS 52		UGB	7, passage Bourdeau	108						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		108	Non mutuable
SN	Amprès	AS 53		UGB	5, passage Bourdeau	233						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		233	Non mutuable
SN	Amprès	AS 54		UGB	65, rue Maurice Guinbourg	865						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		865	Non mutuable
SN	Amprès	AS 55		UGB	7, rue Ampère	335						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		335	Non mutuable
SN	Amprès	AS 56		UGB	4, rue Ampère	171						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		171	Non mutuable
SN	Amprès	AS 57		UGB	6, rue Ampère	207						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		207	Non mutuable
SN	Amprès	AS 58		UGB	8, rue Ampère	173						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		173	Non mutuable
SN	Amprès	AS 59		UGB	10, rue Ampère	170						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		170	Non mutuable
SN	Amprès	AS 60		UGB	12, rue Ampère	172						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		172	Non mutuable
SN	Amprès	AS 61		UGB	14, rue Ampère	207						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		207	Non mutuable
SN	Amprès	AS 62		UGB	15, rue Ampère	172						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		172	Non mutuable
SN	Amprès	AS 63		UGB	18, rue Ampère	240						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		240	Non mutuable
SN	Amprès	AS 64		UGB	20, rue Ampère	207						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		207	Non mutuable
SN	Amprès	AS 65		UGB	22-24, rue Ampère	205						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		205	Non mutuable
SN	Amprès	AS 66		UGB	26, rue Ampère	207						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		207	Non mutuable
SN	Amprès	AS 67		UGB	28, rue Ampère	169						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		169	Non mutuable
SN	Amprès	AS 68		UGB	30, rue Ampère	202						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		202	Non mutuable
SN	Amprès	AS 125		UGB	passage Voila	125						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		125	Non mutuable
SN	Amprès	AS 126		UGB	passage Bourdeau	689						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau		689	Non mutuable
SN	Amprès	AS 127	5.15	UGB	1, rue Robert Wéber	197	284	Immeuble habitation + commerce ROC	1 900		x	Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau	197		Non mutuable
SN	Amprès	AS 141		UGB	71, rue Maurice Guinbourg	106						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau	106		Non mutuable
SN	Amprès	AS 142		UGB	2, passage Voila	143						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau	143		Non mutuable
SN	Amprès	AS 144	5.16	UGB	73, rue Maurice Guinbourg	235	235	(1) passage	± 2300		x	Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau	235		Non mutuable
SN	Amprès	AS 145	5.17	UGB	5, rue Robert Wéber	584	584					Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau	584		Non mutuable
SN	Amprès	AS 158		UGB	11, passage Voila	122						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau	122		Non mutuable
SN	Amprès	AS 159		UGB	11, passage Voila	81						Mme Ghislain, Lucette et M. Tardif	12 passage Bourdeau	81		Non mutuable

AG



Secteur	Quantité	Ref. cadastrale	Rég. Ann. (1ère EP)	PLU	Adresse de la parcelle	Superficie (m²)	Typeologie	Révisés de conservation des bâtis	Etat du bâti		Propriétaire	Adresse du propriétaire	Mutable	Non mutable	Ouvr
									mauvais / dégradé	passable / correct / bon					
55	Nouvelle	AR 8		Ufa	12, rue Nouvelle	369					M et Mme Robert WITCHITZ	rien parcellaire			
55	Nouvelle	AR 9		Ufa	15, rue Nouvelle	264					M et Mme Edouard WITCHITZ et Chantal	13 rue nouvelle		359	Non mutable
55	Nouvelle	AR 109 (ex AR 30, AR 104 et AS 155)	5.18	Ufa	18-20, rue Nouvelle	1.764	0				SD de 12 rue nouvelle	17 rue George Sand 94001 Ivry	1.764	0	Non mutable
55	Nouvelle	AR 110 (ex AR 14, AR 94, AR 96 et AS 155)	5.19	Ufa	43-45, rue Robert WITCHITZ	1.258	0	/			SD de 12 rue nouvelle VICTORIA 17 rue George Sand 94001 Ivry sur Seine	4815 rue Robert WITCHITZ 17 rue George Sand 94001 Ivry sur Seine	1.258		Non mutable
55	Nouvelle	AR 98	5.30	Ufa	22, rue Nouvelle	144					Mme Robert WITCHITZ 18 rue Nouvelle	20 rue Napoléon 1er 94001 Ivry	144		Non mutable
55	Nouvelle	AS 118	5.21	Ufa	23, rue Emile Blin	257					(SA) Investissement Cristobal Colomb	7 rue Lempereur	257		Non mutable
55	Nouvelle	AS 119	5.22	Ufa	21, rue Emile Blin	517					SA Thalia	rien parcellaire	517		Non mutable
55	Nouvelle	AS 118	5.23	Ufa	19, rue Emile Blin	136					Alumiers	27 avenue du général LEBERT 94100 Maisons-Alfort	136		Non mutable
55	Nouvelle	AS 117	5.24	Ufa	17, rue Emile Blin	275					Alumiers	27 avenue du général LEBERT 94100 Maisons-Alfort	275		Non mutable
55	Nouvelle	AS 118	5.25	Ufa	15, rue Emile Blin	312					Alumiers	27 avenue du général LEBERT 94100 Maisons-Alfort	312		Non mutable
55	Nouvelle	AS 119	5.26	Ufa	60, av. Jean Jaurès	1.502	2.022				Alumiers	27 avenue du général LEBERT 94100 Maisons-Alfort	1.502		Non mutable
55	Nouvelle	AS 111	5.27	Ufa	64, av. Jean Jaurès	200	0				Commune de Paris, Service des Eaux	38 avenue Jean Jaurès	200		Non mutable
55	Nouvelle	AR 289		Ufa	80, av. Jean Jaurès	789					SD 1000 94 rue de la République	38 avenue Jean Jaurès	789		Non mutable
55	Nouvelle	AS 137	5.28	Ufa	76, av. Jean Jaurès	433	528				SD 1000 94 rue de la République	38 avenue Jean Jaurès	433		Non mutable
55	Nouvelle	AS 138		Ufa	80, av. Jean Jaurès	39					SD 1000 94 rue de la République	38 avenue Jean Jaurès	39		Non mutable
55	Nouvelle	AR 112	5.29	Ufa	41, rue Robert WITCHITZ	9.478	3.871				Commune de Paris, Service des Eaux	51 rue de la Vierge 94100 Maisons-Alfort	9.478		Non mutable
55	Nouvelle	AS 164	5.30	Ufa	74, av. Jean Jaurès	16.837	738				Commune de Paris, Service des Eaux	51 rue de la Vierge 94100 Maisons-Alfort	16.837		Non mutable

55	WITCHITZ					30.800									
55	Witchitz	AR 17		Ufa	96, av. Jean Jaurès	202	Maison de ville	1.950			Diak Om.	58 av. J. Jaurès 94 200 Ivry sur Seine	202		Non mutable
55	Witchitz	AR 19		Ufa	88, av. Jean Jaurès	83	Garage - bureaux	1.950			Priscille Omer	4 rue de la Vierge 94 400 Ivry	83		Non mutable
55	Witchitz	AR 10		Ufa	100, av. Jean Jaurès	152	Bureaux	1.950			André Omer	7 rue de la Vierge 94 400 Ivry	162		Non mutable
55	Witchitz	AR 21		Ufa	6, Villa des Sorbiers	244	Maison de ville	1.970			SD OM	109 av. J. Jaurès Grétry	244		Non mutable
55	Witchitz	AR 15		Ufa	6, Villa des Sorbiers	181	Entrepot activités	1.970			SD France	46 rue de la Vierge 94 100 Ivry	181		Non mutable
55	Witchitz	AR 16		Ufa	14, Villa des Sorbiers	266	Bureaux	1.970					266		Non mutable
55	Witchitz	AR 17		Ufa	16, Villa des Sorbiers	328	Maison de ville	1.950					328		Non mutable
55	Witchitz	AR 17		Ufa	18, Villa des Sorbiers	149	Maison de ville	1.980					149		Non mutable
55	Witchitz	AR 18		Ufa	20, Villa des Sorbiers	276	Terrain	/					276		Non mutable
55	Witchitz	AR 32		Ufa	65, rue Robert WITCHITZ	205	Terrain						205		Non mutable
55	Witchitz	AR 51		Ufa	88, av. Jean Jaurès	444							444		Non mutable
55	Witchitz	AR 61		Ufa	1, Villa des Sorbiers	6.582					SD de 12 rue nouvelle	31 equi Marcel Beer	6.582		Non mutable
55	Witchitz	AR 106		Ufa	8, Villa des Sorbiers	870	Bureaux	1.970			Jeanne LEBERT	78 rue de la Vierge 94 100 Ivry	820		Non mutable
55	Witchitz	AR 69		Ufa	100, av. Jean Jaurès	743					Ulysse SD	129 av. J. Jaurès	743		Non mutable
55	Witchitz	AR 73		Ufa	126, av. Jean Jaurès	80	Terrain	/			Jeanne LEBERT	94 rue de la Vierge	80		Non mutable
55	Witchitz	AR 74		Ufa	126, av. Jean Jaurès	75	Terrain	/			Jeanne LEBERT	94 rue de la Vierge	75		Non mutable
55	Witchitz	AR 76		Ufa	116, av. Jean Jaurès	61	Terrain	/			Jeanne LEBERT	94 rue de la Vierge	61		Non mutable
55	Witchitz	AR 77		Ufa	126, av. Jean Jaurès	739	Bât. indus - activité	1.980			SD France	116 av. J. Jaurès	739		Non mutable
55	Witchitz	AR 78		Ufa	118, av. Jean Jaurès	61	Terrain	/			SD France	116 av. J. Jaurès	61		Non mutable
55	Witchitz	AR 79		Ufa	118, av. Jean Jaurès	530	Terrain	/			SD France	116 av. J. Jaurès	530		Non mutable
55	Witchitz	AR 80		Ufa	63, rue Robert WITCHITZ	1.933	Entrepot	1.970			Les Copropriétaires	61 rue WITCHITZ	1.933		Non mutable
55	Witchitz	AR 97		Ufa	51, rue Robert WITCHITZ	5.000	Entrepot				SD France LEBERT	31 rue de la Vierge 94 200 Ivry sur Seine	5.000		Non mutable
55	Witchitz	AR 100		Ufa	106, rue Robert WITCHITZ	11.640	Entrepot	1.950			SD France	31 rue de la Vierge 94 200 Ivry sur Seine	11.640		Non mutable

AG



**Concession d'aménagement**  
ZAC dans le cadre de la réalisation de  
l'opération Ivry Confluences

Ivry-sur-Seine

Annexe n° 7  
Grille des risques



PG #





## Concession d'aménagement

ZAC dans le cadre de la réalisation de  
l'opération Ivry Confluences

Ivry-sur-Seine

### Annexe n° 8

Liste des contrats souscrits dans le  
cadre de l'opération  
« Avenir – Gambetta »



PG #

## Ivry Confluences – Grille des risques

Risque	Le risque est à la charge de l'aménageur
Modification du programme (augmentation des équipements publics, constructibilité différente, conservation d'éléments non identifiés à la date de signature, intégration d'éléments de programme d'investissements non identifiés)	Non
Procédures administratives (modifications des règles administratives communales ou supra-communales, règles administratives ne permettant pas de réaliser le programme)	Non
Fluctuations du marché économique et de la conjoncture (commercialisation différée)	Oui
Acquisitions foncières	Oui
Risque d'actualisation : évolution des coûts de travaux et des prix de commercialisation	Oui

PG 

## 1. Emprunts

La trésorerie de l'opération et portée par cinq emprunts, à savoir :

- 15 M€ souscrit auprès de la Caisse d'Epargne, et dont les caractéristiques sont :
  - Consolidation des fonds : 03/11/2008 ;
  - Durée : 12 ans ;
  - Taux : Euribor 1, 3, 6, 9, 12 mois + 0,27 % ou taux fixe ;
  - Encours du tirage à ce jour : 15 M€.
  
- 25,4 M€ souscrit auprès du Crédit Foncier :
  - Consolidation des fonds : 30/01/2009 ;
  - Durée : 12 ans ;
  - Taux : Euribor 3 mois + 0,27 % ou taux fixe ;
  - Encours du tirage à ce jour : 25,4 M€.
  
- 9,6 M€ souscrit auprès de la Caisse d'Epargne :
  - Consolidation des fonds : 22/04/2011 ;
  - Durée : 12 ans ;
  - Taux : Euribor 1, 3, 6, 9, 12 mois + 0,80 % ou taux fixe ;
  - Encours du tirage à ce jour : 9,6 M€.
  
- 10 M€ souscrit auprès de la Société Générale :
  - Consolidation des fonds : 04/05/2011 ;
  - Durée : 11 ans ;
  - Taux : Euribor 1, 3, 6, 9, 12 mois + 0,90 % ou taux fixe ;
  - Encours du tirage à ce jour : 7 M€.
  
- 10 M€ souscrit auprès de la Caisse d'Epargne :
  - Consolidation des fonds : 04/05/2011 ;
  - Durée : 5 ans ;
  - Taux : Euribor 1, 3, 6, 9, 12 mois + 1,05 % ou taux fixe ;
  - Encours du tirage à ce jour : 0 €.

## 2. Conventions Sadev 94 – Opérateurs

- Groupement Groupe Brémond / Crédit Agricole Immobilier (Convention d'origine) :
  - Programme :

Bureaux	103 975 m <sup>2</sup>
Logements en accession	59 703 m <sup>2</sup>
Logements sociaux	38 216 m <sup>2</sup>
Activités	1 183 m <sup>2</sup>
Commerces	11 315 m <sup>2</sup>

PG 4

- Indemnités de réservation :
  - o Versée à ce jour (CAI) : 2 000 000 € ;
  - o A verser au 15 décembre 2010 (Groupe Brémond) : 2 000 000 € + frais financiers induits ;
  - o A verser en 2013 : 3 432 149,55 € ;
  - o A verser en 2018 : 3 185 206,95 €.

- Icade :

- Programme :

Bureaux	96 247 m <sup>2</sup>
Logements en accession	60 666 m <sup>2</sup>
Logements sociaux	39 788 m <sup>2</sup>
Activités	3 811 m <sup>2</sup>
Commerces	6 396 m <sup>2</sup>

- Indemnités de réservation :
  - o Versée à ce jour : 4 000 000 € ;
  - o A verser en 2013 : 3 209 516,79 € ;
  - o A verser en 2018 : 3 098 792,91 €.

- Bouygues Immobilier :

- Programme :

Bureaux	100 753 m <sup>2</sup>
Logements en accession	75 745 m <sup>2</sup>
Logements sociaux	30 661 m <sup>2</sup>
Activités	1 296 m <sup>2</sup>
Commerces	3 358 m <sup>2</sup>

- Indemnités de réservation :
  - o Versée à ce jour : 4 000 000 € ;
  - o A verser en 2013 : 3 648 594,01 € ;
  - o A verser en 2018 : 3 277 968,86 €.

- Sodéarif :

- Programme :

Bureaux	33 786 m <sup>2</sup>
Logements en accession	21 632 m <sup>2</sup>
Logements sociaux	10 000 m <sup>2</sup>

- Indemnités de réservation :
  - o Versée à ce jour : 1 367 196 € ;
  - o A verser en 2013 : 1 025 397 € ;
  - o A verser en 2018 : 1 025 397 €.

PG

### 3. Mission de Maîtrise d'œuvre urbaine

Raison sociale	Mission	Engagé (HT)	Facturé (HT)
Ag. B. Fortier	MOU Coordination	483 200 €	282 234 €
Jean-Thierry Bloch	MOU Coordination	483 200 €	282 234 €
Inex BET	MOU Coordination	47 600 €	25 375 €
Reichen & Robert	MOU Secteur 1	450 000 €	239 100 €
Guerin et Pedroza	MOU Secteur 2	306 000 €	197 200 €
Carlos Gotlieb	MOU Secteur 2	144 000 €	92 800 €
François Leclercq	MOU Secteur 3	450 000 €	290 000 €
Valode et Pistre	MOU Secteur 4	450 000 €	264 000 €
Paul Chemetov	MOU Secteur 5	450 000 €	200 875 €

### 4. Missions liées à l'opérationnel


Raison sociale	Mission	Engagé (HT)	Facturé (HT)
Icade Suretis	Etude sûreté et sécurité publique	19 800 €	0 €
Egis Mobilité	Etude circulation (avenant n° 2)	4 200 €	3 000 €
Composante Urbaine	Dossier Loi sur l'eau	20 000 €	15 000 €
Hydratec	Etude d'impact hydraulique	41 700 €	37 900 €
SCET	Etude immobilier d'entreprises	21 000 €	12 550 €
EPDC	Etude réseaux	71 000 €	58 200 €
Bérim	Etude collecte déchets + Froid urbain	63 000 €	42 378,76 €
S'Pace Environnement	Démarche DD	160 901 €	148 856 €
F. Boutte Consultants	AMO HQE et DD	165 150 €	48 793,75 €
Segat	DUP et Enquête Parcellaire	57 740 €	45 489 €
Segat	Complément à l'état parcellaire	7 110 €	0 €

### 5. Maîtrise d'œuvre des espaces publics

- Consultation en cours portant sur la désignation de la maîtrise d'œuvre qui sera chargée de la conception et du suivi de l'exécution des travaux d'espaces publics de l'opération :
  - Montant des travaux : 73 546 285 € HT ;
  - Montant des honoraires (8 %) : 5 883 703 € HT.

### 6. Marchés de travaux

Raison sociale	Travaux	Engagé (HT)	Facturé (HT)
Perez et Morelli	Découverte de citerne - AV 12 et 139	4 400 €	0 €
Teurlai & Fils	Démolition 16, villa des Sorbiers	2 280 €	0 €
Perez et morelli	Démolition Cedib	617 255,60 €	578 658,10 €
Dussel	Démolition Philips	30 000 €	17 940,20 €
Perez et Morelli	Démolition Philips	620 000 €	619 950 €

PG 

Eurovert	Aménagements extérieurs BdC	95 240,37 €	93 724,19 €
----------	-----------------------------	-------------	-------------

Par ailleurs, lors de la CAO du 24/09/2010, Perez et Morelli a été désigné lauréat de la consultation relative à un marché à bons de commande pour la démolition de divers bâtiments dans le périmètre de l'opération Ivry Confluences. Le montant de la prestation représente 4 500 000 € HT sur une durée de 3 ans.

### 7. Contrats d'entretien

Raison sociale	Contrat d'entretien	Montant (HT)
Bouard	Chaudière BdC	1 480 €
LB Sécurité	Portail électrique BdC	900 €

### 8. Communication

Raison sociale	Mission	Engagé (HT)	Facturé (HT)
Urbanrhapsody	Lettre d'information IC n° 2	11 259,14 €	0 €
FM Product	Modification maquette	17 090 €	0 €

PG



## Concession d'aménagement

ZAC dans le cadre de la réalisation de  
l'opération Ivry Confluences

Ivry-sur-Seine

### Annexe n° 9

Bilan synthétique des engagements  
au 30/11/10 et prévisionnel de  
facturation au 31/12/10



PG SH

## Annexe 9

**Concession Avenir-Gambetta**  
**Bilan synthétique HT au 30/11/2010 et prévisionnel des dépenses / recettes au 31/12/2010**

<b>RECETTES</b>	<b>Budget</b>	<b>Engagé au 30/11/2010</b>	<b>Prévisionnel de recettes au 31/12/2010</b>
1 - Vente des charges foncières Logement	73 900 000	0,00	0,00
2 - Vente des CF activités éco / Produits de gestion locative	172 800 000	8 017 582,20	306 666,67
3 - Cessions voiries départementales équipées et subventions	10 300 000	154 000,00	0,00
4 - Prise en charge de la commune	50 200 000	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES CESSIONS</b>	<b>307 200 000,00</b>	<b>8 171 582,20</b>	<b>306 666,67</b>
<b>DEPENSES</b>	<b>Budget</b>	<b>Engagé au 30/11/2010</b>	<b>Prévisionnel de dépenses au 31/12/2010</b>
1 - Missions liées à l'opérationnel	7 100 000,00	4 437 023,00	0,00
2 - Acquisitions foncières	166 700 000,00	66 724 813,44	2 969 339,32
3 - Mise en état des sols	23 800 000,00	1 612 144,83	0,00
4 - Travaux d'espaces publics	54 900 000,00	299 757,27	0,00
5 - Equipements publics	13 100 000,00	1 577 412,14	0,00
6 - Frais divers et généraux	27 800 000,00	6 145 321,12	750 000,00
7 - Frais financiers	13 800 000,00	6 665 392,57	222 036,11
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>307 200 000,00</b>	<b>87 461 864,37</b>	<b>3 941 375,43</b>

Source : Ville d'Ivry-sur-Seine - Décembre 2010

P G #





**Concession d'aménagement  
ZAC dans le cadre de la réalisation de  
l'opération Ivry Confluences**

**Ivry-sur-Seine**

**Grand-Orly Seine Bièvre**

**Avenant n° 1 au traité de concession  
d'aménagement de la ZAC Ivry Confluences**



## AVENANT N° 1 AU TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC IVRY CONFLUENCES

**ENTRE :**

**L'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre**, domicilié à [...], représenté par [...] en sa qualité de [...], agissant en vertu d'une délibération du conseil territorial en date du [...],

Ci-après dénommé « *le Concédant Grand Orly Seine Bièvre* » ou « *le Concédant* » ou « *le Concédant* »

*D'une première part,*

**ET :**

**La Société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val de Marne (SADEV 94)**, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 10.099.050 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro B 341 214 971, dont le siège social est à VINCENNES (94300), 31 bis, rue Anatole France, représentée aux présentes par Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON, Directeur Général en vertu de la délibération du conseil d'administration du 29 avril 2009.

Ci-après désignée « *SADEV 94* » ou « *le Concessionnaire* » ou « *la Société* » ou « *la SEM* »

*D'une seconde part.*

Ensembles désignées « *les Parties* »

**ET EN PRESENCE DE :**

**La commune d'Ivry-sur-Seine**, dont l'hôtel de Ville se trouve [...], représentée par [...] en sa qualité de [...], agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du [...],

Ci-après dénommée « *la Commune* » ou « *la ville d'Ivry-sur-Seine* » ou « *la Ville* »

## **IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI**

**1/** La ZAC « Ivry Confluences » a été créée à l'initiative de la ville d'Ivry-sur-Seine par arrêté préfectoral pris le 28 octobre 2010.

Lors de sa séance du 16 décembre 2010, le Conseil municipal a désigné, à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, SADEV 94 comme aménageur de la ZAC, a approuvé le traité de concession, et lui a délégué le droit de préemption urbain renforcé.

Le traité de concession afférent a été signé par le représentant de chacune des parties le 3 janvier 2011. Sa durée est de 15 années à compter de sa date de prise d'effet.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé en juin 2012. Le programme des équipements publics a fait l'objet d'un arrêté préfectoral numéroté 2012/2752 en date du 20 août 2012.

**2/** Ivry Confluences s'étend sur la partie centrale et sud du quartier Ivry Port, sur une superficie de 145 hectares (soit près du quart de la Ville) dont 98 sont « mutables ». Le quartier est situé dans la plaine industrielle de la vallée de la Seine, bordé par le dernier méandre du fleuve à l'amont de Paris et à la confluence de son affluent la Marne. A l'ouest, le quartier est séparé du reste de la Ville par le faisceau ferré Paris-Orléans.

Le projet de programme global de constructions est de maximum 1 300 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) affectés à de l'activité économique, du tertiaire, du logement et des équipements publics.

**3/** Par l'effet des dispositions mêlées des articles L. 5219-1 II et L. 5219-5 IV du code général des collectivités territoriales, ainsi que de la délibération du conseil de la métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017, la commune d'Ivry-sur-Seine n'est plus, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, compétente pour réaliser la ZAC Ivry Confluences. En vertu des dispositions de l'article L. 5211-5 III du code général des collectivités territoriales, le Concédant Grand Orly Seine Bièvre s'est substitué à elle, à cette date, en qualité de Concédant de l'opération.

L'EPT et SADEV 94 ont décidé de conclure le présent avenant en présence de la Ville pour prendre acte de cette substitution et pour préciser les modalités de poursuite du contrat.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI**

## **ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT**

---

Par le présent avenant, les parties prennent acte de la substitution, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, de la commune d'Ivry-sur-Seine par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre en qualité de Concédant de l'aménagement de la ZAC Ivry Confluences. Elles conviennent, par conséquent que, dans le corps du contrat, lorsque les termes « *Commune* » ou « *Ville* » ou « *Collectivité* » sont employés pour désigner le Concédant, il leur est substitué de fait celui d'« *Etablissement public territorial* ».

Le Concédant et le Concessionnaire décident, par ailleurs, de poursuivre l'exécution du contrat qui les lie désormais dans ses conditions antérieures, sous réserve de l'effet des modifications de ses clauses ci-après convenues. Celles-ci portent notamment sur :

- la prorogation de la durée de la concession d'aménagement,
- l'autorisation donnée à la ville d'Ivry sur Seine de verser des subventions à l'opération.

## **ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE LA CONCESSION**

---

Les Parties décident de modifier ainsi qu'il suit le paragraphe 1.1 de l'article 1 – *OBJET DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT* :

*« 1.1. En application des textes en vigueur et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, le Concédant concède à SADEV 94 qui accepte, la charge de la réalisation de la ZAC dite « Ivry Confluences », dont le dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 2010, dont la décision de création a été prise par arrêté préfectoral du 28 octobre 2010, dont le dossier de réalisation a été approuvé par décision du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine du 28 juin 2012 et le programme des équipements publics, approuvé par arrêté préfectoral daté du 20 août 2012. »*

## **ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA CONCESSION**

---

Les parties décident de modifier ainsi qu'il suit le paragraphe 2.4.2 *Participation à la conduite du projet global* :

*« a) Le pilotage du projet : le comité de pilotage et le comité technique :*

*La conduite programmatique et calendaire du projet est assurée par le Concédant en lien avec la Commune.*

*Le « Comité de Pilotage » est composé d'élus et techniciens du Concédant et de la Commune, ainsi que des représentants de l'Aménageur, et accueille des représentants des partenaires financeurs. Il est chargé de s'assurer de la réalisation des objectifs et du bon déroulement du projet, notamment en matière de :*

- *conception générale du projet et objectifs ;*
- *programmation urbaine et immobilière ;*
- *concertation ;*
- *communication ;*
- *suivi du Traité de concession d'aménagement.*

*Le Comité technique est composé de représentants des services territoriaux et municipaux opérationnels et gestionnaires et de représentants de l'aménageur. Il assure le suivi administratif, technique et financier du projet.*

*Le Concédant s'engage expressément à associer la Ville aux décisions qu'il aura à prendre relatives à la programmation de l'opération.*

*b) La conduite opérationnelle du projet : le TCA et l'équipe dédiée du Concessionnaire*

*L'Aménageur agira sous l'autorité et le contrôle du Concédant et du Comité de Pilotage et mettra au service du Projet Urbain une équipe dédiée ad hoc sous la responsabilité du Directeur Général de SADEV 94 assisté d'un directeur opérationnel.*

*Le directeur opérationnel :*

- *Coordonne les activités des groupes de travail qui seront mis en place, en accord avec le Concédant, sur les différents projets et opérations ;*
- *Apporte son appui autant que nécessaire au Comité de Pilotage.*

*Sa fonction d'animation dans la conduite opérationnelle du Projet sera déterminante.*

*En outre, l'Aménageur assure la gestion des opérations spécifiques d'aménagement qui lui seraient confiées.*

*c) Les échanges avec les équipes de maîtrise d'œuvre : le comité d'évaluation*

*L'Aménageur, dans le cadre de ses missions, est amené à désigner des équipes de maîtrise d'œuvre qui devront, au-delà de leurs compétences techniques, intégrer les éléments programmatiques souhaités par la Ville, pour ce qui la concerne et par le Concédant.*

*En raison des très forts enjeux de ces grandes problématiques, le Concédant sera étroitement associée aux modalités de désignation de ces équipes.*

*De plus, le Concédant et la Ville, pour ce qui la concerne, participeront régulièrement à des rencontres avec ces prestataires, en présence du Concessionnaire, afin d'exprimer les attentes et les objectifs du territoire, et de se voir présenter des points atteints intermédiaires avant la pleine résolution de la mission.*

*Ces rencontres se tiendront sous forme de séances de travail entre les membres concernés du comité technique, réunis sous forme de comités d'évaluation de la mission en cours qui permettront de nourrir la réflexion des équipes du Concessionnaire, du Concédant et de la Ville.*

*L'évaluation s'entend donc, dans cette phase opérationnelle, pour les quatre acteurs concernés afin d'ajuster la programmation, le projet, et le phasage aux éléments de contexte apportés par chacun.*

*L'évaluation permet aussi d'apprécier le processus de réflexion des équipes de maîtres d'œuvre qui sont autant d'éléments permettant d'apprécier la qualité intrinsèque du projet qui sera présenté aux instances territoriales.*

#### *d) Le Comité partenarial*

*Le Comité partenarial aura pour objet de réunir les acteurs institutionnels, intervenant en tant que co-financeurs ou non, présents sur le territoire couvert par la Concession, de la Seine Amont et du département du Val-de-Marne, afin de les mobiliser dans le déroulement de l'opération d'aménagement. »*

### **ARTICLE 4 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DE LA CONCESSION**

---

Les parties décident de modifier, ainsi qu'il suit, les stipulations du paragraphe 3.2 de l'article 3 – **ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE CONCEDANTE** :

*« 3.2. L'EPT désigne [...], avec faculté de délégation à un membre du conseil de territoire, le pouvoir de le représenter pour l'exécution de la présente convention et notamment pour donner l'accord du groupement de collectivités sur les avant-projets d'exécution et pour donner son accord sur les remises d'ouvrage qui le concerne. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation sous réserve d'en informer le Concessionnaire par tous moyens de son choix. »*

### **ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DE LA CONCESSION**

---

Les parties décident de modifier, ainsi qu'il suit, les stipulations de l'article 4 - **DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT** :

*« La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à la SEM en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat. Elle prendra effet à compter de la date de réception par la SEM de cette notification.*

*L'opération ne pouvant être achevée par le Concessionnaire dans les délais initialement impartis pour des motifs d'avancées opérationnelles ne résultant pas d'une volonté du concédant ou du concessionnaire, la durée de la concession d'aménagement est prorogée de cinq ans et est donc fixée à 20 années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.*

*La concession d'aménagement pourra également expirer à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions de la SEM si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.*

*La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction. »*

## **ARTICLE 6 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 15 DE LA CONCESSION**

---

Les parties décident de modifier, ainsi qu'il suit, les stipulations de l'article 15 - *MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX* :

*« Les contrats de travaux, d'étude et de maîtrise d'œuvre seront passés par le Concessionnaire dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics.*

*Le Concédant et la Ville pourront, s'ils le souhaitent être représentés au sein de la commission d'appel d'offres de SADEV 94, appelée à intervenir dans la procédure de passation des marchés.*

*Le Concessionnaire, en tout état de cause, informera le Concédant du choix de ses cocontractants dans le mois suivant la signature du marché, conformément aux dispositions de l'article R. 300-13 du Code de l'urbanisme. »*

## **ARTICLE 7 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 21 DE LA CONCESSION**

---

Les parties décident de modifier, ainsi qu'il suit, les stipulations de l'article 21- *FINANCEMENT DES OPERATIONS* :

*« 21.0 Le présent traité est une concession dont le risque est transféré de façon significative au Concessionnaire, selon la grille de répartition des risques figurant en annexe 7.*

*21.1 Au titre du présent Traité de concession d'aménagement, le Concessionnaire reprend la totalité des dépenses engagées dans le cadre de la Concession d'aménagement "Avenir- Gambetta" et dont le montant est énoncé à l'article 1.2.*

*21.2 Les charges supportées par la SEM pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains qu'elle aura aménagés. La SEM est autorisée à percevoir des acomptes des bénéficiaires de cession ou de concession d'usage de terrains et immeubles bâtis.*

*21.3 Le Concessionnaire pourra contracter tout financement externe nécessaire au financement de l'opération.*

*21.4 Le Concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux des intérêts de celle-ci.*

*Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, le Concessionnaire pourra solliciter le versement par le Concédant d'une avance éventuellement renouvelable dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du Code général des collectivités territoriales. Les conditions de son remboursement sont définies à l'article 23.*

*21.5 Participation du Concédant au coût de l'opération*

*21.5.1 Il est ici rappelé que le montant de la participation du Concédant au coût de l'opération avait initialement été fixé à 151 718 078 € Hors Taxes versés :*

- *pour 136 275 296 euros H.T. en numéraire affectés à une partie du financement des équipements publics,*
- *pour 15 442 782 euros en nature, par l'apport de terrain propriétés de la Commune.*

*En application de l'article L. 300-5 II du Code de l'urbanisme, la participation totale du Concédant au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant de 13.490.771 euros.*

*21.5.2 Le montant global de la participation du Concédant sera augmenté, que ce soit par versements en numéraire ou par apport de terrains, pour compenser les changements provoqués dans la structure du bilan financier prévisionnel de l'opération joint en annexe par un évènement relevant de la responsabilité du Concédant au sens de la grille de répartition des risques annexée à la présente concession d'aménagement, dans les conditions stipulées à l'article 31 ci-après.*

*L'augmentation de la participation financière de la Collectivité fera l'objet d'un avenant aux présentes dans les conditions visées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 II du Code de l'urbanisme et des articles 36 et 37 du décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 sur les contrats de concession.*



## 21.6 Subventions versées par la Ville à l'opération

21.6.1 En application de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, le Concédant donne son accord au versement par la Ville à l'opération d'aménagement, de subventions selon des modalités fixées par la convention dite de subventionnement conclue par le Concédant, la Ville et SADEV 94 en application de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales jointe en annexe. Cette convention fixe notamment les conditions dans lesquelles la SEM rendra compte de leur attribution, de leur échéancier, de leur encaissement effectif et de leur utilisation.

21.6.2 Il est par ailleurs expressément convenu que dans le cas où la Ville bénéficierait d'un financement des équipements publics de la ZAC destinés à lui revenir réalisés par SADEV 94, provenant de l'Etat, d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales ou des établissements publics, elle demanderait à ces organismes de les verser directement au Concessionnaire. En cas d'acceptation de leur part, le montant de ces financements viendrait en déduction du montant des subventions dues par la Ville à SADEV 94 prévus dans la convention de subventionnement.

## ARTICLE 8 – EFFET RELATIF

---

Les stipulations de la concession d'aménagement de la ZAC Ivry Confluences conclue le 3 janvier 2011, non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur état.

## ARTICLE 9 – PRISE D'EFFET

---

Le présent avenant sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département par le Concédant. Il prendra effet à compter de sa notification au Concessionnaire par le Concédant.

Fait à Ivry-sur-Seine le [...]

Pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Pour SADEV 94

Pour la ville d'Ivry-sur-Seine

Annexe au présent avenant :

Convention de subventionnement de l'opération d'aménagement de la ZAC Ivry Confluences





**CONVENTION DE DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET  
PATRIMONIALES DU TRANSFERT DE  
LA ZAC DU PLATEAU  
-  
IVRY-SUR-SEINE (94)**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre**, collectivité locale créée par le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial T12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne, 2 avenue Youri Gagarine), représentée par son président Monsieur Michel LEPRETRE, habilité à cet effet par délibération du Conseil territorial en date du 21 décembre 2019 dont ampliation est annexée aux présentes,

Ci-après dénommé « l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre » ou « l'EPT »

d'une part

**ET**

**La Commune d'Ivry-sur-Seine**, dûment habilitée à cet effet, par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2019; ci-après dénommée « la Commune »,

d'autre part,

Ensemble dénommées « les Parties »

## Table des matières

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....	3
ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES .....	4
2-1 Modalités d’acquisitions de l’opération d’aménagement .....	4
2-2 Biens propriétés de la commune.....	4
ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES.....	4
3.1 Participations.....	4
3.2 Subventions .....	5
3.3 Fonds de concours de l’aménageur .....	5
3.4 Garanties d’emprunt .....	6
3.5 Avances de trésorerie.....	6
3-6 Résultats d’opérations.....	6
ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT .....	7
4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes .....	7
4-2 Conséquences sur les contentieux en cours .....	7
ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION.....	7
ARTICLE 6 : AVENANT .....	8
ARTICLE 7 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE .....	8
ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	8
ARTICLE 9 : PRISE D’EFFET ET DUREE .....	8
LISTE DES ANNEXES .....	9

## **PREAMBULE**

Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales, *«l'Etablissement Public Territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du présent code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles »*.

Au nombre de ces compétences figurent la définition, la création et la réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire. Les opérations d'aménagement qui n'ont pas été déclarées d'intérêt métropolitain relèvent donc de la compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Par délibération n°2018-02-13\_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018, précisée par délibération n°2018-12-18\_1263 du 18 décembre 2018, l'EPT a ainsi constaté le transfert de la ZAC du Plateau, opération d'aménagement, concédée à Grand Paris Aménagement (GPA).

L'EPT se substitue, dès lors, de plein droit à la commune dans l'ensemble de ses droits et obligations, dans toutes ses délibérations et tous ses actes relatifs à cette opération tels que les contrats en cours conformément aux dispositions prévues à l'article L 5211-5 du Code général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Conformément aux dispositions des articles L.5211-5 et L.5219-5 du CGCT, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise, au plus tard deux ans après la définition de l'intérêt métropolitain.

Dans ce cadre, les parties ont convenu d'acter le transfert de l'opération au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et de préciser les conséquences juridiques et financières liées au changement de personne publique concédante.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

L'objet de la présente convention est de déterminer les conséquences du transfert de la compétence aménagement de la ville vers l'EPT en matière de :

- Maitrise et de cession foncière de biens immobiliers détenus par la ville ;
- Gestion de flux financiers de l'opération d'aménagement (participation et subventions aux équipements publics, fonds de concours, garanties d'emprunts, avances de trésorerie, boni /déficit...)

Il vise également à préciser les conséquences sur les actes administratifs pris antérieurement au transfert (délibérations, contentieux, traités de concession...) et nécessaires à l'exercice de la compétence transférée.

## **ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES**

### **2-1 Modalités d'acquisitions de l'opération d'aménagement**

En application de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, le concessionnaire peut être chargé par le Concédant d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris le cas échéant, par voie d'expropriation ou de préemption.

Grand Paris Aménagement (GPA) été chargé par la ville d'Ivry-sur-Seine d'acquérir les biens nécessaires à la ZAC du Plateau. Cette disposition est prévue par l'article 11 du traité de concession modifié par avenant.

### **2-2 Biens propriétés de la commune**

Les biens immobiliers appartenant à la COMMUNE compris initialement dans le périmètre de la concession et nécessaires à l'opération d'aménagement ont d'ores et déjà été acquis par GPA.

Il n'existe, par conséquent, aucun transfert à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre de biens immeubles nécessaires et/ou utilisés pour les besoins de l'opération d'aménagement. Les dispositions de l'article L5211-5 III du CGCT ne trouvent pas à s'appliquer.

Dans le cadre d'un projet d'extension du périmètre de la ZAC qui fera l'objet d'un avenant futur au traité de concession, il est prévu que la COMMUNE cède un bien acquis le 28 mars 2019 à l'aménageur. Il s'agit d'un bien bâti comprenant 9 boxes loués localisés 58 rue Gaston Picard d'une valeur de 160 000 €, parcelle cadastrée S n°76 d'une superficie de 294 m<sup>2</sup>.

Il a été convenu entre les parties que cette cession se ferait directement entre la COMMUNE et l'aménageur, avec l'accord du Concédant.

## **ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES**

Par délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018, un principe commun de neutralité financière a été adopté.

Il est convenu que la COMMUNE continue de porter intégralement les risques et les conséquences financières de l'opération visée, en ayant pris l'initiative de la concession avant le transfert de la compétence aménagement.

Toute dépense ou recette qui serait supportée ou encaissée par l'EPT, sera refacturée ou restituée à la commune.

### **3.1 Participations**

En application de l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme, le concédant peut accorder une participation financière sous forme d'apport financier ou d'apport en terrains. Cette disposition est prévue par l'article 2.1 b) du traité de concession modifié par avenant.

La participation financière de la COMMUNE en apport financier pour un montant de 10 035 000,00 € HT (arrondi), soit 12 001 860, 00 € TTC a d'ores et déjà été versée selon les tranches

annuelles suivantes :

- 2008 : 3 010 000,00 € HT, soit 3 599 960,00 € TTC
- 2009 : 1 170 000,00 € HT, soit 1 399 320,00 € TTC
- 2010 : 1 170 000,00 € HT, soit 1 399 320,00 € TTC
- 2011 : 1 170 000,00 € HT, soit 1 399 320,00 € TTC
- 2012 : 1 170 000,00 € HT, soit 1 399 320,00 € TTC
- 2013 : 1 170 000,00 € HT, soit 1 399 320,00 € TTC
- 2014 : 1 175 000,00 € HT, soit 1 405 300,00 € TTC

La participation financière de la COMMUNE en apport en nature pour un montant de 2 195 000 € a d'ores et déjà été également réalisée.

Aucun transfert de charge n'est, dès lors, à constater.

Toute nouvelle demande de participations financières destinées au financement des équipements publics communaux de l'opération sera conclue dans le cadre d'une convention tripartite de subventionnement qui permettra à la COMMUNE de verser directement une participation financière à l'AMENAGEUR avec l'accord de l'EPT.

Toute nouvelle demande de participations financières destinée à l'équilibre de l'opération sera versée par l'EPT à charge pour la COMMUNE de lui rembourser cette participation.

### **3.2 Subventions**

En application de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, l'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Cette disposition n'est pas prévue par le traité de concession.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de subvention.

### **3.3 Fonds de concours de l'aménageur**

Un fonds de concours peut être versé par le concessionnaire lorsque les besoins en matière d'équipements publics ne sont pas satisfaits dans le cadre de l'opération.

Cette disposition est prévue par l'article 11 du traité de concession modifié.

Deux fonds de concours ont été mis en place pour participer au financement d'équipements publics représentant une participation financière de l'aménageur de 4 150 000 € HT:

- 3 900 000 € HT sont destinés à l'extension d'un groupe scolaire en dehors du périmètre de la ZAC (groupe scolaire Makarenko);
- 250 000 € sont destinés à la réalisation d'une structure accueil pour la petite enfance.

Tous les versements relatifs à ces fonds de concours ont été versés à la COMMUNE conformément aux accords conclus dans le cadre de l'avenant n°2 au traité de concession approuvé par délibération n°2018-09-25\_1170 du Conseil Territorial du 25 septembre 2018.

Tout nouveau fond de concours sera versé à la COMMUNE ou à l'EPT en fonction de la nature de l'équipement visé.

### **3.4 Garanties d'emprunt**

En application de l'article L. 2252-1 du CGCT, une commune peut accorder à une personne de droit privé une garantie d'emprunt ou son cautionnement. Cette disposition n'est pas prévue par le traité de concession modifié.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de garantie d'emprunt.

### **3.5 Avances de trésorerie**

En application de l'article L. 1523-2 4° du CGCT, une collectivité territoriale peut accorder des avances de trésorerie. Cette disposition n'est pas prévue le traité de concession modifié.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière d'avances.

### **3-6 Résultats d'opérations**

Un règlement final peut permettre de déterminer les modalités de règlement à terminaison de l'opération. Cette disposition est prévue par l'article 18 du traité de concession.

Le traité de concession prévoit les éléments suivants :

*« Les parties conviennent que si l'opération présente un résultat excédentaire à son achèvement, l'excédent sera affecté, à concurrence de 40%, au remboursement du concours financier de la Commune, qui correspond au financement des équipements publics communaux.*

*Au sens du présent traité de concession d'aménagement, le résultat de l'opération à son achèvement doit s'entendre du résultat figurant dans le dernier compte-rendu financier adressé par l'aménageur à l'EPT [...]. »*

Conformément à l'avenant n°2, il a été convenu que la COMMUNE avec l'accord de l'EPT, obtienne une avance sur le résultat excédentaire au titre de la clause de retour à meilleure fortune d'un montant de 1 012 443 €.

La ZAC du Plateau n'est pas clôturée.

Il est convenu que les dispositions suivantes s'appliqueront dorénavant à terminaison de la ZAC :

- En cas d'excédent, il est convenu que les sommes seront perçues par l'EPT et seront reversées à LA COMMUNE par une atténuation du FCCT ou par toutes autres formules.
- En cas de déficit, il est convenu que l'EPT apportera une participation financière qui lui sera intégralement remboursée par la ville par une augmentation du FCCT ou par toutes autres formules.

Les situations financières de l'opération avant le transfert de compétence, au 31 décembre



2017 (annexées au CRACL 2017) et après le transfert de compétence, au 31 décembre 2018 (annexées au CRACL 2018) figurent en annexe 1.

## **ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE AMÉNAGEMENT**

### **4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes**

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-5 III du CGCT, l'EPT est substitué de plein droit au 1<sup>er</sup> janvier 2018 à la commune dans toutes les délibérations et actes relatifs à la ZAC du Plateau. Les principales délibérations et les principaux actes sont reportés en annexes 2 et 3.

Il est convenu que la commune communiquera à l'EPT, copie de l'ensemble des délibérations et actes éventuellement manquants dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la dernière des parties.

Il est constant que les contrats transférés à l'EPT sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties.

S'agissant du contrat de concession d'aménagement et de ses avenants, il est précisé que le transfert de la compétence de la ZAC du Plateau a d'ores et déjà fait l'objet d'un avenant conclu entre l'EPT, la ville et l'aménageur mettant à jour un certain nombre de dispositions afin de tenir compte des conséquences du transfert de la compétence.

La substitution de l'EPT aux contrats conclus par la COMMUNE n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour les cocontractants.

La COMMUNE informe les cocontractants de cette substitution.

### **4-2 Conséquences sur les contentieux en cours**

Aucun contentieux n'est constaté à la date du transfert de compétence.

## **ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION**

En vue de faciliter l'application de la présente convention, un comité suivi annuel entre l'EPT et la COMMUNE sera organisé à l'initiative de l'EPT. Il associera le concessionnaire et se déroulera en amont de l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) de l'opération d'aménagement concernée.

Ce comité permettra de formaliser la coordination administrative, juridique et financière prévue dans le cadre de la délibération du Conseil territorial du 13 février 2018 modifiée le 18 décembre 2018 en permettant notamment de :

- Partager une vision commune entre la COMMUNE et l'EPT des actions entreprises par l'aménageur dans la perspective des délibérations à venir sur les CRACL par chacun des organes délibérants ;
- Faciliter le rapprochement des différents services COMMUNE/EPT concernés par l'opération d'aménagement (services techniques...).
- Déterminer la nature et le montant des flux financiers (participations...) nécessaires à la préparation du budget de l'année n+1 et par conséquent de la CLECT ;



## **LISTE DES ANNEXES**

Annexe 1 : Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison  
annexée au CRACL 2017 et au CRACL 2018

Annexe 2 : Liste des délibérations

Annexe 3 : Liste des actes



**ANNEXE 1 :**

Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison  
annexée au CRACL 2017

-

Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison  
annexée au CRACL 2018

ZAC DU PLATEAU  
BILAN PREVISIONNEL FINANCIER DE L'OPERATION

BILAN en K€ HT actualisé à Décembre 2017

DEPENSES	REALISE		REALISE		2 018	2018 et au-delà	TOTAL reste à réaliser	Bilan actualisé à décembre 2017	Evolution Bilan Déc 2016/ Bilan Déc 2017
	Réalisé en 2015	Réalisé à fin 2016	Réalisé en 2017	Réalisé à fin 2017					
<b>A-ETUDES DE MONTAGE</b>									
Géomètre	92	162	-71	91	5	5	10	101	-54,2%
Etudes	41	265	291	556	28		28	584	78,0%
<b>Sous-total A</b>	<b>133</b>	<b>427</b>	<b>220</b>	<b>647</b>	<b>33</b>	<b>5</b>	<b>38</b>	<b>685</b>	<b>30,3%</b>
<b>B-FONCIER</b>									
Acquisitions	6 202	47 506	1 645	49 151		0	0	49 151	-4,7%
Dépenses annexes	3 269	4 833	-2 930	1 903	0	0	0	1 903	5,4%
Portage foncier		65	15	80	22	6	28	108	
<b>Sous-total B</b>	<b>9 471</b>	<b>52 403</b>	<b>-1 269</b>	<b>51 134</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>28</b>	<b>51 162</b>	<b>-4,1%</b>
<b>C-TRAVAUX/V.R.D.</b>									
Mise en état des sols	2 898	4 678	3 158	7 836	672		672	8 508	10,4%
VRD et réseaux divers	1 971	4 039	860	4 898	1 117	150	1 267	6 165	3,7%
Dépollution	3	1 660		1 660	300		300	1 960	-27,7%
Honoraires techniques	455	1 076	525	1 601	194	85	279	1 880	26,2%
<b>Sous-total C</b>	<b>5 328</b>	<b>11 453</b>	<b>4 543</b>	<b>15 995</b>	<b>2 283</b>	<b>235</b>	<b>2 518</b>	<b>18 513</b>	<b>5,6%</b>
<b>D-PARTICIPATIONS</b>									
Fond de concours groupe scolaire	0	2 600		2 600	1 300		1 300	3 900	0,0%
Local petite enfance (300 m² shon)		0	0		250		250	250	
versement intéressement				0	1 012	445	1 457	1 457	
<b>Sous Total D</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>	<b>2 562</b>	<b>445</b>	<b>3 007</b>	<b>5 607</b>	<b>35,1%</b>
<b>E-DIVERS</b>									
Frais de communication	16	58	21	79	6	6	12	91	30,1%
Démarche culturelle		163	-148	15	15	0	15	30	-85,2%
Impôts et taxes	188	1 164	59	1 223	75	12	87	1 310	-0,8%
Divers et imprévus	89	331	917	1 248	43	22	65	1 313	248,5%
<b>Sous Total E</b>	<b>294</b>	<b>1 715</b>	<b>849</b>	<b>2 565</b>	<b>139</b>	<b>40</b>	<b>179</b>	<b>2 744</b>	<b>42,2%</b>
<b>Total coût d'investissement</b>	<b>15 226</b>	<b>68 599</b>	<b>4 343</b>	<b>72 941</b>	<b>5 039</b>	<b>731</b>	<b>5 770</b>	<b>78 711</b>	<b>1,6%</b>
Frais généraux	523	3 968	430	4 398	326	85	411	4 809	5,9%
<b>Total coût de revient</b>	<b>15 748</b>	<b>72 567</b>		<b>77 339</b>	<b>5 365</b>	<b>816</b>	<b>6 181</b>	<b>83 520</b>	<b>1,8%</b>
Frais financiers	127	420	3	423	0	0	0	423	-31,7%
<b>TOTAL COUT</b>	<b>15 876</b>	<b>72 987</b>	<b>4 776</b>	<b>77 762</b>	<b>5 365</b>	<b>816</b>	<b>6 181</b>	<b>83 943</b>	<b>1,6%</b>

RECETTES	Bilan TCA à fin 2008	REALISE	REALISE		RESTE A REALISER			Bilan actualisé à décembre 2017	Evolution bilan Déc 2016 / Déc 2017
		Réalisé à fin décembre 2016	Réalisé en 2017	Réalisé à fin décembre 2017	2 018	2018 et au- delà	TOTAL reste à réaliser		
LOGEMENTS									
accession prix marché (60%)		12 279	0	12 279	614		614	12 893	-1%
accession prix maîtrisé (40%)		8 186	0	8 186	501		501	8 687	0%
accession sociale		2 392	-196	2 196			0	2 196	-6%
							0	0	
locatif social		17 011	1 696	18 707	818		818	19 525	0%
							0	0	
vente de logements		339	0	339	10	58	68	407	6%
<b>sous-total logements</b>	<b>0</b>	<b>40 208</b>	<b>1 500</b>	<b>41 708</b>	<b>1 943</b>	<b>58</b>	<b>2 001</b>	<b>43 709</b>	<b>-1%</b>
RESIDENCE HOTELIERE	561		3 959	3 959			0	3 959	625%
COMMERCES - ACTIVITES	2 530	2 610	196	2 806	120		120	2 926	9%
BUREAUX	8 588	15 200	0	15 200				15 200	0%
<b>sous-total activités</b>	<b>11 118</b>	<b>17 810</b>	<b>4 155</b>	<b>21 965</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>22 085</b>	<b>9%</b>
CESSION TERRAINS ETAT SUBSTITUE PAR DPT 94	4 780	2 739	-2 739	0		0	0	0	-100%
		1 699	2 425	4 124				4 124	
RBT VILLE / FONCIER art 9 TCA					1 012		1 012	1 012	
<b>SOUS TOTAL CESSIONS</b>	<b>15 898</b>	<b>62 456</b>	<b>5 341</b>	<b>67 797</b>	<b>3 075</b>	<b>58</b>	<b>3 133</b>	<b>70 930</b>	<b>4%</b>
PARTICIPATION CONSTRUCTE	0	786	0	786	841		841	1 627	
APPORT EN NATURE (PARCELLE)	2 195	2 195		2 195			0	2 195	0%
CESSION TERRAIN COLLEGE	5 407							0	
PARTICIPATION VILLE / ETAT /	10 035	10 035	0	10 035				10 035	0%
Produits de gestion		955	209	1 164	155	12	167	1 331	56%
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>28 128</b>	<b>76 427</b>	<b>5 550</b>	<b>81 977</b>	<b>4 071</b>	<b>70</b>	<b>4 141</b>	<b>86 118</b>	<b>6%</b>

ZAC DU PLATEAU  
BILAN PREVISIONNEL FINANCIER DE L'OPERATION

BILAN en K€ HT actualisé à Décembre 2018

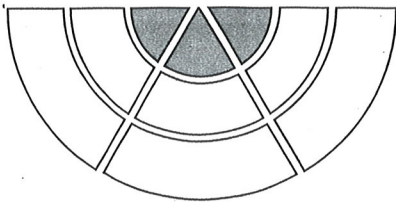
DEPENSES	Bilan TCA à fin 2008	Bilan décembre 2017	REALISE			2 019	2019 et au- delà	TOTAL reste à réaliser	Bilan actualisé à décembre 2018	Evolution Bilan Déc 2017/ Bilan Déc 2018
			Réalisé à fin 2017	Réalisé en 2018	Réalisé à fin 2018					
<b>A-ETUDES DE MONTAGE</b>										
Géomètre	90	177	167	1	168	31	3	34	202	14,1%
Etudes	565	4 000	3 000	155	3 155	526	0	526	3 681	-8,0%
<i>Sous-total A</i>	<i>655</i>	<i>4 177</i>	<i>3 167</i>	<i>156</i>	<i>3 323</i>	<i>557</i>	<i>3</i>	<i>560</i>	<i>3 883</i>	<i>-7,0%</i>
<b>B-FONCIER</b>										
Acquisitions	41 000	47 837	47 837		47 837		0	0	47 837	0,0%
Dépenses annexes	4 100	4 836	4 836	0	4 836	0	0	0	4 836	0,0%
Portage foncier		65	65	0	65	0	0	0	65	0,0%
<i>Sous-total B</i>	<i>45 100</i>	<i>52 738</i>	<i>52 738</i>	<i>0</i>	<i>52 738</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>52 738</i>	<i>0,0%</i>
<b>C-TRAVAUX/V.R.D.</b>										
Mise en état des sols	2 571	4 678	4 678		4 678			0	4 678	0,0%
VRD et réseaux divers	3 352	6 212	5 092	328	5 420	644	150	794	6 214	0,0%
Dépollution	3 418	1 660	1 660		1 660	0		0	1 660	0,0%
Honoraires techniques	747	1 676	1 191	25	1 216	259	70	329	1 545	-7,8%
<i>Sous-total C</i>	<i>10 088</i>	<i>14 226</i>	<i>12 621</i>	<i>353</i>	<i>12 974</i>	<i>903</i>	<i>220</i>	<i>1 123</i>	<i>14 097</i>	<i>-0,9%</i>
<b>D-PARTICIPATIONS</b>										
Fond de concours groupe scolaire	3 900	3 900	2 600	0	2 600	1 300		1 300	3 900	0,0%
Local petite enfance (300 m² shon)	250	250		0	0	250		250	250	
versement intéressement		1 457	0	0	0	1 012	564	1 576	1 576	8,2%
<i>Sous Total D</i>	<i>4 150</i>	<i>5 607</i>	<i>2 600</i>	<i>0</i>	<i>2 600</i>	<i>2 562</i>	<i>564</i>	<i>3 126</i>	<i>5 726</i>	<i>2,1%</i>
<b>E-DIVERS</b>										
Frais de communication	160	95	83	1	84	5	6	11	95	0,0%
Démarche culturelle		178	163	0	163	0	0	0	163	-8,4%
Impôts et taxes	400	1 195	1 180	5	1 185	2	2	4	1 189	-0,5%
Divers et imprévus	400	495	390	90	480	63	7	70	550	11,1%
<i>Sous Total E</i>	<i>960</i>	<i>1 963</i>	<i>1 816</i>	<i>96</i>	<i>1 912</i>	<i>70</i>	<i>15</i>	<i>85</i>	<i>1 997</i>	<i>1,7%</i>
<b>Total coût d'investissement</b>	<b>60 953</b>	<b>78 711</b>	<b>72 942</b>	<b>605</b>	<b>73 547</b>	<b>4 092</b>	<b>802</b>	<b>4 894</b>	<b>78 441</b>	<b>-0,3%</b>
Frais généraux	3 912	4 716	4 305	202	4 507	133	28	161	4 668	-1,0%
<b>Total coût de revient</b>	<b>64 865</b>	<b>83 428</b>	<b>77 248</b>	<b>807</b>	<b>78 055</b>	<b>4 225</b>	<b>830</b>	<b>5 055</b>	<b>83 110</b>	<b>-0,4%</b>
Frais financiers	995	423	423	0	423	0	0	0	423	0,0%
<b>TOTAL COUT</b>	<b>65 860</b>	<b>83 851</b>	<b>77 671</b>	<b>807</b>	<b>78 478</b>	<b>4 225</b>	<b>830</b>	<b>5 055</b>	<b>83 533</b>	<b>-0,4%</b>



RECETTES	Bilan décembre 2017	REALISE	REALISE		RESTE A REALISER			Bilan actualisé à décembre 2018	Evolution bilan Déc 2017 / Déc 2018
		Réalisé à fin décembre 2017	Réalisé en 2018	Réalisé à fin décembre 2018	2 019	2019 et au-delà	TOTAL reste à réaliser		
LOGEMENTS									
accession prix marché (60%)	12 893	12 279	0	12 279				12 279	-4,8%
accession prix maîtrisé (40%)	8 687	8 186	512	8 698				8 698	0,1%
accession sociale	2 196	2 196	626	2 822				2 822	28,5%
	0							0	
locatif social	19 525	18 707	835	19 542				19 542	0,1%
	0							0	
vente de logements	407	339	0	339	68		68	407	0,0%
<b>sous-total logements</b>	<b>43 709</b>	<b>41 707</b>	<b>1 973</b>	<b>43 680</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>43 748</b>	<b>0,1%</b>
RESIDENCE HOTELIERE	3 959	3 959	0	3 959				3 959	0,0%
COMMERCES - ACTIVITES	2 926	2 806	123	2 929				2 929	0,1%
BUREAUX	15 200	15 200	0	15 200				15 200	0,0%
<b>sous-total activités</b>	<b>22 085</b>	<b>21 965</b>	<b>123</b>	<b>22 088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 088</b>	<b>0,0%</b>
CESSION TERRAINS ETAT	0	0		0		0	0	0	
SUBSTITUE PAR DPT 94	4 124	4 124		4 124				4 124	
RBT VILLE / FONCIER art 9 TCA	1 012				1 012			1 012	
<b>SOUS TOTAL CESSIONS</b>	<b>70 930</b>	<b>67 796</b>	<b>2 096</b>	<b>69 892</b>	<b>1 080</b>	<b>0</b>	<b>1 080</b>	<b>70 972</b>	<b>0,1%</b>
PARTICIPATION CONSTRUCTEUR	1 627	786	684	1 470	0		0	1 470	-9,6%
APPORT EN NATURE (PARCELLE	2 195	2 195		2 195			0	2 195	0,0%
CESSION TERRAIN COLLEGE	0							0	
PARTICIPATION VILLE / ETAT / R	10 035	10 035	0	10 035				10 035	0,0%
Produits de gestion	1 224	1 003	89	1 092	108	24	132	1 224	0,0%
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>86 011</b>	<b>81 815</b>	<b>2 869</b>	<b>84 684</b>	<b>1 188</b>	<b>24</b>	<b>1 212</b>	<b>85 896</b>	<b>-0,1%</b>

## **ANNEXE 2 : LISTE DES DELIBERATIONS**

- Délibération du Conseil municipal du 21/12/2006 approuvant le dossier de création de la ZAC
  - Délibération du Conseil municipal du 21/12/2006 désignant l'AFTRP comme aménageur de la ZAC du Plateau et approuvant le traité de concession d'aménagement
  - Délibération du Conseil municipal du 18/12/2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC
- Délibération du Conseil municipal du 17/12/2015 approuvant l'avenant n°1
- Délibération du Conseil territorial du 25/09/2018 approuvant l'avenant n°2



# Conseil municipal



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 21 DECEMBRE 2006

*Références à rappeler :*

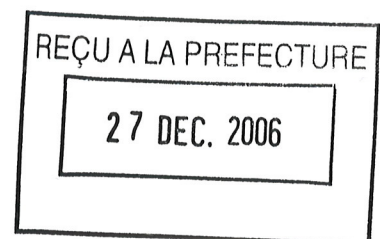
DIRECTION DES AFFAIRES  
CIVILES ET JURIDIQUES

*Service du conseil  
et du contentieux  
D 200*

**OBJET :**

**AMENAGEMENT**

Opération de la RN 305 – ZAC du Plateau  
Approbation du dossier de création de la ZAC



Nombre de membres composant le Conseil .....	45
Nombre de Conseillers en exercice .....	45
Présents .....	34
Absents représentés .....	8
Absents excusés .....	3
Absents non excusés .....	0

L'AN DEUX MIL SIX, LE VINGT ET UN DECEMBRE à VINGT ET UNE HEURES, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de Monsieur Pierre GOSNAT, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 15 décembre 2006 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

#### PRESENTS

MM. GOSNAT, BOUYSSOU, Mmes MORANCHEL, DERBISE, M. MAYET, Mmes SOLOZABAL, NAY, BENDIAF, M. SAVY, Mmes GAMBASIO, DECAT, adjoints au Maire,

M. DUTERTRE, DELEAGE, BILLERES, Mme JALOUNEIX, M. BEHE JOHN, Mmes SPIRO, EHRMANN, MM. BOUVAT, BARBASTE, Mme MERIENNE, MM. ROSSET, CATALAN, Mme SCHMIDT, M. MARTINEZ, Mme BERNARD, M. ONESTO, Mmes LEFRANC (à partir du point A), MM. VALLAT, BACHSCHMIDT, Mmes LOICHOT, DIVETAÏN, DUCHENE, M. FONTAINE, conseillers municipaux.

#### ABSENTS REPRESENTES

M. SAVOLDELLI, adjoint au Maire, représenté par M. GOSNAT,  
Mme PERSTUNSKI-DELEAGE, adjointe au Maire, représentée par M. DELEAGE,  
Mme RETORE, conseillère municipale, représentée par M. MAYET,  
Mme GRILLE, conseillère municipale, représentée par Mme MORANCHEL,  
M. COSTES, conseiller municipal, représenté par M. BOUYSSOU,  
Mme DEBLAERE, conseillère municipale, représentée par M. VALLAT,  
Mme BOSQUILLON, conseillère municipale, représentée par M. BACHSCHMIDT,  
M. MACHADO, conseiller municipal, représenté par Mme DUCHENE.

#### ABSENTS EXCUSES

M. BEAUBILLARD, adjoint au Maire,  
M. MEFTAH, conseiller municipal,  
M. KACI, conseiller municipal.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Le Président de l'Assemblée ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité à l'article L.2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire.

Mme SOLOZABAL ayant réuni la majorité des suffrages est désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

## AMENAGEMENT

Opération de la RN 305 – ZAC du Plateau  
Approbation du dossier de création de la ZAC

### LE CONSEIL,

sur la proposition de Daniel Mayet, Adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu la loi du 13 décembre 2003 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1, L.300-2, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants, relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté,

vu la Charte Ivry 2015,

vu le code général des Impôts, notamment son article 1585 C et son annexe II, article 317,

vu sa délibération en date du 21 avril 2005 approuvant le lancement d'une consultation pour le choix d'un aménageur,

vu sa délibération en date du 23 juin 2005 instaurant un périmètre de sursis à statuer,

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 sa délibération en date du 23 mars 2006 approuvant les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du site de la RN 305, et la mise en œuvre de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté, et approuvant le lancement de la concertation.

vu sa délibération en date du 21 décembre 2006 tirant le bilan de la concertation sur le projet de ZAC du Plateau,

vu le dossier de création, ci-annexé,

considérant l'avis favorable de la commission aménagement et urbanisme en date du 06 décembre 2006,

**DELIBERE**

(par 31 voix pour et 11 voix contre)

**ARTICLE 1 :** CONFIRME les objectifs de requalification du secteur de la RN 305.

**ARTICLE 2 :** APPROUVE la création de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC du Plateau », telle que délimitée au plan périmétral contenu dans le dossier de création annexé, avec un programme global de la ZAC qui prévoit la construction de 116 000 à 128 000 m<sup>2</sup> de SHON, représentant environ 60 % de logements et 40 % d'activités et équipements.

**ARTICLE 3 :** INDIQUE que les constructions édifiées dans la ZAC seront exonérées de la Taxe Locale d'Équipement et soumises au régime des participations aux équipements publics.

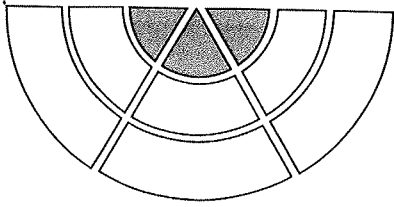
**ARTICLE 4 :** INDIQUE que le mode de réalisation choisie pour la ZAC est la concession.

RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 22 DECEMBRE 2006



Et après lecture,  
Les Membres ont signé  
(les signatures suivent)

=====  
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME AU REGISTRE  
LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE,  
Pour le Maire, l'agent communal délégué,



# Conseil municipal

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 21 DECEMBRE 2006

*Références à rappeler :*

DIRECTION DES AFFAIRES  
CIVILES ET JURIDIQUES

*Service du conseil  
et du contentieux  
D 200*

**OBJET :**

**AMENAGEMENT**

Opération de la RN 305 – ZAC du Plateau  
Traité de concession avec l'AFTRP

Nombre de membres composant le Conseil .....	45
Nombre de Conseillers en exercice .....	45
Présents .....	34
Absents représentés .....	8
Absents excusés .....	3
Absents non excusés .....	0

L'AN DEUX MIL SIX, LE VINGT ET UN DECEMBRE à VINGT ET UNE HEURES, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de Monsieur Pierre GOSNAT, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 15 décembre 2006 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

#### **PRESENTS**

MM. GOSNAT, BOUYSSOU, Mmes MORANCHEL, DERBISE, M. MAYET, Mmes SOLOZABAL, NAY, BENDIAF, M. SAVY, Mmes GAMBASIO, DECAT, adjoints au Maire,

M. DUTERTRE, DELEAGE, BILLERES, Mme JALOUNEIX, M. BEHE JOHN, Mmes SPIRO, EHRMANN, MM. BOUVAT, BARBASTE, Mme MERIENNE, MM. ROSSET, CATALAN, Mme SCHMIDT, M. MARTINEZ, Mme BERNARD, M. ONESTO, Mmes LEFRANC (à partir du point A), MM. VALLAT, BACHSCHMIDT, Mmes LOICHOT, DIVETAIN, DUCHENE, M. FONTAINE, conseillers municipaux.

#### **ABSENTS REPRESENTES**

M. SAVOLDELLI, adjoint au Maire, représenté par M. GOSNAT,  
 Mme PERSTUNSKI-DELEAGE, adjointe au Maire, représentée par M. DELEAGE,  
 Mme RETORE, conseillère municipale, représentée par M. MAYET,  
 Mme GRILLE, conseillère municipale, représentée par Mme MORANCHEL,  
 M. COSTES, conseiller municipal, représenté par M. BOUYSSOU,  
 Mme DEBLAERE, conseillère municipale, représentée par M. VALLAT,  
 Mme BOSQUILLON, conseillère municipale, représentée par M. BACHSCHMIDT,  
 M. MACHADO, conseiller municipal, représenté par Mme DUCHENE.

#### **ABSENTS EXCUSES**

M. BEAUBILLARD, adjoint au Maire,  
 M. MEFTAH, conseiller municipal,  
 M. KACI, conseiller municipal.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Le Président de l'Assemblée ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité à l'article L.2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire.

Mme SOLOZABAL ayant réuni la majorité des suffrages est désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.



## AMENAGEMENT

Opération de la RN 305 – ZAC du Plateau  
Traité de concession avec l'AFTRP

### LE CONSEIL,

sur la proposition de Daniel Mayet, Adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu la loi du 13 décembre 2003 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1, L.300-2 L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants, relatifs aux Zones d'Aménagement concerté

vu la Charte Ivry 2015,

vu le code général des Impôts, notamment son article 1585 C et son annexe II, article 317,

vu sa délibération en date du 21 avril 2005 approuvant le lancement d'une consultation pour le choix d'un aménageur,

vu sa délibération en date du 23 juin 2005 instaurant un périmètre de sursis à statuer,

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 sa délibération en date du 23 mars 2006 approuvant les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du site de la RN 305, et la mise en œuvre de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté, et approuvant le lancement de la concertation,

vu ses délibérations en date du 21 décembre 2006 tirant le bilan de la concertation et confirmant les objectifs de la ZAC, approuvant la création de la ZAC du plateau et son programme global de construction, précisant que les constructions seront exonérées de la TLE et soumises au régime des participations, et que le mode de réalisation de la ZAC est la concession,

vu le traité de concession, ci-annexé,

vu le budget communal,

**DELIBERE**

(par 31 voix pour, 6 voix contre et 5 abstentions)

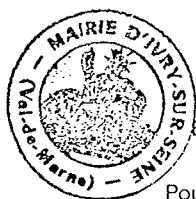
**ARTICLE 1 :** DESIGNNE, à l'issu de la période de négociation prévue lors de la consultation, l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne comme aménageur de la ZAC du Plateau.

**ARTICLE 2 :** APPROUVE le traité de concession avec l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, qui comporte notamment un bilan prévisionnel équilibré en dépenses et en recette à 65 860 000 € et AUTORISE le Maire à le signer.

**ARTICLE 3 :** FIXE la participation de la ville à 10 035 000 €, afin de mener à bien cette opération.

**ARTICLE 4 :** DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

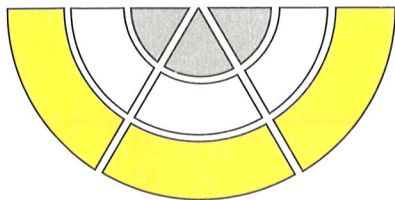
RECU EN PREFECTURE  
LE 27 DEC. 2006  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 22 DECEMBRE 2006



Et après lecture,  
Les Membres ont signé  
(les signatures suivent)

=====

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE  
LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE,  
Pour le Maire, l'agent communal délégué,



# Conseil municipal

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2008

*Références à rappeler :*

DIRECTION DES AFFAIRES  
CIVILES ET JURIDIQUES

*Service du conseil  
et du contentieux  
D 200*

**OBJET : URBANISME**

**ZAC du Plateau**

Approbation du dossier de réalisation et du  
programme des équipements publics

Rapporteur : Daniel Mayet

Nombre de membres composant le Conseil .....	45
Nombre de Conseillers en exercice .....	45
Présents .....	39
Absents représentés .....	5
Absents excusés .....	1
Absente non excusée	0

L'AN DEUX MIL HUIT, LE DIX HUIT DECEMBRE à VINGT ET UNE HEURES, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de Monsieur Pierre GOSNAT, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 12 décembre 2008 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

#### **PRESENTS**

MM. GOSNAT, BOUYSSOU, RAMEAU, Mme DUCHENE, M. MAYET, Mmes PETER, GAMBIASIO, M. BELABBAS, Mmes POURRE (jusqu'au point A), BERNARD Sandrine (jusqu'au point C), M. ROSSET, Mme WOJCIECHOWSKI, adjoints au Maire,

Mme PERSTUNSKI-DELEAGE, M. BARON, Mmes LOICHOT, PERNIN, SCHIAVI, EHRMANN, M. LACHOURI, Mme SPIRO, MM. ONAKAYA MENGE, TAGZOUT, CATALAN, Mmes OUDART, SCHMIDT, MM. MARTINEZ, PRAT, RIVIERE, MERCIER, MOOG, Mmes BERNARD Méhadée, PIERON, MM. MARCHAND (à partir du 3<sup>ème</sup> vœu), MOKRANI, CASTELNAU, Mmes APPOLAIRE, LE CARDINAL (jusqu'au point A), MM. LECLERCQ, CATHENOZ, ABERDAM, conseillers municipaux.

#### **ABSENTS REPRESENTES**

Mme BENDIAF, adjointe au Maire, représentée par M. BOUYSSOU,  
M. BEAUBILLARD, adjoint au Maire, représenté par Mme Méhadée BERNARD,  
Mme POURRE, adjointe au Maire, représentée par M. ROSSET (à partir du point B),  
Mme Sandrine BERNARD, adjointe au Maire, représentée par M. RAMEAU (à partir du point D),  
M. MACHADO, conseiller municipal, représenté par M. RIVIERE,  
M. MARCHAND, conseiller municipal, représenté par Mme PETER (jusqu'au 2<sup>ème</sup> vœu),  
Mme BROUTÉ, conseillère municipale, représentée par M. MERCIER.

#### **ABSENTE EXCUSEE**

Mme MONTUELLE, conseillère municipale.

#### **ABSENTE NON EXCUSEE**

Mme LE CARDINAL, conseillère municipale (à partir du point B).

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Le Président de l'Assemblée ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité à l'article L.2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire.

M. BOUYSSOU ayant réuni la majorité des suffrages est désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.

**URBANISME**  
**ZAC du Plateau**

Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics

LE CONSEIL,

sur la proposition de Daniel Mayet, adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ivry-sur-Seine approuvé le 22 janvier 2004, et modifié en dernier lieu le 31 janvier 2008, notamment sa zone UPM5,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants, relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté,

vu ses délibérations en date du 21 décembre 2006 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la ZAC du Plateau, désignant l'AFTRP (Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne) comme aménageur, et approuvant le traité de concession à signer avec lui,

vu le traité de concession entre la Ville et l'AFTRP en date du 14 février 2007,

considérant la charte «Vers Ivry 2015 »,

considérant les courriers du Département du Val-de-Marne en date des 9 septembre 2008 et 17 décembre 2008 faisant état de la réalisation des travaux d'élargissement de la RNIL 305,

considérant le dossier de réalisation ci-annexé, comprenant :

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération, échelonnées dans le temps,

**DELIBERE**

(par 34 voix pour, 3 voix contre et 6 abstentions)

**ARTICLE 1** : APPROUVE le dossier de réalisation de la ZAC du Plateau.

**ARTICLE 2** : APPROUVE le programme des équipements publics à réaliser.

**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 deux journaux diffusés dans le Département.

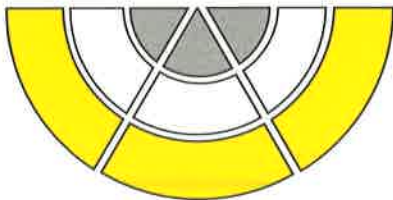
RECU EN PREFECTURE  
LE 19 DECEMBRE 2008  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 19 DECEMBRE 2008



Et après lecture,  
Les Membres ont signé  
(les signatures suivent)

.....  
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE,  
LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE,  
Pour le Maire, l'agent communal délégué,





# Conseil municipal

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015

Références à rappeler :

*Service du conseil  
et du contentieux  
D 200*

**OBJET : 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

### ETAT DE PRESENCE A L'OUVERTURE DE SEANCE

Nombre de membres composant le Conseil.....	45
Nombre de Conseillers en exercice.....	45
Présents.....	38
Absents représentés.....	4
Absents excusés.....	3
Absents non excusés.....	0

L'AN DEUX MIL QUINZE, LE DIX SEPT DECEMBRE à DIX NEUF HEURES CINQUANTE CINQ, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de Monsieur Philippe BOUYSSOU, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 11 décembre 2015 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

### ETAT DE PRESENCE AU COURS DU CONSEIL

#### **PRÉSENTS**

MM. BOUYSSOU, MARCHAND, BELABBAS, Mme PETER, MM. PRAT, RHOUMA, Mme GAMBASIO, Mmes WOJCIECHOWSKI, VIVIEN, M. BEAUBILLARD (à partir des votes des comptes-rendus des débats), Mmes SEBAIHI (à partir du point A), BERNARD Méhadée, adjoints au Maire,

M. RIEDACKER, Mmes POLIAN, LESENS, SPIRO, M. CHIESA, Mme RODRIGO, MM. ALGUL, TAGZOUT, M. HEFAD, Mmes ZERNER, OUDART, MACEDO, M. MARTINEZ (jusqu'au point B), Mmes PAURON, KIROUANE, PIERON, MISSLIN, M. AIT AMARA, Mme SIZORN, M. ZAVALLONE (à partir des votes des comptes-rendus des débats), Mmes APPOLAIRE, LE FRANC, ANDRIA, MM. LECLERCQ, BOUILLAUD, AUBRY, Mme POURRIOT, Mmes BAILLON, BERNARD Sandrine, conseillers municipaux.

#### **ABSENTS REPRÉSENTÉS**

M. MAYET, adjoint au Maire, représenté par M. MARCHAND,  
M. MOKRANI, adjoint au Maire, représenté par Mme WOJCIECHOWSKI,  
M. SEBKHI, conseiller municipal, représenté par M. BEAUBILLARD.  
M. VALLAT SIRIYOTHA, conseiller municipal, représenté par Mme Sandrine BERNARD.

#### **ABSENTS EXCUSÉS**

Mmes SEBAIHI, adjointe au Maire (jusqu'au vote des comptes-rendus des débats),  
M. BEAUBILLARD, adjoint au Maire (jusqu'au vote du secrétaire de séance),  
M. ZAVALLONE, conseiller municipal (jusqu'au vote du secrétaire de séance),  
M. MARTINEZ, conseiller municipal (à partir du point C).

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Le Président de l'Assemblée ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité à l'article L.2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire.

Mme PETER ayant réuni la majorité des suffrages est désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.  
(35 voix pour et 6 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA,  
M. AUBRY, Mme LE FRANC)



**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 DEC. 2015

RECU EN PREFECTURE

LE

22 DEC. 2015

PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE

LE

18 DEC. 2015



Et après lecture,  
Les Membres ont signé  
(les signatures suivent)

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME AU REGISTRE  
LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE.  
Pour le Maire, l'agent communal délégué.



Ville d'Ivry-sur-Seine (94) - ZAC du Plateau

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS  
DECEMBRE 2015

Désignation	Financement des travaux	Echéancier prévisionnel de réalisation	Maitre d'Ouvrage	Prise en charge et gestion	Estimation (€HT)	Valeur
Requalification de l'Avenue de Verdun	Conseil Général	2010-2014	Conseil Général	Conseil Général	10 326 400	octobre 2006
Réalisation du local petite enfance	Ville d'Ivry sur Seine	2012-2014	Ville d'Ivry-sur-Seine	Ville d'Ivry-sur-Seine	600 000 (*)	janvier 2008
Extension de l'Ecole Makarenko situés hors ZAC (10 classes supplémentaires)	AFTRP	2010-2014	Ville d'Ivry-sur-Seine	Ville d'Ivry-sur-Seine	3 900 000	janvier 2008
Création d'un mail d'accès au Collège par la rue Hoche (hors réseaux)	AFTRP	2012 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	2 266 000	janvier 2008
Requalification de la Place Général de Gaulle (hors réseaux)	AFTRP	2012 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	4 636 050	janvier 2008
Mail public devant le lot "bureaux" (hors réseaux)	AFTRP	2010 - 2014	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	1 907 300	janvier 2008
Espace publics LOT 6 et LOT 7 (hors réseaux)	AFTRP	2010 - 2014	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	389 220	juin 2012
Réaménagement rue Barbès au droit de la ZAC (hors réseaux)	AFTRP	2010 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	318 000	janvier 2008
Réaménagement rue Pierre et Marie Curie au droit de la ZAC (hors réseaux)	AFTRP	2010 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	836 040	janvier 2008
Réfection partielle de voirie aux abords des lots de la ZAC	AFTRP	2010 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	1 547 260	janvier 2008
Assainissement (hors élargissement avenue de Verdun)	AFTRP	2010 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	760 000	janvier 2008
Eau potable - Défense incendie	AFTRP	2010 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	54 500	janvier 2008
Electricité MT-BT	AFTRP	2010 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	54 500	janvier 2008
Gaz	AFTRP	2010 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	105 000	janvier 2008
Eclairage public (hors élargissement avenue de Verdun)	AFTRP	2010 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	364 250	janvier 2008
Signalisation lumineuse tricolore (hors élargissement avenue de Verdun)	AFTRP	2010 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	195 000	janvier 2008
Télécommunications et vidéocommunications	AFTRP	2010 - 2016	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	174 400	janvier 2008
Consolidation sous-terraines des rues Roger Buessard et Gaston Picard	AFTRP	2016-2017	AFTRP	Ville d'Ivry-sur-Seine	567 971	nov-15

\* Le montant de 16,3 M€ intègre 7,9 M€ de foncier et 8,4 M€ de travaux tel qu'indiqué dans le courrier du Conseil Général joint en annexe.

\*\* L'aménageur participe financièrement à hauteur de 250 M€ HT à la réalisation du local petite enfance.





Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 septembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2018-09-25\_1170

Ivry-sur-Seine – Avenant n°2 au traite de concession  
d'aménagement de la ZAC du Plateau

L'an deux mille dix-huit, le 25 septembre à 19h20 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 19 septembre 2018.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	X		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	X		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Pierre Bell'Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	X		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	Jean-Luc Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	X		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	Arielle Merrina	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Repr.	Fabienne Lefebvre (3)	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Repr.	Sarah Taillebois	P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	X		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		P
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	X	(1)	P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	Jacques Perreux	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		P
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Repr.	Nathalie Lallier	P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	X		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	X		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr.	André Deluchat	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	X		P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	X		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	X		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	X		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	X		P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	X		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	X		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	X		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	X		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	X		P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	X	Christine Janodet (2)	P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	Patrice Sac	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	X		P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	X		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		P

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	X		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	X		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr.	Didier Gonzales	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Marie Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	X		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		P
Orly	Mme	JANODET	Christine	X		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	Repr.	Michel Leprêtre	P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	X		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	X		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	Elie Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Repr.	Hélène De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	Pierre Chiesa	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	X	Sophie Montoir (2)	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	X		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	X		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Repr.	Daniel Guetto	P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	X		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs		P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	X		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Repr.	Eric Grillon	P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	X		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	Robin Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	X		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	X		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	X		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	X		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	X		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	X		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		P
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Abs		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr.	Patrick Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Repr.	Alain Lipietz	P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr.	Jean-Marie Sauerbach	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	Philippe Bouyssou	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	X		P

(1) Arrivé 1152 (2) Départ 1153 (3) arrivée 1161

### Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
1121 à 1151	57	10	25	82
1152	58	9	25	83
1153 à 1160	56	9	27	83
1161 à 1177	57	9	26	83



## Exposé des motifs

Par délibération en date du 23 mars 2006, le Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine approuvait la mise en œuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur du Plateau 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 ZAC du Plateau est située au nord-ouest de la commune, le long de la RD 5 en partant de Paris. Elle couvre une superficie de 8 hectares. Elle doit permettre le renouvellement et la dynamisation de ce secteur d'entrée de ville aux portes de Paris grâce à la création de nouveaux logements, de bureaux, mais aussi de commerces de proximité et l'aménagement d'espaces publics qualitatifs. Elle s'inscrit dans la continuité de la requalification de la RD 5 qui accueille déjà un transport en site propre qui sera prochainement transformé en tramway avec le projet de TRAM 9 (horizon 2020). La ZAC prévoit aussi la construction d'un cinquième collège sur la commune.

La Ville d'Ivry-sur-Seine a confié la réalisation de la ZAC du Plateau à l'AFTRP (Agende Foncière et Technique de la Région Parisienne), 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 à savoir :

- une surface de plancher (SDP) comprise entre 116.000 m<sup>2</sup> et 128.000 m<sup>2</sup> répartie en logements (environ 60 %), dont environ 50% d'entre eux en logements locatifs sociaux et environ 50% d'entre eux en accession à la propriété dont une partie environ 40%) avec un prix de sortie maîtrisé grâce à des charges foncières maîtrisées ; et en activités, services, commerces, et équipements publics (environ 40%) ;
- 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 viarie 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 intégrées au programme des équipements publics, par avenant n°1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012.

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 a été 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, un avenant au traité de concession d'aménagement a été signé le 22 décembre 2015, pour modifier les participations financières. Aujourd'hui le présent avenant au traité de concession a pour objet de :

- acter la substitution de l'EPT en lieu et place de la commune en tant qu'autorité concédante de la ZAC, conformément au transfert de la compétence Aménagement intervenue au 1er janvier 2018 ;
- transcrire financièrement deux régularisations liées aux acquisitions foncières et au financement d'un équipement public ;
- encadrer le versement d'une avance liée au retour à meilleure fortune ;

- proroger la durée du traité de concession d'aménagement afin de mener à terme les travaux d'aménagement des espaces publics et le programme de construction prévu sur les terrains de la rue Picard, en limite du lot 13 de la ZAC.

Cet avenant est nécessaire car l'article 9 du traité de concession, qui reprenait la convention foncière du 29 décembre 2005, prévoyait que la Ville transfère gracieusement à l'aménageur un certain nombre de terrains, qui ont finalement été achetés directement par Grand Paris Aménagement (GPA). La Ville est donc redevable de la somme de 1 012 443 € à GPA.

Par ailleurs, comme indiqué, l'article 11.2 du traité de concession précise la participation de l'aménageur au titre du financement des équipements publics (école et crèche). Le solde de 1 550 000 € doit être versé à la Ville à l'issue de la dernière cession foncière, prévue en 2018. Suite au transfert de la compétence, cette participation de la commune devient un concours financier au coût des équipements publics communaux. Le Conseil Municipal du 21 décembre 2017 a approuvé le compte rendu annuel 2016 à la collectivité, prévoyant cette régularisation financière.

Ainsi, par compensation entre les titres de recettes émis et reçu, l'aménageur versera à la collectivité une participation de 537 557 euros, correspondant au financement des équipements publics communaux.

Enfin, suite à l'avenant n° 1 du traité de concession et à l'intégration du comblement des carrières des rues Buessard et Picard, les parties ont convenu 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.

Le bilan prévisionnel présente un résultat excédentaire estimé à hauteur de 6 000 000 €. Aussi, au titre de cette estimation la Commune peut prétendre à un montant de 2 400 000 € (40 % de 6 000 000 €).

La Commune a souhaité obtenir une avance sur le résultat excédentaire prévisionnel, à hauteur d'environ 42,18 % correspondant à la somme de 1.012.443 € en 2018, conformément aux prévisions de recettes de 1 550 000 € (1 012 443 € + 537 557 €) pour l'année 2018.

Etant donné le transfert de la compétence aménagement au territoire, à compter du 1er janvier 2018, il convient également de préciser dans la clause de retour à meilleure fortune, que l'excédent sera affecté au remboursement des participations de la commune avant transfert de compétence, correspondant au concours financier au coût des équipements publics communaux.

La durée d'effet de la convention initialement fixée jusqu'en février 2017, prolongée au 31 décembre 2018, est modifiée pour s'achever au 31 décembre 2020, pour tenir compte du retard des livraisons des opérations immobilières et de la voie Olympes de Gouges, qui accompagne ces projets.

Le Conseil territorial est invité à en délibérer, approuver l'avenant n° au traité de concession d'aménagement de la ZAC du Plateau à Ivry-sur-Seine et autoriser le Président à le signer.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-3 à L. 300-5, L. 311-1 et suivants, L. 321-14 et suivants, L. 321-9 et suivants, R. 311-6 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 relatif à l'établissement public Grand Paris Aménagement ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 21 avril 2005 ouvrant la consultation pour le choix d'un aménageur dans le cadre du projet urbain RN 305 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine 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** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine 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** les délibérations du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 21 décembre 2006 prenant acte du bilan de la concertation publique, approuvant le dossier de création de la ZAC du Plateau, désignant l'AFTRP comme aménageur de la ZAC du Plateau, et approuvant son 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** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date 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** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 28 juin 2012, approuvant la modification du programme des équipements publics,

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 17 décembre 2015 approuvant la modification du périmètre de ZAC et du programme des équipements publics intégrant la consolidation souterraine des rues Buessard et Picard ainsi que l'avenant n°1 au traité de concession,

**Vu** la délibération n° CM2017/12/08/04 du Conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement public Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 avril 2017 relative à la délégation du droit de préemption urbain ;

**Vu** le projet d'avenant numéro 2 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du Plateau tel qu'il est joint en annexe de la présente délibération ;

**Considérant** l'exposé des motifs qui précède la présente délibération ;

**Considérant** que suite au transfert de la compétence Aménagement et à la définition de l'intérêt métropolitain dans ce domaine, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre est l'Autorité concédante de la ZAC du Plateau à Ivry-sur-Seine et qu'il se substitue de plein droit à la commune ;

**Considérant** la nécessité de régulariser les accords financiers du traité de concession et de préciser la clause de retour à meilleure fortune notamment entre l'Autorité concédante, l'aménageur Grand Paris Aménagement et la commune d'Ivry-sur-Seine ;

**Considérant** qu'au titre de l'article L. 300-5-III du code de l'urbanisme, l'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par une collectivité locale pour le financement d'équipements publics relevant de son entière compétence et non pris en charge ou partiellement par l'opération d'aménagement ;

**Considérant** la nécessité de proroger la durée du traité de concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2020, afin de mener à terme les travaux d'aménagement des espaces publics et le programme de construction prévu sur les terrains de la rue Picard, en limite du lot 13 de la ZAC ;

**Entendu** le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

**Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Acte la substitution à la commune d'Ivry-sur-Seine de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre comme concédant de l'opération d'aménagement du Plateau à Ivry-sur-Seine, conformément au transfert de la compétence Aménagement intervenu le 1er janvier 2018.
2. Approuve le projet d'avenant n°2 du traité de concession de la zone d'aménagement concerté du Plateau à Ivry-sur-Seine, annexé à la présente.
3. Autoriser le Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre à signer cet avenant n°2 avec Grand Paris Aménagement et Monsieur le Maire d'Ivry-sur-Seine.
4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Ivry-sur-Seine pour une durée d'un mois.
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
6. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 83**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 3 octobre 2018 ayant été affichée le 3 octobre 2018



A Choisy-le-Roi, le 3 octobre 2018  
Le Président

*Michel LEPRETRE*  
Michel LEPRETRE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

### **ANNEXE 3 : LISTE DES ACTES**

- Concession d'aménagement
  - Avenant n°1
  - Avenant n°2

## PREAMBULE

L'achèvement de l'élargissement pour la mise en œuvre d'un transport en commun en site propre (TCSP) de la route nationale 305 (RN 305) dénommée avenue de Verdun sur la portion restant à réaliser à entre Ivry et le boulevard périphérique, prévu au XIIe contrat de plan Etat-Région, est un facteur d'opportunité. La ville a décidé du lancement d'une réflexion pour accompagner le processus de réaménagement de ce quartier qui constitue aussi un secteur stratégique du territoire Seine Amont de la Ville d'Ivry-sur-Seine. Dans cette perspective et sur la base d'une étude de faisabilité réalisée en 2004, la Ville a décidé du lancement d'une opération d'aménagement.

L'opération sera réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté, et par délibération en date du 21 décembre 2006, le conseil municipal d'IVRY-SUR-SEINE a approuvé le dossier de création de la ZAC dite du Plateau dont le plan du périmètre est annexé aux présentes (annexe n° 1)

La réalisation de cette opération nécessitera la révision ou la modification du PLU de la commune.

Le périmètre de l'opération inclut trois secteurs ou îlots, dont 2 qualifiés de «points durs» par les services de l'Etat en charge de l'élargissement, bordant l'avenue de Verdun, ci-après dénommés :

- îlot Barbès, au nord,
- îlot central, au centre,
- îlot Hoche, au sud.

Le programme de l'opération prévoit une SHON entre 116.000 et 128.000 m<sup>2</sup> dont environ 60% seront affectés au logement et 40% aux activités.

La part de logements prévue au programme de l'opération est constituée environ pour moitié de logements locatifs sociaux, et pour moitié de logements en accession à la propriété dont une partie avec prix de sortie maîtrisé.

Il est prévu que la commune participe au coût de l'opération conformément à l'article L 300-5 du code de l'urbanisme.

Une convention conclue le 29 décembre 2005 entre la Commune et l'Etat définit :

- les modalités d'acquisition par la Commune de 10 parcelles concernées par l'élargissement de la RN 305 dans le cadre de la réalisation du site propre pour autobus, mais aussi pour l'opération d'aménagement;
- les modalités de cession par la Commune à l'Etat d'une partie des parcelles précitées correspondant à l'emprise nécessaire à l'élargissement de la RN 305 (article 6 de la convention) ;
- les modalités de cession par l'Etat de parcelles de délaissés nécessaires à l'opération d'aménagement de la Commune (article 8 de la convention).

En outre, une convention de portage foncier conclue entre la Commune et l'AFTRP le 21 mars 2006 fixe les modalités d'intervention de l'AFTRP pour la mise en place des procédures foncières et l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Enfin, dans le cadre du contrat de plan 2000-2006, le financement de l'opération a fait l'objet de négociations entre la Ville, l'Etat et la Région, ces derniers ayant fait part, par courrier en date du 6 novembre 2006 joint en annexe n°2, de leur engagement de participer à hauteur de 1.750.000 € HT à l'opération.

Par délibération en date du 21 avril 2005, la Commune d'IVRY SUR SEINE a décidé d'engager une consultation préalable au choix du concessionnaire chargé de la réalisation de l'opération.

Par délibération en date du 25 novembre 2005 dont ampliation est annexée aux présentes, la Commune d'IVRY SUR SEINE a désigné l'A.F.T.R.P. en qualité de concessionnaire pressenti, et décidé une phase de négociation préalable.

Le programme des équipements publics sera annexé aux présentes par voie d'avenant, après qu'il aura été approuvé par la Commune.

### **ARTICLE 1 – Objet de la Convention**

Par délibération en date du 25 novembre 2005 dont ampliation est annexée aux présentes (annexe n°3), la commune d'IVRY-SUR-SEINE a décidé de confier à l'AFTRP la réalisation de la ZAC dite du Plateau, les présentes en définissent les conditions.

A cet égard, il est rappelé que l'intervention de l'AFTRP sera menée dans le cadre des lois et règlements en vigueur et notamment des dispositions des articles L 300-4, R 300-4, L. 311-1 et suivants et R 311-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre de ZAC est délimité par :

- la Porte de Choisy,
- l'avenue de Verdun côté Est,
- la rue Roger Buessard,
- la rue Hoche.

Le programme de la ZAC répond à la demande communale suivante : une SHON comprise entre 116.000 m<sup>2</sup> et 128.000 m<sup>2</sup> répartie :

- o en logements (environ 60 %), dont environ 50% d'entre eux en logements locatifs sociaux et environ 50% d'entre eux en accession à la propriété dont une partie (environ 40%) avec un prix de sortie maîtrisé grâce à des charges foncières maîtrisées ;
- o en activités, services, commerces, et équipements publics (environ 40%),

Il est précisé que la ZAC sera réalisée après l'approbation par le conseil municipal de la modification ou de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

### **ARTICLE 2 – Missions de l'aménageur et engagements de la commune cocontractante**

#### **2.1 – Missions de l'aménageur :**

En vue de la réalisation de sa mission, l'Aménageur prendra en charge les tâches suivantes :

- a) **procéder aux études** nécessaires à la réalisation du projet, et notamment:
- l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC,
  - le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
  - les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
  - la mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement du relogement,
  - toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer avant tout engagement, toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants ;
- b) **acquérir**, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et désignés comme devant être maîtrisés, ainsi que ceux qui,



situés en dehors de ce périmètre, se révéleraient nécessaires à la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ;

- c) **gérer** les biens acquis et, le cas échéant, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier ;
- d) **assurer** le relogement des occupants de bonne foi au sens des articles L 352-1, L 353-2 et suivants, R 353-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et conformément aux dispositions de l'article 6 des présentes ;
- e) **démolir** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- f) **aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Commune ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- g) de façon générale, réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement intégrés au programme des équipements publics de l'opération, qui sera annexé aux présentes, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 4;
- h) **céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Commune ; mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- i) Assurer pour 40% des logements en accession environ qui seront commercialisés sur la ZAC, un prix de sortie conventionné ajusté à 3.000 € TTC/m<sup>2</sup> habitable parking inclus valeur marché décembre 2006. A cet effet, l'AFTRP imposera aux promoteurs de ces logements en accession l'insertion de clauses anti-spéculatives à transférer dans les actes de cession des logements.
- j) **assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment :
  - assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
  - assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des biens de l'opération, ou directement pris en charge par les propriétaires d'immeubles situés dans le périmètre de l'opération,
  - assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation du secteur, liées à la conduite de l'opération d'aménagement,
  - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, tâches de gestion et coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tous temps une complète information de la Commune sur les conditions de déroulement de l'opération.
- k) assister la Commune dans la mise en œuvre d'un accompagnement culturel du projet à définir.

## 2.2 – Engagements de la Commune

Pour permettre à l'aménageur de mener à bien sa mission, la Commune s'engage à :

- procéder à la modification ou la révision de son PLU nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement. A cet égard, la Commune s'engage à associer l'aménageur au projet de révision du PLU, sur le périmètre de l'opération ;
- déléguer à l'aménageur son droit de préemption urbain dans le périmètre de l'opération, conformément à l'article 5 des présentes ;
- procéder à la présentation au conseil municipal pour approbation du dossier de réalisation de la ZAC nécessaire à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et notamment du programme des équipements publics, ce dernier étant élaboré en association avec l'aménageur ;
- réaliser ou faire réaliser les équipements primaires intérieurs ou extérieurs au périmètre de l'opération et nécessaires à sa réalisation. A ce titre, il est précisé qu'aucune modification du programme ne saurait être apportée à l'opération sans que l'organe délibérant de la Commune n'en ait délibéré au préalable, celui-ci devant impérativement tenir compte dans ses décisions, quand même auraient-elles pour origine une proposition de l'aménageur, des incidences financières à l'égard dudit aménageur; la Commune acceptant corrélativement aux éventuelles modifications du programme de l'opération, de l'acte de création, du dossier de réalisation, des documents financiers ou du PLU, de modifier par avenant les présentes afin d'assurer à l'Aménageur que les conditions initiales de l'équilibre financier de l'opération d'aménagement sont sauvegardées,
- rendre possible le relogement des occupants dans le cadre de la mise en œuvre de la convention visée à l'article 6 des présentes,
- verser les participations à sa charge conformément au bilan de l'opération d'aménagement,
- permettre le rachat à l'aménageur par l'Etat des terrains nécessaires à la réalisation du TCSP, en exécution de la convention de rachat objet de l'article 9 des présentes.

### **ARTICLE 3 – Etablissement du plan parcellaire**

A partir du plan périmétral annexé à la présente concession, l'aménageur fera établir un plan parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur de la zone ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération, objet du présent contrat.

### **ARTICLE 4 – Modalités d'acquisition**

**4.1** - Les acquisitions réalisées par l'AFTRP pour les besoins de l'opération, avant la signature des présentes, interviennent en exécution de la convention de portage conclue entre la Commune et l'AFTRP le 21 mars 2006.

**4.2** - Dès que le traité de concession d'aménagement est exécutoire, l'aménageur peut procéder soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, à l'acquisition des terrains et immeubles bâtis. L'aménageur peut solliciter directement, à son bénéfice la déclaration d'utilité publique.

L'aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'enquête parcellaire.

Le prix des acquisitions et le montant des indemnités doivent être compatibles au montant des estimations établies par le Service des Domaines.

Chaque année, l'aménageur informe la Commune de ces acquisitions et des conditions auxquelles elles ont été effectuées. Il tient à sa disposition tous les contrats relatifs à ces acquisitions.

Les terrains et les immeubles bâtis nécessaires à l'opération et acquis antérieurement par la Commune par acquisition amiable ou en vertu du droit de préemption, sont cédés de gré à gré à l'aménageur, le prix de cession étant égal au prix d'acquisition majoré des frais exposés par la commune, dans des conditions compatibles avec l'estimation du Service des Domaines.

Le rachat de ces terrains, qui s'entend libres de toute occupation, s'effectuera à première demande de l'AFTRP, cette dernière intervenant en fonction de l'état d'avancement de l'opération.

Les terrains et les immeubles bâtis nécessaires à l'opération dont la Commune est déjà propriétaire par voie d'expropriation sont cédés de gré à gré à l'AFTRP. Le prix de cession est égal à l'indemnité d'expropriation, majoré des frais exposés par la Commune, dans des conditions compatibles avec l'estimation du Service des Domaines.

Le présent contrat vaut cahier des charges au sens de l'article L 311-6 du code de l'urbanisme et, lorsque l'immeuble a été acquis par la commune par voie d'expropriation, au sens des articles L. 21-3 et L. 21-4 du code de l'expropriation.

## **ARTICLE 5 – Droit de préemption**

Conformément à l'article R. 213-2 du code de l'urbanisme, la Commune délègue à l'AFTRP son droit de préemption dans le périmètre de la ZAC.

## **ARTICLE 6 – Relogement des occupants**

La Commune s'engage à mettre tout en œuvre pour la signature d'une convention avec l'aménageur, l'OPHLM d'Ivry-Sur-Seine et tout bailleur social ayant du patrimoine sur la commune, déterminant les engagements de chacun en vue d'assurer le relogement et l'accompagnement social des occupants de bonne foi.

Préalablement à l'engagement des actions de relogement, les parties au présent traité de concession d'aménagement établiront un « état des lieux » de la situation d'occupation des immeubles à acquérir, à partir des résultats de l'enquête sociale. Cet état des lieux déterminera les logements dont les occupants devront être relogés, et répartira entre la collectivité et l'aménageur les actions à mener à cette fin.

## **ARTICLE 7 – Gestion des Immeubles**

L'aménageur doit démolir ou rendre inutilisables et inoccupables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

## **ARTICLE 8– Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles**

Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis par l'aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit d'acquéreurs, de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs Collectivités ayant compétence en matière d'urbanisme, des concessionnaires de services publics ou d'associations syndicales ou foncières intéressées.

Chaque année, l'aménageur informe la Commune des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé.

Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée, dans l'hypothèse où des droits de construire sont consentis au cessionnaire, locataire ou concessionnaire. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'aménageur. Il comprend notamment les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles -bâtis ou non - à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L-21-3 du code de l'expropriation.

Ce cahier des charges doit être approuvé par le Maire de la Commune lors de chaque cession ou concession d'usage en application de l'article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 9- Terrains objet de la convention entre la Commune et L'Etat conclue le 29 décembre 2005**

9.1 En application de l'article 2 de la convention conclue entre la Commune et l'Etat le 29 décembre 2005 (annexe n° 5) qui fixe notamment les modalités de l'acquisition par la Commune des terrains nécessaires à l'élargissement de la RN 305 et de leur revente à l'Etat, l'AFTRP se substituera à la Commune pour l'exécution de ladite convention. Il est pris acte que, du fait du transfert de la RN305 de l'Etat vers le Conseil Général, les engagements de l'Etat sont repris par le Conseil Général (cf courrier du 23 décembre 2005 en annexe n°6). La Commune proposera un avenant à la convention précitée afin de constater les substitutions respectives de l'aménageur à la Commune et du Conseil Général à l'Etat.

L'AFTRP sera alors, dès la signature de l'avenant ci-mentionné, tenue de tous les engagements pris par la Commune au titre de cette convention. Ainsi, l'AFTRP percevra du Conseil Général, en lieu et place de la Commune, les sommes prévues pour l'acquisition des terrains objet de la convention du 29 décembre 2005.

9.2 Conformément à l'article 7 de la convention précitée, un acompte de 30% du montant forfaitaire de 4 780 515 € prévu a été versé par l'Etat à la Commune.

La Commune s'engage, dès que l'AFTRP lui aura été substituée pour l'exécution de cette convention, à lui reverser une partie de cet acompte.

La partie de cet acompte qui sera reversée à l'AFTRP correspondra à la totalité de l'acompte de 30% moins le prix d'acquisition des terrains qui ont déjà été achetés par la Commune en exécution de la convention conclue avec l'Etat, et dont la liste est annexée aux présentes (annexe n°7).

Ainsi, la Commune devra reverser à l'AFTRP la somme de :

1 434 154 € (acompte de 30%) – 1.007.802 € (prix d'acquisition des terrains),  
soit : **426.352 €.**

La commune s'engage, à céder à l'AFTRP, à l'euro symbolique, les terrains précités et destinés à l'opération d'aménagement, dont la liste est annexée aux présentes (annexe n°7), à première demande de l'AFTRP, cette demande intervenant en fonction de l'état d'avancement de l'opération.

9.3 Une fois que l'AFTRP aura été substituée à la Commune, elle devra percevoir de l'Etat ou du Conseil Général au titre de la convention du 29 décembre 2005, la somme de :

4 780 515 € (montant forfaitaire prévu par la convention) – 1 434 154€ (acompte de 30%) soit  
**3 346 361 €.**

9.4 En application des articles 8 et 9 de la convention du 29 décembre 2005 l'AFTRP, dans le cadre de sa substitution à la Commune dans l'exécution de cette convention, s'engage à acquérir à l'Etat ou au Conseil Général au prix de 412 300 € les parcelles de délaissés intéressant l'opération d'aménagement telles que définies dans ses annexes.

## **Article 10 – Terrain d'emprise du collège**

L'AFTRP cèdera à la Commune, à leur prix d'acquisition majoré des frais exposés par l'aménageur, les terrains d'emprise de la réserve foncière du collège, dont la réalisation sera inscrite au Programme des Equipements Publics. Ces terrains sont situés sur les îlots 20 bis, 21, et 22 tels que définis au plan annexé aux présentes (annexe n°8).

Le rachat de ces terrains, qui s'entend libre de toute occupation, s'effectuera dans les 6 mois suivant la demande de rachat émanant de l'AFTRP, cette demande intervenant en fonction de l'état d'avancement de l'opération.

Dans le cas où la Commune ou le Conseil Général seraient amenés à modifier les conditions d'implantation du futur collège, les parties conviennent de se revoir et de modifier la présente convention et le bilan financier prévisionnel de l'opération par voie d'avenant.

### **ARTICLE 11 – Réalisation des équipements publics**

Conformément aux dispositions de l'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme « il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone ».

Ces équipements figureront au Programme des Equipements Publics.

#### **11.1 – Réalisation des équipements publics par l'A.F.T.R.P.**

Ainsi, l'A.F.T.R.P. prend à sa charge l'étude, la réalisation et le financement de tous les équipements nécessaires à la desserte des constructions et à la réalisation de la ZAC dans le respect des règles du Plan Local d'Urbanisme, et figurant à ce titre au programme des équipements publics de la ZAC qui sera annexé aux présentes.

En cas de divergence, les obligations à prendre en compte sont celles répertoriées au « Programme des Equipements Publics ».

Conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, les pièces faisant état de l'accord des personnes publiques, - maître d'ouvrage et financeur – à qui il incombe normalement de réaliser les ouvrages compris au programme des équipements publics seront annexées en même temps que ce dernier. Par ailleurs, il sera produit la pièce faisant état de l'accord de prise en charge du futur gestionnaire, en conformité avec le programme des équipements publics de l'opération.

Les avants-projets des équipements qui y sont visés seront soumis à l'agrément de la Commune et les modalités de réalisation des ouvrages seront arrêtées d'un commun accord. La Commune sera conviée à toutes les réunions de chantier avec les entrepreneurs et le maître d'ouvrage concerné ; elle sera autorisée à suivre l'évolution des travaux et elle aura, à tout moment, accès aux chantiers ; toutefois, elle ne pourra présenter d'observations qu'à l'A.F.T.R.P., et non directement aux entrepreneurs.

La réception des travaux sera effectuée par l'A.F.T.R.P. qui invitera la Commune à y assister. La Commune formulera, le cas échéant, ses observations lors de la réception des travaux. En suite, l'A.F.T.R.P. notifiera à la Commune que l'ouvrage est réceptionné.

Lorsqu'un groupe fonctionnel d'ouvrages sera terminé et réceptionné, l'A.F.T.R.P. notifiera par lettre recommandée avec avis de réception, à la Commune la date à laquelle celle-ci devra les prendre en gestion. L'entretien et la réparation éventuelle de chaque ouvrage, demeureront à la charge de l'A.F.T.R.P. jusqu'à la prise en gestion par la Commune. La remise se fera dans le cadre d'un procès-verbal auquel sera consigné l'achèvement de l'ouvrage, la date de réception, et que cet ouvrage est dans un état d'entretien normal. Il est précisé que la prise en gestion vaut prise de possession.

Dans la mesure où les obligations de l'AFTRP auront été remplies, la Commune ne pourra refuser la prise de possession ; à défaut l'AFTRP serait légitimement déliée de ses engagements relatifs à l'entretien des espaces concernés, dès après qu'un délai de 2 mois se sera écoulé depuis que la lettre R.A.R., visée à l'alinéa précédent, aura été reçue.

Par ailleurs, les contrats d'abonnement des différents réseaux publics seront souscrits par la Commune, dès que les voies et espaces publics seront en fonctionnement.

### **11.2- Participation financière de l'AFTRP à des équipements publics réalisés par d'autres personnes publiques**

L'AFTRP participera partiellement au coût des équipements devant figurer au programme des équipements publics comme devant être réalisés sous maîtrise d'ouvrage des collectivités suivantes :

- maîtrise d'ouvrage assurée par la commune :
- a) Extension du groupe scolaire Makarenko (10 classes sur 30) : l'AFTRP y participera à hauteur de 3 900 000 € HT, montant assujetti à la TVA au taux en vigueur ;
- b) Réalisation d'une structure d'accueil pour la petite enfance (300 m<sup>2</sup> HON) : l'AFTRP y participera à hauteur de 250 000 € HT, montant assujetti à la TVA au taux en vigueur ;

Le paiement de ces participations sera assujetti au rythme de la commercialisation des îlots selon les modalités suivantes :

- 1.300.000 € HT correspondant à l'encaissement par l'AFTRP de 15.000.000 € HT de recettes de charges foncières relatives à des actes de ventes signés.
- 1.300.000 € HT correspondant à l'encaissement par l'AFTRP de 15.000.000 € HT supplémentaires soit un total de 30.000.000 € HT de recettes de charges foncières relatives à des actes de ventes signés.
- 1.550.000 € HT (1 300 000 € + 250 000 €) correspondant à l'encaissement par l'AFTRP de 12.000.000 € HT supplémentaires soit un total de 42.000.000 € HT de recettes de charges foncières relatives à des actes de ventes signés.

Dans la limite des sommes disponibles et dans le respect des conditions ci-dessus, l'AFTRP effectuera les versements prévus à la Commune au plus tard deux mois suivant la demande écrite de cette dernière.

### **11.3 – Réalisation des équipements privés ouverts au public**

Lorsque des promoteurs constructeurs ne tenant pas leur terrain de l'aménageur réalisent des équipements privés ouverts au public, en l'absence du cahier des charges de cession prévu à l'article L 311-6 du code de l'urbanisme, les conditions de réalisation (prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales) et d'exploitation de ces équipements font l'objet d'une convention entre la Commune et le promoteur-constructeur. Cette convention est distincte de la convention de participation de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme.

### **11.4 – Modalités des transferts des espaces et voies publics**

Les espaces et voies publics réputés futur domaine public communal seront cédés à la Commune, à l'euro symbolique.

Cette cession interviendra en tout état de cause avant la fin de l'opération. Elle pourra avoir lieu lors de la remise de chaque ouvrage, ou de chaque tranche opérationnelle, par acte



notarié, dont les frais seront acquittés par la Commune, et régulièrement publié au Bureau de la Conservation des Hypothèques du lieu de situation.

Pour permettre l'incorporation au domaine communal, préalablement à l'intervention de l'officier ministériel, le Conseil Municipal délibérera pour déterminer les biens à verser au domaine public et ceux à conserver au domaine privé de la Commune.

La Commune ne pourra refuser le transfert de propriété, quand bien même aurait-elle déjà la jouissance des terrains et ouvrages.

### **11.5 - Transfert de responsabilité**

A compter de la remise des ouvrages en gestion qui auront été réceptionnés, réserves levées, contradictoirement dans le cadre des dispositions de la présente convention, la commune se substituera à l'AFTRP.

De ce fait, la Commune assumera toutes actions tendant à la réparation des vices et désordres affectant les ouvrages remis ou les dommages subis par des tiers, à l'encontre des entrepreneurs, maîtres d'œuvre, contrôleurs techniques, et plus généralement de tous intervenants dans les opérations de conception, de réalisation et de contrôle des ouvrages, et de leurs assureurs, tant sur le fondement de leurs responsabilités contractuelles y compris dans le cadre de la garantie de parfait achèvement qu'en application des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 et suivants du code civil.

L'AFTRP poursuivra les actions qu'elle aura engagées avant la remise des ouvrages, ces actions pouvant néanmoins être reprises et poursuivies par la Commune par accord entre les deux parties.

De plus, la collectivité sera responsable à l'égard des tiers après réception des ouvrages, l'AFTRP étant tenue de s'assurer auprès de tous intervenants dans l'opération de construction que soient signalés tous incidents, réclamations ou sinistres les concernant ou affectant des tiers, au plus tard lors des opérations de réception et de les viser dans les réserves au procès-verbal des opérations de réception.

L'AFTRP aura, seule, qualité pour régler les litiges concernant l'exécution financière des contrats et marchés avec ses cocontractants : entrepreneurs, maîtres d'œuvre, contrôleurs techniques, et plus généralement tous intervenants, y compris à titre de caution ou garant, dans les opérations de conception, de réalisation et de contrôle des ouvrages.

### **ARTICLE 12 - Exonération de la Taxe Locale d'Equipement (TLE)**

Dans le cadre de l'article 1585 C du Code Général des Impôts, les constructions situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC sont exonérées de la T.L.E. conformément à la délibération du conseil municipal de la commune en date du 21 décembre 2006, en tant que leurs constructeurs participent à la réalisation des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du C.G.I.

## **ARTICLE 13 – Inscriptions des taxes et participations**

Mention des taxes et contributions versées dans le cadre de la réalisation de la zone d'aménagement concerté est portée au registre prévu à l'article R 332-41 du code de l'urbanisme sous la responsabilité de la Commune.

## **TITRE IV - DEVOLUTION DES MARCHES**

### **ARTICLE 14 – Choix et rémunération des hommes de l'art, techniciens et spécialistes**

Pour l'exécution de sa mission, l'aménageur peut, en accord avec la Commune, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés, dont le concours pour des missions permanentes ou limitées, s'avère utile.

L'aménageur peut également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières, en accord avec la Commune.

La rémunération des hommes de l'art, des services techniques publics ou privés et des spécialistes désignés dans les conditions indiquées ci-dessus est à charge de l'opération.

### **ARTICLE 15 – Modalités de passation des contrats d'étude, de maîtrise d'œuvre et de travaux**

Les contrats d'étude, de maîtrise d'œuvre et de travaux sont passés par l'aménageur dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 2006-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

### **ARTICLE 16 – Indemnités aux tiers**

L'aménageur est en justice et suit les contentieux liés à l'opération, objet de la présente concession.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'aménageur dans l'exécution du traité de concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet du présent contrat. Toutefois, en cas de faute lourde de l'AFTRP, les indemnités et pénalités en résultant ne sont pas imputées au bilan de l'opération.

Après que le traité de concession d'aménagement sera terminé ou résilié, l'aménageur remettra les éventuels dossiers contentieux à la Commune. Cependant, l'aménageur apportera son assistance dans le suivi en tant que de besoin.

## TITRE V - DISPOSITIONS FINANCIERES EN COURS DE CONTRAT

### **ARTICLE 17 – Financement de l'opération objet du présent contrat**

L'aménageur prend le risque financier de l'opération d'aménagement objet du présent contrat.

Les charges supportées par l'aménageur (acquisitions des terrains, coût des travaux de mise en état des sols, réalisation des infrastructures, frais résultant de l'intervention des personnes visées à l'article 14, indemnités prévues à l'article 16, frais financiers et imputation par l'aménageur des frais généraux, pour la réalisation de l'opération, objet du présent contrat), sont couvertes, notamment, par :

- les produits des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains, et les produits financiers ;
- la participation communale faisant l'objet de l'article 18.1 des présentes, ou la participation de toute autre collectivité ;
- le rachat par l'Etat des terrains nécessaires à la réalisation du TCSP, en exécution de la convention conclue le 29 décembre 2005 avec la Commune conformément à l'article 9.1 des présentes,
- le reversement par la commune d'une partie de l'acompte versé par l'Etat dans le cadre de la convention conclue le 29 décembre 2005, conformément à l'article 9.2 des présentes.

L'aménageur est autorisé à solliciter lui-même, en vue de la réalisation de l'opération objet du présent contrat, l'allocation de toute subvention.

L'aménageur peut recevoir des acomptes des bénéficiaires des cessions ou locations de terrains, tels qu'ils se trouvent désignés en vertu des dispositions ci-dessus.

### **ARTICLE 18 – Participation de la Commune**

#### **18.1. – Dispositions générales**

La Commune participe au coût de l'opération dans les conditions prévues par l'article L 300-5 II du Code de l'Urbanisme.

La participation de la Commune au coût de l'opération prendra la forme :

- D'un apport en nature de l'immeuble inscrit au cadastre sous la référence suivante : V.51 (d'une valeur de 2.195.000 €)
- Et d'une participation financière au coût de réalisation de l'opération d'aménagement.

#### **18.2 – Montant de la participation financière de la Commune**

Le montant de la participation financière de la Commune est déterminé conformément au bilan prévisionnel annexé à la présente convention.

La Commune accorde une participation à l'opération d'un montant de 10 035 000 € HT, assujetti au taux de TVA en vigueur, soit 12 001 860 € TTC.

La Commune devra approuver expressément le montant de la participation qu'elle s'oblige à régler ainsi que les dates de versement de celles-ci.

Si le dossier de réalisation arrête une SHON globale supérieure à la SHON commercialisable inscrite au bilan prévisionnel joint en annexe (soit 109.300 m<sup>2</sup> HON hors équipements publics), les parties se rapprocheront pour fixer les modalités de diminution de la participation financière de la Commune.

### **18.3 – Modalités des versements de la participation de la Commune**

La Commune procédera à l'apport du terrain visé à l'article 18.1 des présentes, apport qui sera concrétisé par un acte de vente notarié, dans un délai de 3 mois suite à la demande expresse de l'aménageur.

La participation financière de la Commune sera versée à l'aménageur selon les modalités suivantes :

- Mars 2008 : 3 010 000€ HT, soit 3 599 960 € TTC, TVA d'un montant de 589 960 € ;
- Mars 2009 : 1 170 000€ HT, soit 1 399 320 € TTC, TVA d'un montant de 229 320 € ;
- Mars 2010 : 1 170 000€ HT, soit 1 399 320 € TTC, TVA d'un montant de 229 320 € ;
- Mars 2011 : 1 170 000€ HT, soit 1 399 320 € TTC, TVA d'un montant de 229 320 € ;
- Mars 2012 : 1 170 000€ HT, soit 1 399 320 € TTC, TVA d'un montant de 229 320 € ;
- Mars 2013 : 1 170 000€ HT, soit 1 399 320 € TTC, TVA d'un montant de 229 320 € ;
- Mars 2014 : 1 175 000€ HT, soit 1 405 300 € TTC, TVA d'un montant de 230 300 € ;

soit dans les 4 mois de l'appel de fonds effectué par l'aménageur qui aura lieu le 1er décembre de l'année précédent l'année de versement.

Chaque versement s'entend TVA incluse, au taux en vigueur.

### **Article 19 – Comptabilité ; bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels globaux**

Pour permettre à la Commune d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, l'aménageur adresse à la commune, chaque année avant le 15 novembre, un compte rendu financier comportant :

- 1°/ Le bilan financier prévisionnel global actualisé,
- 2°/ Le plan global de trésorerie actualisé de l'opération.

Par ailleurs un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice sera joint à ce compte-rendu.

### **ARTICLE 20 – Clause résolutoire**

La présente clause est stipulée au seul profit de l'aménageur.

#### **20.1 Conditions résolutoires**

La présente concession sera résolue dans les cas suivants :

- si l'opération n'est pas déclarée d'utilité publique, ou si l'aménageur n'est pas désigné comme bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique, la déclaration d'utilité publique s'entendant rendue exécutoire et purgée de tout recours direct des tiers,
- si les documents d'urbanisme et l'ensemble des servitudes qui s'y rattachent, ne permettent pas la réalisation de l'opération,
- si la Commune n'a pas approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics au plus tard le 30 juin 2008,
- si la Commune n'assume pas, avec ses concessionnaires, les renforcements nécessaires des réseaux extérieurs relevant de sa compétence et leurs amenées en limite d'opération,
- si le diagnostic archéologique ne permet pas de conserver l'équilibre financier de l'opération,
- si le diagnostic concernant la pollution révèle une contrainte financière déséquilibrant l'économie du projet,
- si les prescriptions de l'arrêté relatif à la loi sur l'eau sont de nature à modifier substantiellement le programme de l'opération et à bouleverser l'économie générale telle qu'elle résulte du bilan prévisionnel.

#### **20.2 – Mise en œuvre de la clause résolutoire**

La partie désirant mettre en œuvre la clause résolutoire notifiera à son cocontractant son intention par lettre recommandée avec accusé de réception.

A la suite de la notification de cette intention, un délai de trois mois sera réservé pour permettre aux parties de se rapprocher.

A l'issue du délai prévu à l'alinéa précédent, la concession pourra être résolue.

#### **20.3 – Conséquences de la résolution de la convention :**

Dans le cas de la résolution des présentes pour une des raisons évoquées à l'article 20.1 des présentes, l'ensemble des dépenses engagées pour les études, les travaux et toutes les prestations réalisées par l'aménageur dans le cadre de sa mission, y compris les frais financiers, déduction faite des subventions perçues par l'aménageur (pour autant que ces subventions aient été acquises définitivement à l'opération) et des frais généraux de ce dernier, sera remboursé à l'aménageur à sa demande par la Commune ou tout organisme

désigné par celle-ci, au vu d'un état de dépense certifié par l'Agent Comptable de l'Aménageur.

Les immeubles acquis par l'aménageur dans le cadre de sa mission seront achetés à sa demande par la Commune ou tout organisme désigné par elle, au prix d'acquisition augmenté d'une somme correspondant à la plus-value apportée aux immeubles par les travaux régulièrement réalisés par l'aménageur sur lesdits terrains ou à proximité. Le prix d'acquisition devra être compatible avec l'estimation du Service des Domaines.

Dans le cas où l'organisme désigné par la Commune ne rembourserait pas la totalité des dépenses et frais visés au présent article, ou achèterait les biens en cause à un prix inférieur à celui défini à l'alinéa précédent, la Commune s'engage à verser la différence à l'Aménageur.

A défaut de désignation de cet organisme dans un délai de six mois à compter de la demande qui lui en sera faite par l'aménageur, la Commune procédera au remboursement des dépenses et frais visé ainsi qu'à l'acquisition des immeubles visés au présent article. Si la Commune est dans l'incapacité de procéder elle-même à l'acquisition des immeubles visés au présent article, l'aménageur sera libre de disposer des biens dont il sera propriétaire.

## **ARTICLE 21 – Résiliation**

**21.1** - La Commune dispose seule du droit de résiliation unilatérale.

Sauf en cas de force majeure, la Commune ne peut résilier la concession qu'après mise en demeure adressée à l'Aménageur d'avoir à exécuter ses obligations dans un délai qui ne saurait être inférieur à trois mois.

**21.2** – Le traité de concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

### **21.3 – Conséquences de la résiliation en l'absence de faute de l'aménageur**

Dans le cas de résiliation unilatérale ou d'un commun accord du contrat, et en l'absence de faute de l'aménageur, l'ensemble des dépenses engagées pour les études, les travaux et toutes les prestations réalisées par l'Aménageur dans le cadre de sa mission, y compris les frais financiers, déduction faite des subventions perçues par l'Aménageur (pour autant que ces subventions aient été acquises définitivement à l'opération) seront remboursés à l'Aménageur à sa demande par la Commune, au vu d'un état de dépense certifié par l'Agent Comptable de l'Aménageur.

Les immeubles acquis par l'Aménageur dans le cadre de sa mission seront achetés à sa demande par la Commune ou tout organisme désigné par elle, au prix fixé par l'Administration des Domaines, compte étant éventuellement tenu de la plus-value apportée par les travaux régulièrement effectués par l'Aménageur.

Le prix d'acquisition à la charge de la Commune s'entend déduction faite des subventions perçues et définitivement acquises par l'Aménageur et des revenus que celui-ci ou ses ayants droits auront retirés de l'exploitation de l'immeuble.

La Commune disposera toujours de la faculté de se substituer tout organisme de son choix dans l'acquisition de l'immeuble. Dans le cas où cet organisme ne rembourserait pas la totalité des dépenses et frais visés au présent article, ou achèterait les biens en cause à un prix inférieur à celui défini aux deux alinéas précédents, la différence sera à la charge de la Commune.

A défaut de désignation de cet organisme dans un délai de six mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception que l'Aménageur lui aura adressée, la Commune procèdera au remboursement des dépenses et frais visés au premier alinéa du présent article ainsi qu'à l'acquisition des immeubles.

Si la Commune est dans l'incapacité de procéder elle-même à l'acquisition des immeubles visés au présent article, l'Aménageur sera libre de disposer des biens dont il sera propriétaire.

#### **21.4 – Conséquences de la résiliation en cas de faute de l'aménageur**

En cas de faute commise par l'AFTRP ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, la Commune pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif.

Ces indemnités et pénalités ne seront pas imputées au bilan de l'opération.

#### **ARTICLE 22 – Rachat**

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la Collectivité pourra notifier à l'AFTRP, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter la totalité de la concession d'aménagement.

La Collectivité justifiera des motifs de sa décision qui devra être prise dans l'intérêt général.

#### **ARTICLE 23 – Déchéance**

La Commune ne peut prononcer de plein droit la déchéance de l'AFTRP.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle pourra demander au juge de prononcer la cessation de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de deux mois.

## TITRE VII - AUTRES DISPOSITIONS

### ARTICLE 24 – Sort des contrats avec les tiers

Pour chacun des contrats afférents à l'opération objet de la présente concession et non soldés à la date d'expiration des présentes, l'aménageur pourra demander à chacun de ses cocontractants, de s'engager à continuer son contrat avec la Commune.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, la Commune serait tenue de mettre à la disposition de l'aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes du traité de concession d'aménagement.

### ARTICLE 25 – Intérêts moratoires

Toute somme due par la Commune à l'A.F.T.R.P., comme toute somme due par l'A.F.T.R.P. à la Commune, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, et qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux légal.

### ARTICLE 26 – Propriété des documents

Toutes les études finalisées et tous les documents établis, en application du présent contrat, sont la propriété de la Commune ou, s'il y a lieu, des concessionnaires de services publics intéressés, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission sauf accord de la Commune.

### ARTICLE 27 – Domiciliation

Les sommes à régler par la Commune à l'AFTRP, en application des présentes, seront versées par virement au nom de Monsieur l'Agent Comptable de l'AFTRP au compte ouvert à la Société Générale Paris Jemmapes sous le n° 30 003. 03223.00020123815.04.



### **ARTICLE 28 – Litiges**

En cas de litige dans l'exécution ou l'interprétation du présent traité de concession d'aménagement, à défaut d'accord dans un délai de soixante jours (60) décomptés à partir d'un échange de courriers par recommandé avec accusé de réception, le différend sera porté devant la juridiction dont ressortit la Commune.

### **ARTICLE 29 – Modifications des clauses de la convention**

Toute modification apportée à l'une des clauses des présentes fera l'objet d'un avenant.

Toute modification apportée à l'une des annexes des présentes fera l'objet d'un avenant dans la mesure où les clauses principales en seraient affectées.

### **ARTICLE 30 – Date d'effet et durée du traité de concession d'aménagement**

La durée de la concession est fixée à dix années à compter de sa notification par la Commune à l'AFTRP. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, dans les mêmes conditions d'établissement des présentes.

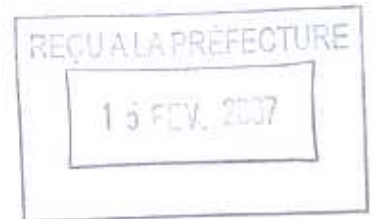
Au cas où l'ensemble des missions de la Commune et de l'aménageur aurait été accompli avant le terme normal du traité de concession d'aménagement, celle-ci expirerait à la date de suppression de la ZAC, après que les parties auront toutefois constaté que l'ensemble de leurs obligations réciproques ont été remplies. L'achèvement de l'opération tant au plan juridique que financier pourra alors être prononcé.

**ARTICLE 31 – Election de domicile**

Pour l'application des présentes, les parties élisent domicile :

- la Commune, en son Hôtel de Ville,
- l'A.F.T.R.P., en son siège social.

Fait à *Issy / Seine* le 4 FEV. 2007  
(en 2 exemplaires)



<p>La Commune</p>  <p>Le Maire</p>	<p>l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne</p>  <p>Le Président Directeur Général</p>
	 <p>Visa du Contrôleur d'Etat</p> <p>Bernard MAZIN</p>

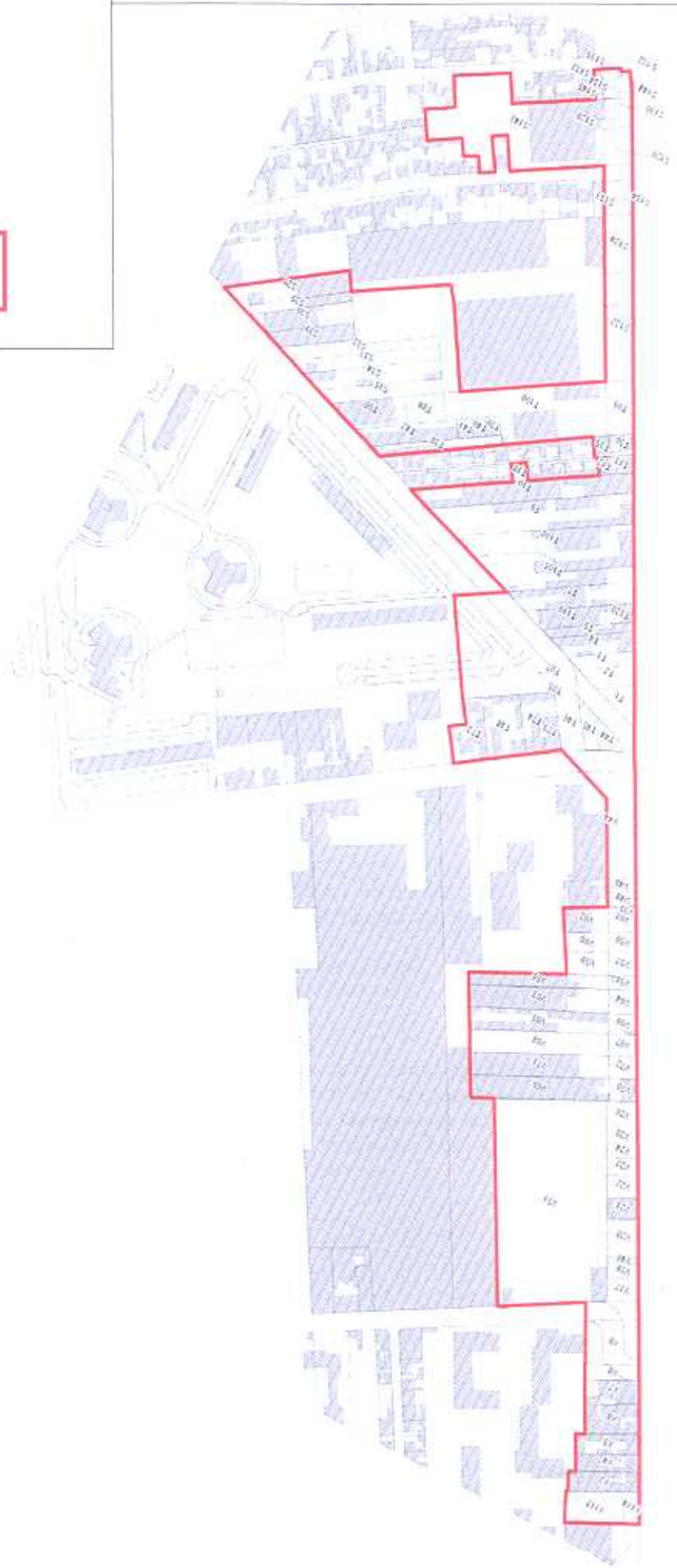
*visa n° = 1177 du 25-1-2007*

## ANNEXES

1. Plan du périmètre de la ZAC
2. Courrier en date du 6 novembre 2006 confirmant la participation de l'Etat et de la Région au titre du contrat de Plan 2000-2006
3. Délibération du 24 novembre 2005
4. Bilan prévisionnel de l'opération
5. Convention Etat-Ville conclue le 29 décembre 2005 et ses annexes
6. Courrier du 23 décembre 2005 entre le Conseil Général et la Ville attestant de la reprise des termes de la convention foncière du 29 décembre 2005
7. Etat parcellaire des terrains acquis par la Commune dans le cadre de la convention conclue avec l'Etat le 29 décembre 2005
8. Scénario d'aménagement prévisionnel

# PLAN PERIMETRAL

Périmètre de ZAC



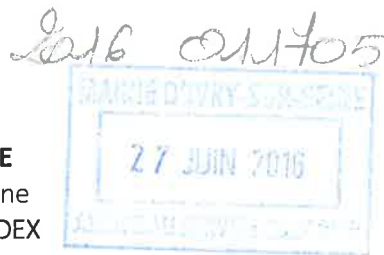
Paris, le 23 juin 2016

Recommandé AR n° 2C 098 395 0171 9

**Direction du Territoire  
Métropole du Grand Paris**

Affaire suivie par : Sandrine DELAGE  
Ligne directe : 01 40 04 65 20  
Fax : 01 40 04 65 76  
E-mail : sandrine.delage@grandparisamenagement.fr

**MAIRIE D'IVRY-SUR-SEINE**  
Esplanade Georges Marrane  
94205 IVRY-SUR-SEINE CEDEX



**A l'attention de Madame Séverine NOACK**

**OBJET : Avenant n° 1 au Traité de Concession d'Aménagement du 14 février 2007**

**REFER : IVRY-SUR-SEINE – ZAC du Plateau**

## **BORDEREAU D'ENVOI**

<b>DESIGNATION</b>	<b>Nombre</b>	<b>Observations</b>
Avenant n° 1 au Traité de Concession d'Aménagement du 14 février 2007	1 original signé	Pour attribution.  Vous en souhaitant bonne réception,  Cordialement,   <b>Sandrine DELAGE,</b>  Chef de Projets

### **L'AFTRP DEVIENT GRAND PARIS AMÉNAGEMENT**

Etablissement public à caractère industriel et commercial, 195 rue de Bercy - 75582 Paris cedex 12 - téléphone : 01 40 04 66 00 - télécopie : 01 43 44 76 72  
N° SIRET 642 036 941 00010 RCS Paris - L'ensemble des activités de Grand Paris Aménagement est certifié ISO 9001 et ISO 14001

7 décembre 2015

**COMMUNE d'IVRY-SUR-SEINE**  
**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU PLATEAU**

**Avenant N° 1**  
**AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DU 14 FEVRIER 2007**

## ENTRE

**La commune d'Ivry sur Seine**, représentée par son Maire, Monsieur Philippe BOUYSSOU, habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du.. dont ampliation est annexée aux présentes,

Ci-après dénommée « la Commune »,

## ET

**GRAND PARIS AMENAGEMENT**), établissement public à caractère industriel et commercial régi par décret n°2002-623 du 25 avril 2002, dont le siège est à Paris (75012), 195 rue de Bercy, représentée par son président directeur général, Monsieur Thierry LAJOIE, conformément à l'article 14 du dit décret,

Ci-après dénommée « GRAND PARIS AMENAGEMENT »,

## IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par traité de concession en date du 14 février 2007, la commune d'Ivry sur Seine a confié à l'AFTRP devenue GRAND PARIS AMENAGEMENT la réalisation de la ZAC du Plateau, créée le 21 décembre 2006.

La ZAC est, pour une très grande partie de son emprise, implantée sur d'anciennes carrières souterraines de calcaire grossier.

De ce fait, GRAND PARIS AMENAGEMENT a du procéder à la réalisation de travaux de consolidation souterraines par injection, non prévus au bilan prévisionnel de la ZAC, sous l'emprise d'espaces publics de la ZAC, soit le mail Maunoury d'une part, et la Place Charles De Gaulle d'autre part.

D'autres travaux de consolidation devront être réalisés par GRAND PARIS AMENAGEMENT :

- dans l'emprise de la ZAC sous les terrains constituant le lot 1B et les lots 9 à 12 de l'opération, ainsi que sous une voie nouvelle appelée « sente du collègue ».
- sous les terrains constituant le lot n°13 de la ZAC, et sous les rues Roger Buessard et Gaston Picard en cadrant le lot n°13,

Les rues Roger Buessard et Gaston Picard, étant situés en dehors du périmètre de la ZAC tel qu'il est défini par le dossier de création, et les travaux de consolidation décrits ci-dessus ne figurant pas au programme des équipements publics de la ZAC tel qu' approuvé par délibération conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 28 juin 2012, la Commune, par délibération en date du 17 décembre 2015 autorise :

- la modification du périmètre de la ZAC pour y intégrer les rues Roger Buessard et Gaston Picard (annexe n°9)
- la modification du programme des équipements publics de la ZAC pour y ajouter la réalisation sous maîtrise d'ouvrage de GRAND PARIS AMENAGEMENT des travaux de consolidations souterraines évoqués ci-dessus.

( P3

Le présent avenant au traité de concession a pour objet de définir entre les parties les conditions de réalisation des dits travaux, et de proroger la durée de la concession d'aménagement afin de mener à terme les travaux de consolidation et le programme de construction prévu sur le lot 13 de la ZAC.

## **EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

Les articles du traité de concession suivant, approuvés par Conseil Municipal du 21 décembre 2006, sont modifiés comme suit :

### **1.1 - ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

L'article 1 – **Objet de la convention** est désormais ainsi rédigé :

#### **Article 1 – Objet de la convention**

Par délibération en date du 25 novembre 2005 dont ampliation est annexée aux présentes (annexe n°3), la Commune a décidé de confier à GRAND PARIS AMENAGEMENT la réalisation de la ZAC dite du Plateau, les présentes en définissent les conditions.

A cet égard, il est rappelé que l'intervention de GRAND PARIS AMENAGEMENT sera menée dans le cadre des lois et règlements en vigueur et notamment des dispositions des articles L 300-4, R 300-4, L. 311-1 et suivants et R 311-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre de ZAC est délimité par :

- la Porte de Choisy,
- l'avenue de Verdun côté Est,
- **La rue Gaston Picard**
- la rue Hoche.

Le programme de la ZAC répond à la demande communale suivante : une SHON comprise entre 116.000 m<sup>2</sup> et 128.000 m<sup>2</sup> répartie :

- o en logements (environ 60 %), dont environ 50% d'entre eux en logements locatifs sociaux et environ 50% d'entre eux en accession à la propriété dont une partie (environ 40%) avec un prix de sortie maîtrisé grâce à des charges foncières maîtrisées ;
- o en activités, services, commerces, et équipements publics (environ 40%),

Il est précisé que la ZAC a été réalisée après l'approbation par le conseil municipal du 31 janvier 2008 de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune. »



## ARTICLE 2 – MISSIONS DE L'AMENAGEUR ET ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE COCONTRACTANTE

A l'Article 2 – Missions de l'aménageur et engagements de la commune cocontractante, il est ajouté un paragraphe « 2.3 – Travaux de consolidations souterraines », ainsi rédigé :

### « 2.3 – Travaux de consolidations souterraines

**2.3.1** - Conformément au programme des équipements publics de la ZAC, GRAND PARIS AMENAGEMENT réalisera des travaux de consolidations souterraines par injection, sous l'emprise des terrains ci-après définis :

- Mail Maunoury
- Place Charles De Gaulle d'autre part,
- terrains constituant le lot 1B et les lots 9 à 12 de l'opération,
- voie nouvelle /« Sente du collège »,
- terrains constituant le lot n°13 de la ZAC,
- rues Roger Buessard et Gaston Picard

La localisation des dits travaux figure sur le plan de voirie constituant l'annexe 10 des présentes.

**2.3.2** - Le coût prévisionnel des travaux est de 567 971 EUROS H.T., soit 681 565 EUROS T.T.C. Ce coût prévisionnel sera actualisé, au moment de la notification du dernier décompte global et définitif relatif au marché de travaux nécessaires à l'opération.

Les travaux de consolidation à réaliser étant rendus nécessaires par l'aménagement du lot 13 de la ZAC, leur coût sera imputé en totalité au bilan de l'opération d'aménagement.

**2.3.3** – Modalités de réalisation des travaux de consolidation de sous-sol des rues R. Buessard et G. Picard

- a) Préalablement aux travaux, GRAND PARIS AMENAGEMENT engagera une procédure de référé préventif devant le Tribunal administratif territorialement compétent, dans laquelle devront figurer la commune d'Ivry-sur-Seine, l'entreprise de travaux, la maîtrise d'œuvre, et les propriétaires de biens immobiliers situés dans le périmètre d'impact des travaux.

GRAND PARIS AMENAGEMENT soumettra la requête en référé à l'accord préalable de la Commune.

- b) La Commune s'engage à fournir à GRAND PARIS AMENAGEMENT toutes les autorisations nécessaires à l'intervention de cette dernière sur des emprises lui appartenant, s'agissant notamment des rues Roger Buessard et Gaston Picard. Le mode d'exploitation des travaux et les autorisations afférentes seront déterminés en concertation avec les services municipaux.
- c) La réception des travaux sera effectuée par GRAND PARIS AMENAGEMENT qui invitera la Commune à y assister. La Commune formulera ses observations lors de la réception des travaux.

Dès lors que les travaux de consolidation auront été réceptionnés toutes réserves levées, un procès-verbal contradictoire entre les parties consignera l'achèvement des travaux, la date de leur réception, et la constatation que les rues Roger Buessard et Gaston Picard seront dans un état d'entretien normal.

Dans la mesure où les obligations de GRAND PARIS AMENAGEMENT auront été remplies, la Commune ne pourra refuser l'établissement de ce procès-verbal ; à défaut GRAND PARIS AMENAGEMENT pourra mettre en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception la Commune d'accepter le dit procès-verbal.

GRAND PARIS AMENAGEMENT sera légitimement déliée de ses engagements relatifs à la réception des travaux après qu'un délai d'une semaine se sera écoulé depuis que la lettre R.A.R. visée ci-dessus aura été reçue.

#### **ARTICLE 11 – REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

A l'article 11.5 - Transfert de responsabilité, le paragraphe suivant est ajouté :  
A compter de l'établissement par les parties du procès-verbal constatant l'achèvement des travaux, ou de l'expiration du délai d'une semaine visé à l'alinéa 4 du paragraphe 2.3.3 c) ci-dessus, la responsabilité de la Commune au titre des travaux de consolidation réalisés sous les rues Roger Buessard et Gaston Picard sera régie par l'article 11.5 du présent traité de concession.

#### **ARTICLE 17 – FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT**

Un complément est ajouté : Le coût de la procédure de référé préventif (y compris les honoraires de l'expert désigné par le Tribunal et les honoraires de l'avocat assistant GRAND PARIS AMENAGEMENT) sera imputé au bilan d'opération.

L'indemnisation des éventuels dommages que les travaux pourront causer aux fonds voisins de leur emprise, dans le périmètre figurant sur le plan constituant l'annexe 9 des présentes, sera imputée au bilan de l'opération.

#### **Article 18. PARTICIPATION DE LA COMMUNE**

L'article 18. Participation de la Commune est désormais ainsi rédigé :

##### **« Article 18. Participation de la Commune**

##### **18.1. – Dispositions générales**

La Commune participe au coût de l'opération dans les conditions prévues par l'article L 300-5 II du Code de l'Urbanisme.

La participation de la Commune au coût de l'opération prendra la forme :

- D'un apport en nature de l'immeuble inscrit au cadastre sous la référence suivante : V.51 (d'une valeur de 2.195.000 €)
- Et d'une participation financière au coût de réalisation de l'opération d'aménagement.

183

## **18.2 – Montant de la participation financière de la Commune**

Le montant de la participation financière de la Commune est déterminé conformément au bilan prévisionnel annexé à la présente convention.

La Commune accorde une participation à l'opération d'un montant de 10 035 000 € HT, assujetti au taux de TVA en vigueur, soit 12 001 860 € TTC.

La Commune devra approuver expressément le montant de la participation qu'elle s'oblige à régler ainsi que les dates de versement de celles-ci.

## **18.3 – Modalités des versements de la participation de la Commune**

La Commune procédera à l'apport du terrain visé à l'article 18.1 des présentes, apport qui sera concrétisé par un acte de vente notarié, dans un délai de 3 mois suite à la demande expresse de l'aménageur.

La participation financière de la Commune sera versée à l'aménageur selon les modalités suivantes :

- Mars 2008 : 3 010 000€ HT, soit 3 599 960 € TTC, TVA d'un montant de 589 960 € ;
- Mars 2009 : 1 170 000€ HT, soit 1 399 320 € TTC, TVA d'un montant de 229 320 € ;
- Mars 2010 : 1 170 000€ HT, soit 1 399 320 € TTC, TVA d'un montant de 229 320 € ;
- Mars 2011 : 1 170 000€ HT, soit 1 399 320 € TTC, TVA d'un montant de 229 320 € ;
- Mars 2012 : 1 170 000€ HT, soit 1 399 320 € TTC, TVA d'un montant de 229 320 € ;
- Mars 2013 : 1 170 000€ HT, soit 1 399 320 € TTC, TVA d'un montant de 229 320 € ;
- Mars 2014 : 1 175 000€ HT, soit 1 405 300 € TTC, TVA d'un montant de 230 300 € ;

soit dans les 4 mois de l'appel de fonds effectué par l'aménageur qui aura lieu le 1er décembre de l'année précédent l'année de versement.

Chaque versement s'entend TVA incluse, au taux en vigueur.

**Le dernier paragraphe relatif à la participation financière de la commune au 18.3 est supprimé :**  
**« Si le dossier de réalisation arrête un SHON globale supérieure à la SHON commerciale inscrite au bilan prévisionnel joint en annexe (soit 109.300 m<sup>2</sup> HON) hors équipements publics), les parties se rapprocheront pour fixer les modalités de diminution de la participation financière de la commune. »**

**Il est remplacé par le 18. 4 et le 18.5 :**

### **18.4 – Clause de retour à meilleure fortune.**

La participation de la Commune prévue au présent article 18, a été déterminée en considération d'un bilan prévisionnel à l'équilibre.

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.

1 P3

Au sens du présent traité de concession d'aménagement, le résultat de l'opération à son achèvement doit s'entendre du résultat figurant dans le dernier compte-rendu financier adressé par l'aménageur à la Commune, en application de l'article 19 des présentes.

#### **18.5 – Modalité de versement de la participation de la commune aux surcoûts éventuels liés aux travaux de confortation souterraine des rues R. Buessard et G. Picard**

Les sommes dues par la Commune à GRAND PARIS AMENAGEMENT au titre du présent article 2.3.3, relatif aux travaux de consolidation du sous-sol des rues R. Buessard et G. Picard, viendront en déduction de celles remboursées par GRAND PARIS AMENAGEMENT à la Commune en application de l'article 18.4 du présent traité de concession.

Ainsi, si ces travaux de confortation de carrières sous les rues Buessard et Picard conduisent à un bilan d'opération déficitaire, la Commune s'engage à verser à l'aménageur le montant permettant de rééquilibrer le bilan de l'opération.

Si cette compensation ne permet pas de couvrir l'intégralité du déficit causé par les travaux de confortation souterraine, les parties se rapprocheront pour rechercher ensemble toute solution permettant le retour à l'équilibre financier de l'opération, dans des conditions compatibles avec le bilan prévisionnel de la concession d'aménagement.

#### **ARTICLE 29 – MODIFICATION DES CLAUSES DE LA CONVENTION**

A l'article 29, il est ajouté le paragraphe suivant :

A l'exception des dispositions contractuelles objet des modifications prévues par le présent avenant, les dispositions du traité de concession d'aménagement du 14 février 2007 continuent de recevoir entière application.

#### **ARTICLE 30 - DATE D'EFFET ET DUREE DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

L'article 30 - Date d'effet et durée du traité de concession d'aménagement est désormais ainsi rédigé :

**La concession débutera à la date de sa notification par la Commune à GRAND PARIS AMENAGEMENT, et s'achèvera le 31 décembre 2018.** Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, dans les mêmes conditions d'établissement des présentes.

Au cas où l'ensemble des missions de la Commune et de l'aménageur aurait été accompli avant le terme normal du traité de concession d'aménagement, celle-ci expirerait à la date de suppression de la ZAC, après que les parties auront toutefois constaté que l'ensemble de leurs obligations réciproques ont été remplies. L'achèvement de l'opération tant au plan juridique que financier pourra alors être prononcé. »

**Article 32 – INCORPORATION DE L'AVENANT**

Le présent avenant sera annexé au traité de concession d'aménagement du 14 février 2007.

Fait à IVRY-SUR-SEINE  
Le 29/12/2015  
En deux exemplaires

<p>Pour la commune d'Ivry-sur-Seine</p>  <p>Monsieur le Maire</p>	<p>Pour GRAND PARIS AMENAGEMENT</p>  <p>Le Président Directeur Général</p>	<p><b>GRAND PARIS AMENAGEMENT</b> 195 rue de Bercy 75582 Paris Cedex 12 SIREN 642 036 941</p>
---	--	---

**Annexes :**

- 9 - nouveau périmètre de la ZAC
- 10 - plan de la voirie projetée

du CGEFI n° 307  
date du 16/06/16

1/13

Département du VAL DE MARNE  
Commune d'IVRY-SUR-SEINE

# ZAC DU PLATEAU

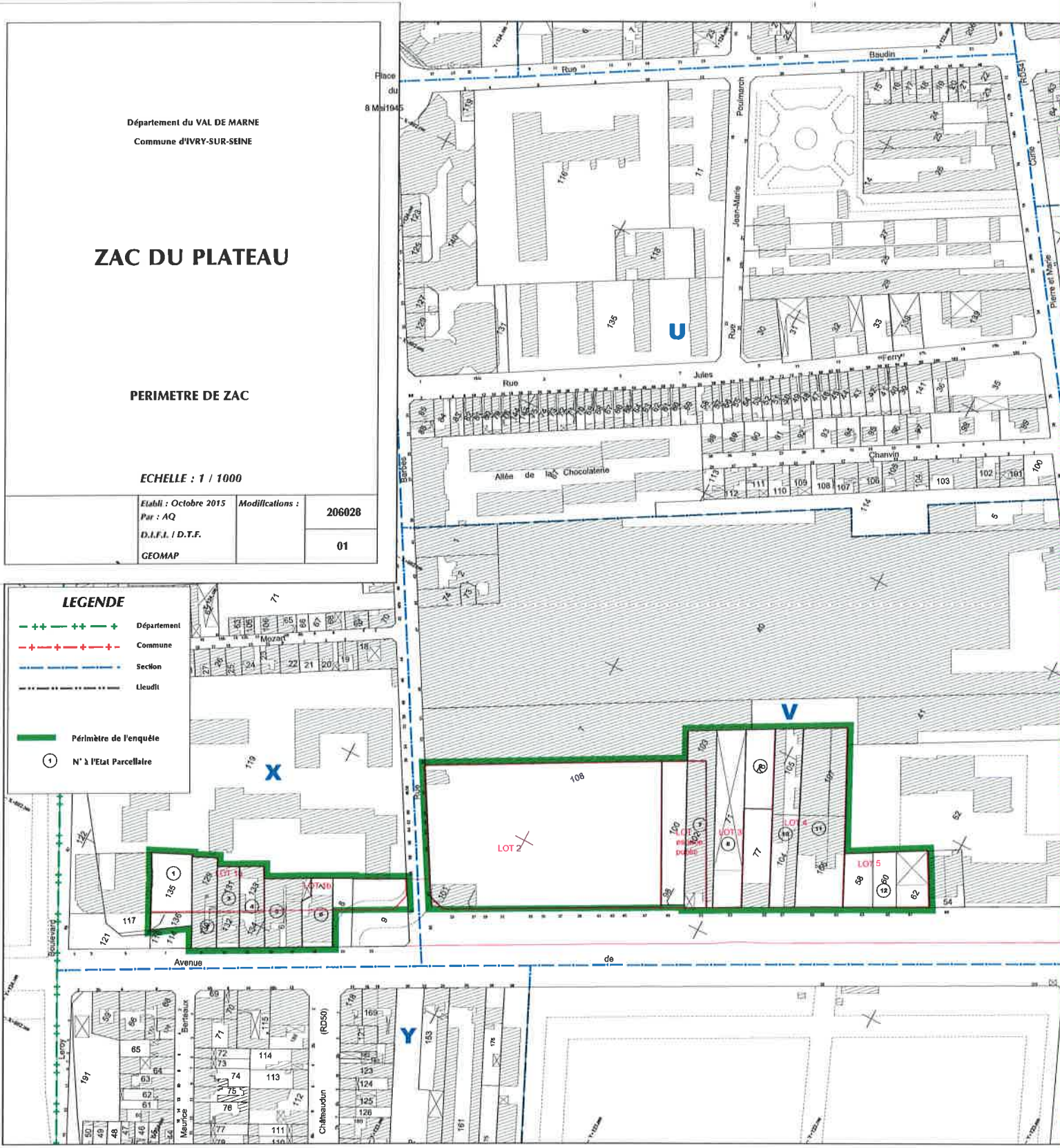
PERIMETRE DE ZAC

ECHELLE : 1 / 1000

Établi : Octobre 2015	Modifications :	206028
Par : AQ		
D.I.F.L. / D.T.F.		01
GEOMAP		

## LEGENDE

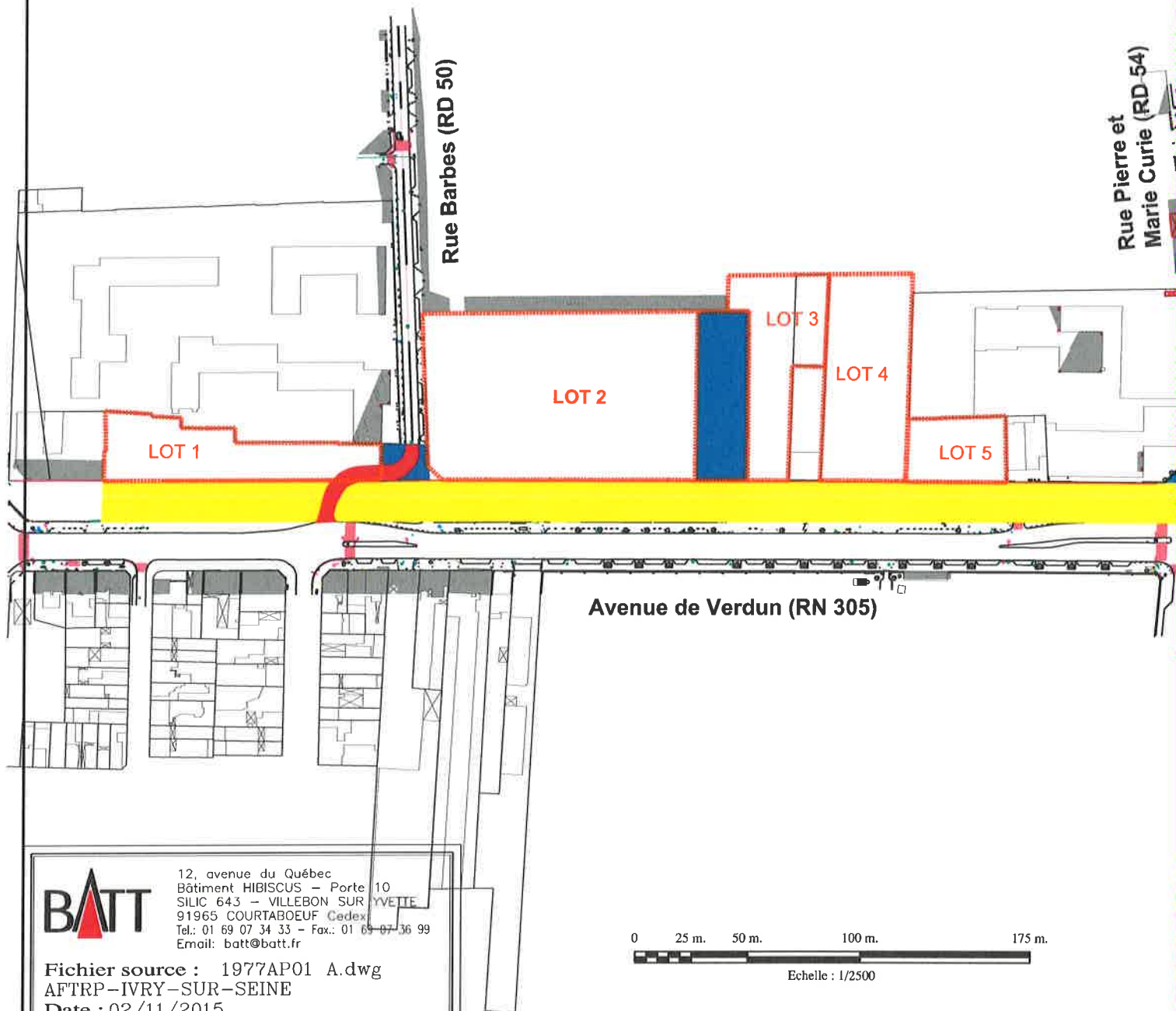
- +---+---+---+---+ Département
- +---+---+---+---+ Commune
- +---+---+---+---+ Section
- +---+---+---+---+ Llot
- +---+---+---+---+ Périimètre de l'enquête
- ⊙ N° à l'Etat Parcelleire



# Commune d'Ivry-sur-Seine

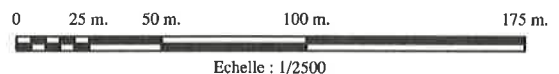
## ZAC du Plateau

### 2 PLAN DE LA VOIRIE PROJETEE



12, avenue du Québec  
Bâtiment HIBISCUS - Porte 10  
SILIC 643 - VILLEBON SUR YVETTE  
91965 COURTABOEUF Cedex  
Tel.: 01 69 07 34 33 - Fax.: 01 69 07 36 99  
Email: batt@batt.fr

Fichier source : 1977AP01 A.dwg  
AFTRP-IVRY-SUR-SEINE  
Date : 02/11/2015  
N° : 1977DE01-A  
Echelle : 1/2500 Dessinateur : AA



24 juillet 2018

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE BIEVRE**

**COMMUNE d'IVRY-SUR-SEINE**

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU PLATEAU**

**Avenant N° 2**

**AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DU 14 FEVRIER 2007 modifié le 22 décembre 2015**



## ENTRE

**L'Établissement Public Territorial 12 Grand-Orly Seine Bièvre**, collectivité locale créée par le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial T12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne, 2 avenue Youri Gagarine), représentée par son président Monsieur Michel LEPRETRE, habilité à cet effet par délibération du Conseil territorial en date du 25 septembre 2018 dont ampliation est annexée aux présentes,

Ci-après dénommée « l'EPT 12 »,

## ET

**GRAND PARIS AMENAGEMENT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, régi par le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 modifié par le décret n° 2017-777 du 5 mai 2017, dont le siège est à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019), 11 rue de Cambrai, représentée par son directeur général, Monsieur Thierry LAJOIE, conformément au décret du 16 mars 2016,

Ci-après dénommée « GRAND PARIS AMENAGEMENT »,

## ET

**La commune d'Ivry sur Seine**, représentée par son Maire, Monsieur Philippe BOUYSSOU, habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 20 septembre 2018 dont ampliation est annexée aux présentes,

Ci-après dénommée « la commune ».

## IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par traité de concession en date du 14 février 2007, la commune d'Ivry sur Seine a confié à l'AFTRP devenue GRAND PARIS AMENAGEMENT la réalisation de la ZAC du Plateau, créée le 21 décembre 2006.

L'avenant n°1 signé le 22 Décembre 2015, amende le traité initial avec les éléments exposés ci-après.

La ZAC est, pour une très grande partie de son emprise, implantée sur d'anciennes carrières souterraines de calcaire grossier.

De ce fait, GRAND PARIS AMENAGEMENT a dû procéder à la réalisation de travaux de consolidation souterraines par injection, non prévus au bilan prévisionnel de la ZAC, sous l'emprise d'espaces publics de la ZAC, soit le mail Maunoury d'une part, et la Place Charles de Gaulle d'autre part.

Afin de mutualiser les travaux de confortement des carrières sous voiries avec celle effectuée pour la ZAC, il a été proposé de modifier le programme des équipements publics de la ZAC du Plateau, pour y intégrer les voies attenantes à la ZAC, rues Buessard et Picard.

Ainsi, la Commune, par délibération en date du 17 décembre 2015 a autorisé :

- La modification du périmètre et du programme des équipements publics de la ZAC pour y ajouter les rues Buessard et Picard ;

- L'approbation en conséquence de l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement de la ZAC du Plateau permettant la réalisation sous maîtrise d'ouvrage de GRAND PARIS AMENAGEMENT des travaux de consolidations souterraines et prorogeant de la durée du traité au 31 Décembre 2018.

Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2018, l'EPT 12 exerce de plein droit la compétence Aménagement en lieu et place de la commune d'Ivry Sur Seine.

Le présent avenant au traité de concession a pour objet de :

- Transcrire financièrement deux régularisations liées aux acquisitions foncières et au financement d'un équipement public ;
- Encadrer le versement d'une avance liée au retour à meilleure fortune ;
- Proroger la durée du traité de concession d'aménagement afin de mener à terme les travaux d'aménagement des espaces publics et le programme de construction prévu sur les terrains de la rue Picard, en limite du lot 13 de la ZAC.

**EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

Les articles du traité de concession suivant, approuvés par délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine du 21 décembre 2006, sont modifiés comme suit :

#### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

L'article 1 – Objet de la convention est désormais ainsi rédigé :

Par le présent avenant, les parties prennent acte de la substitution, à compter du 1er janvier 2018, de la commune d'Ivry sur Seine par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre en qualité de concédant de l'aménagement de la ZAC du Plateau. Elles conviennent, par conséquent que, dans le corps du contrat **non concerné par le présent avenant**, lorsque les termes « Commune » ou « Ville » ou « Collectivité » sont employés pour désigner le concédant, il leur est substitué de fait celui d'« Etablissement public territorial ».

Par délibération en date du 25 novembre 2005, la Commune a décidé de confier à GRAND PARIS AMENAGEMENT la réalisation de la ZAC dite du Plateau, les présentes en définissent les conditions.

A cet égard, il est rappelé que l'intervention de GRAND PARIS AMENAGEMENT sera menée dans le cadre des lois et règlements en vigueur et notamment des dispositions des articles L 300-4, R 300-4, L 311-1 et suivants et R 311-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre de ZAC est délimité par :

- la Porte de Choisy,
- l'avenue de Verdun côté Est,
- la rue Gaston Picard,
- la rue Hoche.

Le programme de la ZAC répond à la demande communale suivante : une SDP comprise entre 116.000 m<sup>2</sup> et 128.000 m<sup>2</sup> répartie :

---

ZAC du Plateau – Avenant n°2 au traité de concession d'aménagement du 14 février 2007

- en logements (environ 60 %), dont environ 50% d'entre eux en logements locatifs sociaux et environ 50% d'entre eux en accession à la propriété dont une partie (environ 40%) avec un prix de sortie maîtrisé grâce à des charges foncières maîtrisées ;
- en activités, services, commerces, et équipements publics (environ 40%),

Il est précisé que la ZAC a été réalisée après l'approbation par le Conseil municipal du 31 janvier 2008 de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune. La mise en œuvre effective de l'extension de la ZAC s'appuiera également sur une modification du plan local d'urbanisme (PLU), pour intégrer ces nouvelles parcelles à la zone UV.

**ARTICLE 9 – TERRAINS OBJET DE LA CONVENTION ENTRE LE COMMUNE ET L'ETAT CONCLUE LE 29 DECEMBRE 2005**

L'article 9.2 est désormais ainsi rédigé :

Conformément à l'article 7 de la convention précitée, un acompte de 30% du montant forfaitaire de 4 780 515 € prévu a été versé par l'Etat à la Commune.

La Commune s'engage, dès que **GRAND PARIS AMENAGEMENT** lui aura été substituée pour l'exécution de cette convention, à lui reverser une partie de cet acompte.

La partie de cet acompte qui sera reversée à **GRAND PARIS AMENAGEMENT** correspondra à la totalité de l'acompte de 30% moins le prix d'acquisition des terrains qui ont déjà été achetés par la Commune en exécution de la convention conclue avec l'Etat, et dont la liste est annexée aux présentes (annexe n°7).

Ainsi, la Commune devra reverser à **GRAND PARIS AMENAGEMENT** la somme de :

1 434 154 € (acompte de 30%) – 1.007.802 € (prix d'acquisition des terrains),  
soit : 426.352 €.

Cette somme a été versée le 19 Septembre 2008.

La commune s'engage, à céder à Grand paris Aménagement, à l'euro symbolique les terrains précités et destinés à l'opération d'aménagement, dont la liste est annexée aux présentes (annexe n°7), à première demande de **GRAND PARIS AMENAGEMENT**, cette demande intervenant en fonction de l'état d'avancement de l'opération.

Contrairement aux engagements précités, les parcelles T10 et T18, évaluées à 579.000 € n'ont pas été acquises par la commune. **GRAND PARIS AMENAGEMENT** a dû procéder à ces acquisitions, après saisine du juge dans le cadre de la procédure d'expropriation.

D'autre part, les parcelles X5 lots 20 et 31 ainsi que les parcelles X7 lots 20, 43, 26, 35, 2, 3, 4, 7 et 9 ont été cédées à **GRAND PARIS AMENAGEMENT** par la Commune non pas à l'euro symbolique mais pour la somme de 433.443 €. Cette somme a été versée à tort par **GRAND PARIS AMENAGEMENT**.

La commune est ainsi redevable de la somme de 1.012.443 € (579.000 € + 433.443 €) envers **GRAND PARIS AMENAGEMENT**.

## ARTICLE 11 – REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'article 11.2 est désormais ainsi rédigé :

**GRAND PARIS AMENAGEMENT** participera partiellement au coût des équipements devant figurer au programme des équipements publics comme devant être réalisés sous maîtrise d'ouvrage des collectivités suivantes :

- maîtrise d'ouvrage assurée par la commune ;
- a) Extension du groupe scolaire Makarenko (10 classes sur 30) : **GRAND PARIS AMENAGEMENT** y participera à hauteur de 3 900 000 € HT, montant assujetti à la TVA au taux en vigueur ;
- b) Réalisation d'une structure d'accueil pour la petite enfance (300 m<sup>2</sup> HON) : **GRAND PARIS AMENAGEMENT** y participera à hauteur de 250 000 € HT, montant assujetti à la TVA au taux en vigueur ;

Le paiement de ces participations sera assujetti au rythme de la commercialisation des îlots selon les modalités suivantes :

- 1.300.000 € HT correspondant à l'encaissement par **GRAND PARIS AMENAGEMENT** de 15.000.000 € HT de recettes de charges foncières relatives à des actes de ventes signés.
- 1.300.000 € HT correspondant à l'encaissement par **GRAND PARIS AMENAGEMENT** de 15.000.000 € HT supplémentaires soit un total de 30.000.000 € HT de recettes de charges foncières relatives à des actes de ventes signés.
- 1.550.000 € HT (1 300 000 € + 250 000 €) correspondant à l'encaissement par **GRAND PARIS AMENAGEMENT** de 12.000.000 € HT supplémentaires soit un total de 42.000.000 € HT de recettes de charges foncières relatives à des actes de ventes signés.

Dans la limite des sommes disponibles et dans le respect des conditions ci-dessus, **GRAND PARIS AMENAGEMENT** effectuera les versements prévus à la Commune au plus tard deux mois suivant la demande écrite de cette dernière.

A la date de signature du présent avenant, **GRAND PARIS AMENAGEMENT** est redevable de la somme de 1.550.000 € à la commune.

Ainsi par compensation entre les titres de recettes émis et reçus, précisés à l'article 9.2 et au présent article 11.2, **GRAND PARIS AMENAGEMENT** est redevable de la somme de 537.557 € (1.550.000 € - 1.012.443 €) à la commune au titre du financement des équipements publics communaux, dont le versement sera réalisé en 2018, après validation de l'avenant par le conseil municipal, puis le conseil territorial et sa signature par les représentant des collectivités et de l'aménageur .

## ARTICLE 18 – PARTICIPATION DE LA COMMUNE

### 18.1 Dispositions générales

L'article 18.1 est désormais ainsi rédigé :

Suite au paiement de la totalité de la participation de la commune à l'aménageur et au transfert de la compétence Aménagement intervenu au 1<sup>er</sup> janvier 2018, il n'est pas prévu de participation de l'EPT 12 au coût de l'opération en application de l'article L. 300-5-II du code de l'urbanisme.

La commune participe au coût des équipements publics à vocation communale à réaliser dans la zone dans les conditions prévues par l'article L 300-5 II du code de l'urbanisme. Ces équipements publics sont définis dans le programme des équipements publics du dossier de réalisation approuvé par délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine 18 décembre 2008.

La participation de la commune au coût de l'opération prend la forme :

- D'un apport en nature de l'immeuble inscrit au cadastre sous la référence suivante : V.51 (d'une valeur de 2.195.000 €)
- Et d'un concours financier au coût de réalisation des équipements publics à vocation communale de l'opération d'aménagement.

L'article 18.4 est ajouté :

#### **18.4 – Clause de retour à meilleure fortune**

Le concours financier de la Commune prévue au présent article 18, a été déterminé en considération d'un bilan prévisionnel à l'équilibre contenu dans le dossier de réalisation.

Les parties conviennent que si l'opération présente un résultat excédentaire à son achèvement, l'excédent sera affecté, à concurrence de 40%, au remboursement du concours financier de la Commune, qui correspond au financement des équipements publics communaux.

Au sens du présent traité de concession d'aménagement, le résultat de l'opération à son achèvement doit s'entendre du résultat figurant dans le dernier compte-rendu financier adressé par l'aménageur à l'EPT 12, en application de l'article 19 des présentes.

A la date de signature du présent avenant, le bilan prévisionnel présente un résultat excédentaire estimé à 6.000.000 € (source CRACL du 21 décembre 2017). Aussi, au titre de cette estimation la commune peut prétendre à un montant de 2.400.000 € (40 % de 6.000.000 €).

Par le présent avenant, Grand Paris Aménagement consent à la Commune une avance sur la part de résultat excédentaire prévisionnel lui revenant au titre de la clause de retour à meilleure fortune, d'un montant de 1.012.443 €.

#### **ARTICLE 30 - DATE D'EFFET ET DUREE DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

L'article 30 - Date d'effet et durée du traité de concession d'aménagement est désormais ainsi rédigé :

La concession débutera à la date de sa notification par l'EPT 12 à GRAND PARIS AMENAGEMENT, et s'achèvera le 31 décembre 2020, pour tenir compte du retard de livraison des opérations immobilières et de la voie Olympes de Gouges, qui accompagne ces projets. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, dans les mêmes conditions d'établissement des présentes.

Au cas où l'ensemble des missions de la Commune et de l'aménageur aurait été accompli avant le terme normal du traité de concession d'aménagement, celle-ci expirerait à la date de suppression de la ZAC, après que les parties auront toutefois constaté que l'ensemble de leurs obligations réciproques ont été remplies. L'achèvement de l'opération tant au plan juridique que financier pourra alors être prononcé. »

**Article 32 – INCORPORATION DE L'AVENANT**

Le présent avenant sera annexé au traité de concession d'aménagement du 14 février 2007 et à son avenant n°1 signé le 22 décembre 2015.

Fait à *Ivry-sur-Seine*  
Le *31/12/2018*  
En quatre exemplaires



**Annexes :**

- 1 – Délibérations Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine Bièvre du 15 avril 2017 relatif à la délégation du droit de préemption urbain
- 2 – délibération du Conseil Municipal du 7 février 2015, donnant délégation de pouvoir au Maire