syvil architectures
86 rue Pixérécourt 75 020 Paris
01 43 64 58 44, mail@syvil.eu
syvil.eu

Modalités de participation financière du constructeur au coût d'équipement de la ZAC / PC 31

Transformation et surélévation d'une halle industrielle et d'un immeuble de bureau en hôtel d'entreprise

Halle Witchitz
32 rue Robert Witchitz
94200 Ivry-sur-Seine
Mars 2022

Demandeur : MANNES

Architecte : syvil architectures

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111 Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034

Conseil municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2011

Références à rappeler :

DIRECTION DES AFFAIRES
CIVILES ET JURIDIQUES

Service du conseil
et du contentieux
D 200

OBJET : URBANISME
ZAC Ivry Confluences
Modalités de participation financière du constructeur au coût d'équipement de la ZAC
Convention-type

IVRY
S/SEINE

Mairie Esplanade Georges Marrane
94205 Ivry-sur-Seine Cedex Département du Val-de-Marne
T (33) 01 49 60 25 08 F (33) 01 49 60 25 88

Nombre de membres composant le Conseil	45
Nombre de Conseillers en exercice	45
Présents	33
Absents représentés	11
Absents excusés	0
Absents non excusés	1

L'AN DEUX MIL ONZE, LE QUINZE DECEMBRE à VINGT HEURES CINQUANTE CINQ, 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 9 décembre 2011 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, BENDIAF, GAMBIASIO, M. BEAUBILLARD, Mmes POURRE, BERNARD Sandrine, WOJCIECHOWSKI, adjoints au Maire,

Mme PERSTUNSKI-DELEAGE, M. BARON, Mmes LOICHOT, PERNIN, SCHIAVI, EHRMANN, M. LACHOURI, Mme SPIRO, MM. ONAKAYA MENGE, TAGZOUT, CATALAN, Mme OUDART, MM. MARTINEZ (jusqu'au point A2), RIVIERE, MERCIER (jusqu'au point B), MOOG, Mme BERNARD Méhadée (à partir du vœu), MM. MARCHAND, CASTELNAU, Mme APPOLAIRE, MM. LECLERCQ, ABERDAM, conseillers municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

M. ROSSET, adjoint au Maire, représenté par Mme POURRE,
M. BELABBAS, adjoint au Maire, représenté par Mme DUCHENE,
Mme MONTUELLE, conseillère municipale, représentée par M. BOUYSSOU,
M. PRAT, conseiller municipal, représenté par M. MOOG,
Mme BROUTE, conseillère municipale, représentée par Mme BERNARD Sandrine,
Mme BERNARD Méhadée, conseillère municipale, représentée par M. BEAUBILLARD (jusqu'au CRDB),
M. MOKRANI, conseiller municipal, représenté par M. MARCHAND,
Mme PIERON, conseillère municipale, représentée par Mme PETER,
Mme SCHMIDT, conseillère municipale, représentée par Mme SPIRO,
M. MARTINEZ, conseiller municipal, représenté par Mme PERSTUNSKI-DELEAGE (à partir du point B),
M. MERCIER, conseiller municipal, représenté par M. ONAKAYA MENGE (à partir du point C),
M. MACHADO, conseiller municipal, représenté par Mme LOICHOT,
Mme LE CARDINAL, conseillère municipale, représentée par M. CASTELNAU.

ABSENT NON EXCUSE

M. CATHENOZ, 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.

M. BOUYSSOU ayant réuni la majorité des suffrages est désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.
(40 voix pour et 4 abstentions : M. CASTELNAU, Mmes APPOLAIRE, LE CARDINAL, M. LECLERCQ)

IVRY
S/SEINE

URBANISME
ZAC Ivry-Confluences
Modalités de participation financière du constructeur au coût d'équipement de la ZAC
Convention-type

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 son article L. 311-4,

vu sa délibération du 25 juin 2009 approuvant les objectifs d'aménagement du projet et 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 sa délibération 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 Plan local d'urbanisme et approuvant le dossier de création de ZAC,

vu l'arrêté préfectoral n°2010/7724 en date du 28 octobre 2010 créant la ZAC Ivry-Confluences,

vu sa délibération du 16 décembre 2010 approuvant le traité de concession d'aménagement de la ZAC Ivry-Confluences et désignant le concessionnaire de la ZAC,

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

vu sa délibération en date du 28 avril 2011 approuvant la révision simplifiée du PLU laquelle a été modifiée par délibération du 17 mai 2011, constatant l'intérêt général de l'opération et autorisant le Maire à solliciter le Préfet afin de déclarer l'utilité publique de la réalisation de la ZAC,

vu l'arrêté préfectoral n°2011/2275 en date du 11 juillet 2011 déclarant d'utilité publique au profit de SADEV 94 l'opération d'aménagement Ivry-Confluences pour l'acquisition des immeubles et droits réels immobiliers situés dans le périmètre de la ZAC,

vu la convention-type déterminant les modalités de participation financière du conducteur au coût d'équipement de la ZAC Ivry-Confluences, ci-annexée,

considérant que ladite convention prévue à l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, est conforme au programme des équipements publics approuvé dans le traité de concession d'aménagement susvisé,

considérant que le dossier de réalisation de ZAC et son programme des équipements publics (PEP) ne sont pas approuvés et que par conséquent si le coût des équipements publics figurant au PEP approuvé devait différer de plus de 10% du coût des équipements publics retenus dans la convention-type, la Ville et le constructeur se rapprocheraient pour en tirer les conséquences et que toute modification de ce montant fera l'objet d'un avenant à la convention,

sur l'avis de la commission urbanisme du 30 novembre 2011,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 43 voix pour et 1 abstention

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention type déterminant les modalités de participation financière du constructeur au coût d'équipement de la ZAC Ivry-Confluences et AUTORISE le Maire à signer la convention de participation avec chacun des constructeurs.

ARTICLE 2 : DIT que les crédits en résultant seront inscrits au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 21 DECEMBRE 2011
RECU EN PREFECTURE
LE 21 DEC. 2011
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 19 DECEMBRE 2011

MAIRIE D'IVRY-SUR-SEINE (Val-de-Marne)

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'Adjoint communal délégué,

Ville d'Ivry-sur-Seine

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

Ivry-Confluences

CONVENTION A SOUSCRIRE
ENTRE
LA VILLE
ET
XXXXXXXX

DETERMINANT LES MODALITES DE PARTICIPATION FINANCIERE DU CONSTRUCTEUR AU COUT D'EQUIPEMENT DE LA ZONE

VU et ANNEXE à la délibération du
Conseil Municipal d'IVRY-SUR-SEINE
en date du : 15 DEC. 2011
Le Maire d'Ivry-sur-Seine
Pour le Maire et par délégation



ZAC IVRY-CONFLUENCES

CONVENTION RELATIVE AUX MODALITES DE PARTICIPATION FINANCIERE DE LA SOCIETE ..... AU COUT D'EQUIPEMENT DE LA ZONE

ENTRE :

La Ville d'Ivry-sur-Seine, représentée par le Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2011

désigné par « La Ville »

ET:

La Société dénommée ....., au capital de ..... €uros, dont le siège social est situé ..., représentée par Monsieur ....., domicilié ....., agissant au nom et comme gérant de ladite Société, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération des associés en date du .....

Ci-après dénommée « la société » ou « le constructeur »

De deuxième part,

ET EN QUALITE D'INTERVENANT :

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DÉPARTEMENT DU VAL DE MARNE - SADEV 94 – société anonyme d'économie mixte, dont le siège social est à VINCENNES (Val-de-Marne) 31, rue Anatole France, identifiée sous le numéro SIREN 341 214 971 RCS CRETEIL.
Représentée par.....

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1.1. CREATION DE LA ZAC, REVISION DU PLU, DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION IVRY-CONFLUENCES

- **Création de la Zone d'aménagement concerté Ivry-Confluences**

Par délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine en date du 25 juin 2009, il a été approuvé les objectifs d'aménagement et le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences.

Par délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine en date du 24 juin 2010, il a été approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences.

Par délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine en date du 24 juin 2010, il a été donné un avis conforme au dossier de création de la ZAC Ivry-Confluences.

Par arrêté préfectoral n°2010/7724 en date du 28 octobre 2010, la ZAC Ivry-Confluences a été créée

- **Révision simplifiée du PLU**

Par délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine en date du 25 juin 2009, il a été approuvé le lancement de la procédure de révision simplifiée du PLU.

Par arrêté municipal en date du 16 novembre 2010 il a été prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du PLU, valant enquête préalable à la déclaration d'utilité publique au profit de Sadev 94.

Par délibération du conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 28 avril 2011 modifiée par délibération du 17 mai 2011, il a été approuvé la révision simplifiée du PLU.

- **Déclaration d'utilité publique**

Par délibération du Conseil Municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 28 avril 2011, il a été exposé 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.

Par arrêté préfectoral n°2011/2275 en date du 11 juillet 2011, il a été déclaré d'utilité publique au profit de Sadev 94 l'opération d'aménagement « Ivry-Confluences », pour l'acquisition des immeubles et droits réels immobiliers situés dans le périmètre de la ZAC.

1.2. CONVENTION D'AMENAGEMENT ET DE RESTRUCTURATION

Par délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine en date du 16 décembre 2010, la Ville d'Ivry a confié à Sadev 94 l'aménagement de la ZAC Ivry-Confluences.

Le Traité de concession entre la Ville d'Ivry et la Sadev 94 a été signé le 3 janvier 2011.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir, en application du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, les conditions selon lesquelles le Constructeur participera au financement des équipements publics de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine.

Cette convention constitue une pièce obligatoire du dossier de demande de permis de construire le programme désigné à l'article 3 ci-après.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU TERRAIN A CONSTRUIRE

Le terrain sur lequel la construction doit être édifiée est ainsi désigné :

- Ville d'Ivry sur Seine
- Secteur du PLU : **UIC**
  Secteur de la ZAC [...],
- Parcelle cadastrée section n° [...], étant précisé que : [...] ***LE CAS ECHEANT***

ARTICLE 3 – PROGRAMME DE CONSTRUCTION A REALISER PAR LE CONSTRUCTEUR

Le Constructeur s'engage à réaliser ou à faire réaliser sur le terrain désigné à l'article 2, un ensemble immobilier de [...] m² de SHON, comprenant [...].

ARTICLE 4 – MONTANT DE LA PARTICIPATION

Le montant de la participation due par le Constructeur a été établi en référence à la délibération du conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 15 décembre 2011 qui fixe les bases de calcul de la participation des constructeurs au coût d'équipement de la ZAC Ivry-Confluences, à partir des éléments suivants :

- Le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, connus à ce jour et dont la liste figure en annexe de la présente. Ce coût comprend :
  - Le coût des travaux ;
  - Le coût d'acquisition des terrains d'assiette des équipements publics et les frais qui y sont attachés (frais de notaires, de géomètres experts, etc.) ;
  - Les honoraires des maîtres d'œuvre.
- L'affectation des constructions à réaliser, les affectations retenues étant celles de logements libres, logements aidés, bureaux, activités, etc.

Le montant de la participation due par les constructeurs est ainsi fixé à **197,36 € HT, soit 236,04 € TTC par m² de SHON,** valeur janvier 2011, quelle que soit l'affectation des constructions réalisées dans le cadre de cette convention.

Au regard de la destination de la construction ainsi que du projet immobilier objet de la demande de permis de construire décrit à l'article 3 ci-avant, le montant de la participation due par le Constructeur s'élève à la somme de [...] euros (somme en lettres).

Ce montant de participation sera indexé sur l'indice national des travaux publics BT01 en prenant comme référence, le dernier indice connu à la date du premier versement appelé, conformément aux modalités de versement précisées dans l'article 6.2 ci-dessous..

ARTICLE 5 – VARIATION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION

5.1. Dans le cas où le permis de construire délivré ainsi que les éventuels permis de construire modificatifs délivrés ultérieurement autoriseraient la réalisation d'un nombre de m² de SHON différent de celui mentionné à l'article 3 ci avant, les parties conviennent que le montant de la participation du Constructeur sera ajusté suivant la SHON effectivement autorisée par lesdits permis.

Si elle devait intervenir, la modification du montant de la participation du Constructeur ferait l'objet d'un avenant à la présente convention.

5.2. Il est précisé qu'à ce jour, le dossier de réalisation de la ZAC Ivry-Confluences et son programme des équipements publics (PEP) n'ont pas été approuvés par le conseil municipal d'Ivry-sur-Seine. Si le coût des équipements publics figurant au PEP approuvé devait différer de plus de 10 % du coût des équipements publics retenu par ledit conseil municipal dans sa délibération du 15 décembre 2011 visée à l'article 4 ci-avant, la Ville et le Constructeur se rapprocheraient pour en tirer les conséquences utiles sur le montant de la participation due par le Constructeur. Toute modification de ce montant fera l'objet d'un avenant à la présente.

ARTICLE 6 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

6-1. La participation fixée à l'article 4 ci avant sera versée en numéraire par le Constructeur directement à l'Aménageur.

6-2. Il est expressément convenu que la participation définie à l'article 2 ci-avant sera versée par le Constructeur à SADEV 94 par appels de fonds de la part de cette dernière, aux échéances suivantes:

- 40 % à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours des tiers,
- 50 % dans les huit jours suivant la déclaration d'ouverture de chantier,
- 10 % dans les huit jours suivant la déclaration d'achèvement des travaux.

6.3 - Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer à la date prévue à SADEV 94, laquelle conserve la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

ARTICLE 7 – GARANTIE BANCAIRE

Par ailleurs, pour garantir le paiement des sommes dues, le CONSTRUCTEUR s'oblige à fournir à Sadev 94, dans le mois suivant l'obtention du permis de construire, le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre préalablement agréé par Sadev 94, garantissant solidairement avec le CONSTRUCTEUR, en renonçant aux privilèges de discussion et de division des articles 2021 et 2026 du Code Civil ainsi qu'au bénéfice des dispositions des articles 2032 et 2039 du Code Civil, le paiement de la participation, et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

ARTICLE 8 – TRANSFERT DU PERMIS – MUTATION

Dès lors que le terrain désigné à l'article 2 et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrat conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes, contrats ou transfert.

Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le Constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

ARTCILE 9 – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'exécution de la présente convention est conditionnée par:

1) l'obtention par le CONSTRUCTEUR d'un permis de construire pour un ensemble immobilier d'une surface hors œuvre nette globale de [redacted] m2 H.O.N.,

   A cet effet, le CONSTRUCTEUR déposera une demande de permis de construire pour un programme conforme à celui décrit à l'article 3 ci-avant, au plus tard le [...].

   Il s'oblige en outre à afficher le permis de construire dans un délai de 8 jours à compter de l'obtention.

2) l'expiration des délais de recours contentieux en annulation contre le permis de construire susvisé et absence dans ces délais de tout recours en annulation.

   Ces conditions sont spécifiées au seul profit du Constructeur.

ARTCILE 10 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile:

- Pour la Ville d'Ivry — En mairie, Esplanade Georges Marrane - 94205 Ivry-sur-Seine Cedex.
- Pour la Société XXX — En son siège:
- Pour SADEV 94 — En son siège : 31, rue Anatole France – 94306 Vincennes Cedex.

ARTCILE 11 – LITIGES

Les litiges liés à l'exécution des présentes seront portés devant le Tribunal Administratif de Melun, juridiction de laquelle ressort la Commune d'Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 12– EFFETS

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire qui sera déposée par le Constructeur ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si, par impossible, une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité ou de nullité, la constatation de ladite illégalité ou nullité n'emporterait pas, celle des autres stipulations aux présentes.

Fait à Ivry sur Seine, le
En trois exemplaires originaux

ANNEXE 1
Article 1.4 du traité de Concession

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 m2 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.

ANNEXE 2

IVRY s/SEINE

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	5 007
	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. Couderchet	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
	40	Echangeur Mandela	Requalification	6 264
	41	Boulevard Colonel Fabien	Requalification	12 024
Secteur 4	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
	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
Secteur 5	53	Prolongement Couderchet	Création	24 394
	54	Voie nouvelle Nord/Sud - 1	Création	3 002
	55	Voie nouvelle Nord/Sud - 2	Création	5 419
	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

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

Ville d'IVRY-SUR-SEINE
ZAC IVRY CONFLUENCES - BUDGET PREVISIONNEL
(1,3 M m² SHON - 130.000 m² 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
TOTAL PRODUITS	726 644 460	59 949 576	786 594 035	204 033 066	235 634 909	286 976 484	726 644 459
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 / equipements 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
Impots 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	2 518 104	15 365 575	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
TOTAL CHARGES	726 644 460	69 103 115	795 747 575	273 326 455	205 612 933	247 706 072	726 644 460

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

ANNEXE 3