

IVRY

S/SEINE

Évolution de la programmation de la ZAC Ivry Confluences

ivry94.fr



MA VILLE

EN TRANSITION

MOVEMENTS
NOTRE VILLE
SE TRANSFORME

IVRY

94/SEINE

MA VILLE

EN TRANSITION

Notre réunion va débuter dans quelques instants...

ivry94.fr



MOVEMENTS
NOTRE VILLE
EN TRANSITION

Un projet en débat et en mouvement

Premières
acquisitions
foncières

Livraison
des premiers
logements

**Assises
de la Ville**

Inquiétudes sur le devenir
des habitant.es impacté.es

Expression de mécontentements
sur la vie dans le quartier

2012

2015

2018

2021

Charte de maintien
et de relogement
des habitant.es

Décisions des Assises
de la Ville :

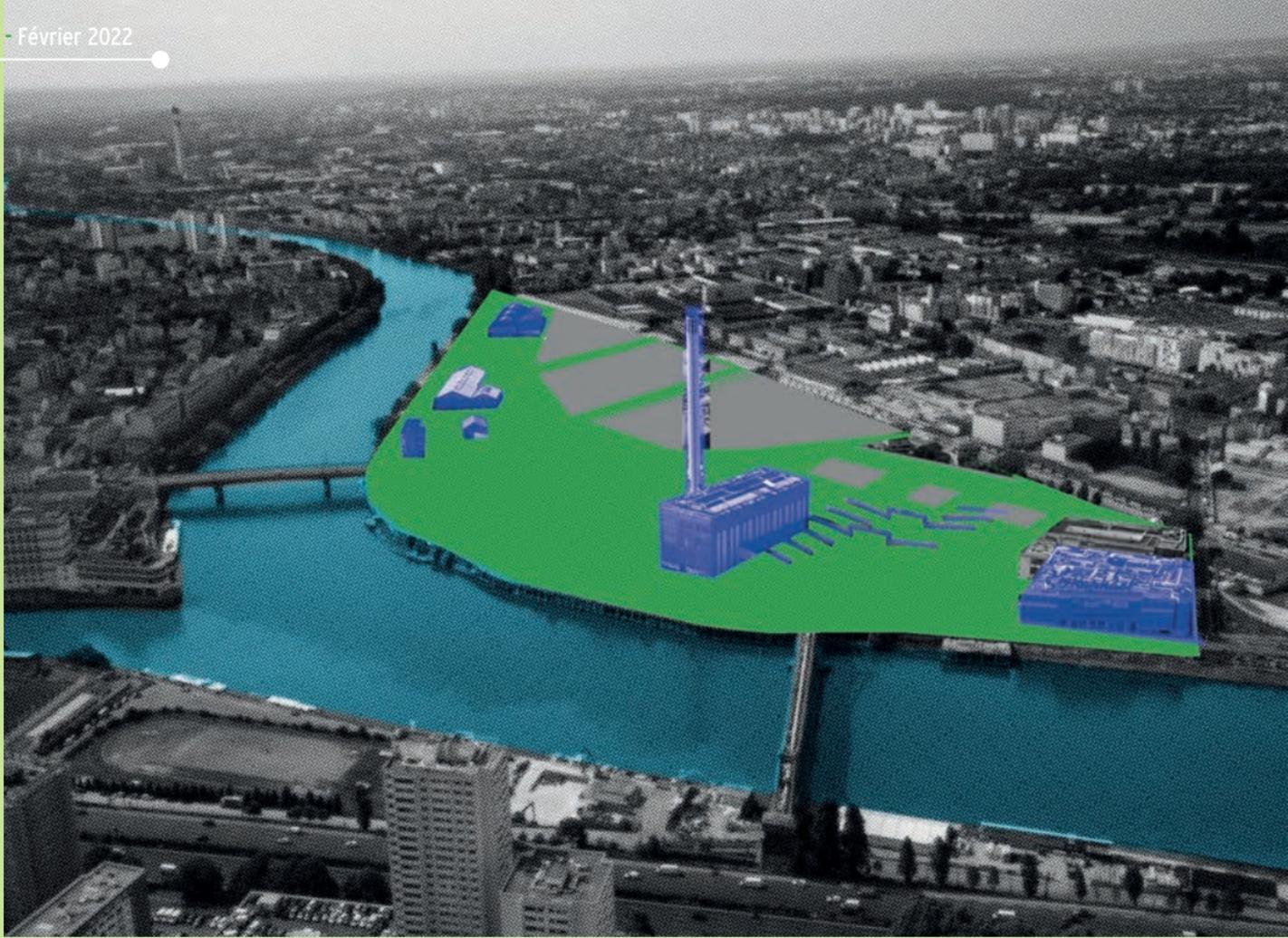
- Square Prudon
- Équipement public
Halles Rigaud
- Stationnement
- **Changement de MOE**

Évolution de la
programmation
de la ZAC

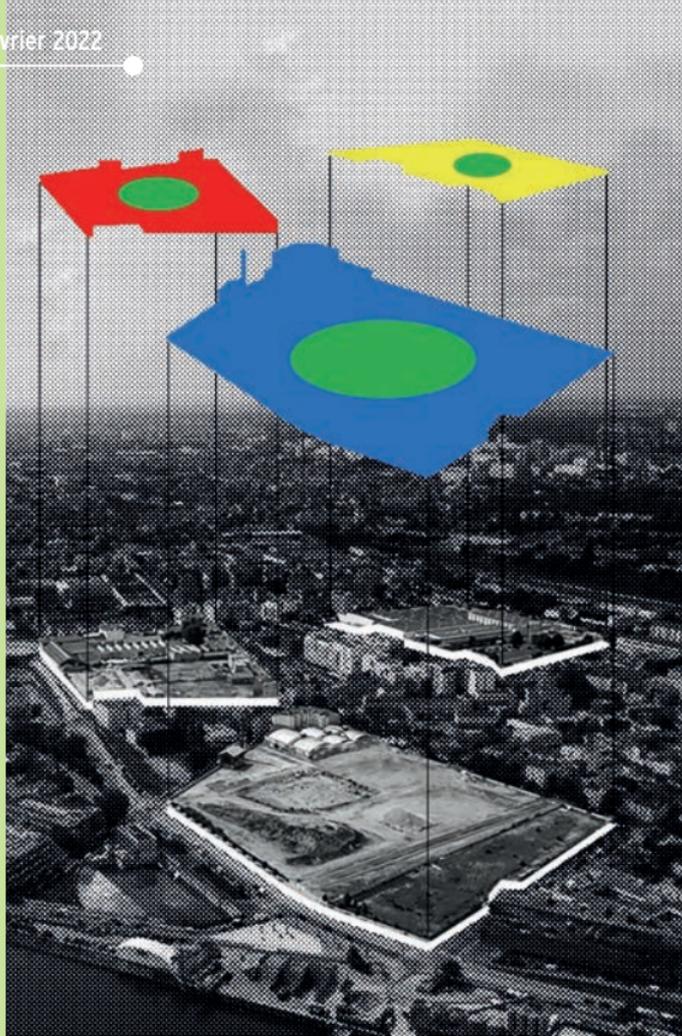
Un projet en débat et en mouvement



Espace vert de bord de Seine



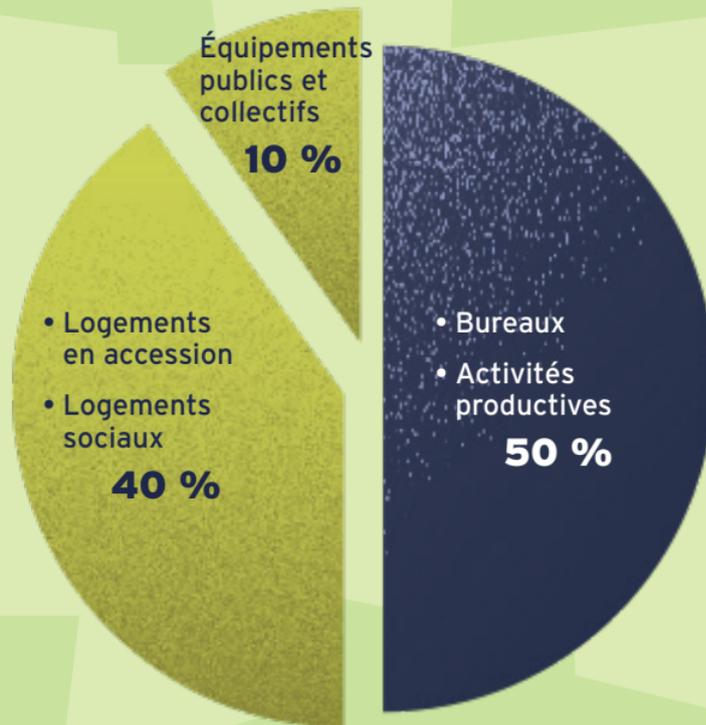
Les « Ivrynages »



Une ville productive et innovante



Ivry Confluences - Programmation 2010

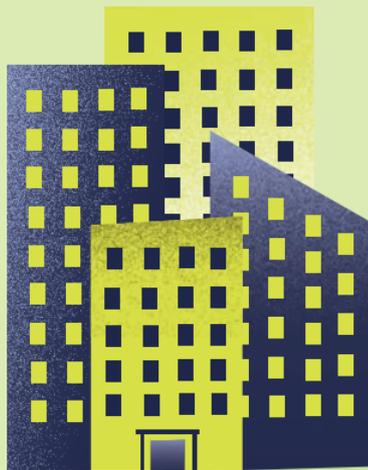


Pourquoi questionner le bilan financier ?

Augmentation du prix de l'immobilier en petite couronne, des coûts de travaux et des coûts de dépollution.



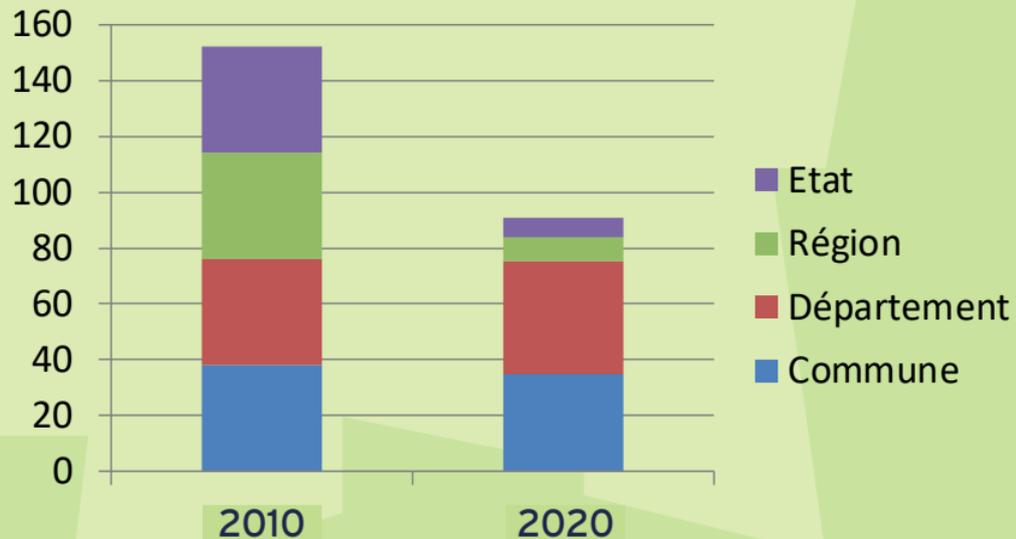
L'immobilier tertiaire en crise.



+ Intégration des orientations de la nouvelle maîtrise d'œuvre.

Pourquoi questionner le bilan financier ?

Des participations publiques moins élevées qu'attendues.



Actualisation du bilan financier



Les leviers possibles Augmenter les recettes

- Diminuer la part de logements sociaux.
- Réduire la part des prix maîtrisés.
- Rechercher de nouveaux financements.
- Augmenter les prix de sortie.

Ville	Revenus moyens	Prix de vente - ancien (TTC / m ² Pkg inclus)	Prix de vente - neuf (TTC / m ² Pkg inclus)
Ivry-sur-Seine	35 695 €	5 040 €	3 500 € à 6 100 €
Aubervilliers	29 393 €	3 700 €	5 837 €
Saint-Ouen	36 022 €	6 270 €	7 952 €
Villejuif	-	5 090 €	6 700 €
Alfortville	-	4 900 €	6 950 €
Gentilly	-	6 210 €	7 050 €
Arcueil	-	5 410 €	7 050 €

+ 25 à 30 %

- Augmenter le nombre de logements.

Les leviers possibles

Réduire les dépenses

- Réduire ou abandonner les travaux de voirie non indispensables.
- Sortir du périmètre opérationnel certaines parcelles déficitaires.



Exemples de scénarios possibles

- 40 % de logements sociaux familiaux
- 48 % de logements en accession « libres »
(6 400 € TTC / m² hab Pkg inclus | +3 % / an)
- 12 % de logements « maîtrisés » et en BRS
(- 10 % | - 25 % avec redevance mensuelle)
- Subventions de 3 M€ HT / an jusqu'en 2035
- Programme des équipements publics réajusté
 - 1 collège et 3 groupes scolaires (75 classes)
 - 3 crèches (Ada Lovelace + 2 de 30 berceaux)
 - 3 000 m² d'équipements associatifs (tiers-lieu)
 - 40 hectares d'infrastructures (dont 28 Ivry POP)
 - 1 passerelle piétonne (évaluée à 15 M€ HT)

- Logement social à 40 %.
- Participation Ville à 3 M€ par an.

- 35 % de logements sociaux familiaux
- 52 % de logements en accession « libres »
(6 400 € TTC / m² hab Pkg inclus | +3 % / an)
- 13 % de logements « maîtrisés » et en BRS
(- 10 % | - 25 % avec redevance mensuelle)
- Subventions de 2 M€ HT / an jusqu'en 2035
- Programme des équipements publics réajusté
 - 1 collège et 3 groupes scolaires (75 classes)
 - 3 crèches (Ada Lovelace + 2 de 30 berceaux)
 - 3 000 m² d'équipements associatifs (tiers-lieu)
 - 40 hectares d'infrastructures (dont 28 Ivry POP)
 - 1 passerelle piétonne (évaluée à 15 M€ HT)

- Logement social à 35 %.
- Participation Ville à 2 M€ par an.

Vers une nouvelle Charte Qualité Habitat

- Fixer un coût de construction plancher.
- Mieux régler la commercialisation des logements.
- Réglementer la mise en place des copropriétés.
- Mieux régler les livraisons.
- Revoir la taille des logements.
- ...



Poursuivons le débat...

Si vous souhaitez vous exprimer sur le sujet,
rendez-vous sur Ivry94.fr **jusqu'au 25 mars 2022.**



IVRY & MOI
IVRY94.FR

IVRY

94/SEINE

**Merci
de votre attention...**

ivry94.fr



YouTube



MA VILLE

EN TRANSITION

MOVEMENTS
NOTRE VILLE
EN TRANSITION