

Etablissement Public Territorial Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DÉLIBÉRATION n°2019-06-29 1534

Orly: ZAC Aurore: convention partenariale pour la réalisation d'une ZAC d'État entre Valophis Habitat, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 25 juin a été annulé et de nouveau convoqué, le 29 juin à 8h. Le 29 juin à 8h10 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, M. Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 25 juin 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P ⁽¹⁾		Р
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P	***************************************	Р
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs.	The same of the sa	-
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	Р
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Р	**************************************	Р
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		Р
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Daumin	Р
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs.	S SOUND SOURCE AND ASSESSMENT OF THE SECOND SOURCE AND ASSESSMENT	
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	Р
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P ⁽¹⁾ .		Р
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Vilain	Р
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs.		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		Р
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Abs.	### ##################################	Months and the state of
lvry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Abs.	**************************************	
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs.	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Р	NAME OF TAXABLE PARTY O	Р
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Chiesa	Р
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Abs.		Charles of the late
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Р	Maddistance company of the collection of the party of the	Р
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	Р		Р
lvry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Р		Р
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P ⁽²⁾		Р
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Р	Hi Militari di anno januari and sa mananana anno anno ang panggan panggan anno ang panggan ang	Р
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	M. Sac	Р
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Repr ⁽¹⁾	M.Jeanbrun	Р
Thiais	М.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	Р
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs.		an ann ann an
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguet	Р
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Р	ari Maridus Nasa magaayaa ay a	Р
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Rерг.	M. Kennedy	Р
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Repr.	M. Leprêtre	Р
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs.	White the same of	
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	Mme Veyrunes	Р
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		and of University States and Assess
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs.	Hi Middlest conspirate to the policy of the state of the	
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.(1)	M. Beneteau	Р
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs.		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Vidal	Р
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		***************************************
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr.	Mme Afflatet	Р
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs.	The state of the s	

1534

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr (1)	M. Mehlhorn	Р
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Р		Р
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	Р
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		Р
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs.		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	Р		Р
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	Р		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	Mme Sourd	Р
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	Р		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr. (1)	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Abs.	1	
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Abs.		
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Р	Spirate space and the spirate	Р
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P ⁽¹⁾		Р
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr ⁽¹⁾	Mme Achtergaele	Р
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		Р
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		ne nemeron
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs.		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	Р		P
Choisy-le-Roi	Тм.	PANETTA	Tonino	Abs.		
Villejuif	М.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Atlan	
Juvisy-sur-Orge	М.	PERRIMOND	Michel	Abs.	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Abs.		P
Athis-Mons	М.	PETETIN	Pascal	Р		Р
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs.		
Juvisy-sur-Orge	М.	REDA	Robin	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.	H 1111444444444444111111111111111111111	
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	Р
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Р		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs.		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	Р		Р
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Abs.		
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr.(2)	M. Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	P	and an annual and a state of the state of th	P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs.		
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	P ⁽³⁾		Р

(1) A partir de 1431 (2) à partir de 1484 (3) à partir de 1527

Secrétaire de Séance : Monsieur Rémi Chicot

lombre de Conseillers e	en exercice compo	osant le Conseil du	territoire	92
N° de délibérations	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1428 à 1430	25	50	17	42
1431 à 1483	30	40	22	52
1484 à 1526	31	38	23	54
1527 à 1548	32	37	23	55

1534 2/6

Exposé des motifs

L'ensemble du NPRU est présenté dans le rapport portant sur la convention pluriannuelle de site. Rappelons simplement ici que le NPRU porte sur :

- l'achèvement de la requalification des Navigateurs, en mettant à profit l'arrivée du tramway T9,
- la recomposition du quartier Calmette Nord (LOPOFA) en cohérence avec Choisy-le-Roi,
- la requalification du front urbain et commercial de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant à l'est du quartier de la Pierre au Prêtre (secteur Racine),
- la rénovation du pôle Chandigarh pour assurer l'intermodalité entre le tramway T9 et la gare des Saules du RER C.
- la poursuite de la rénovation de la pointe ouest du quartier des Aviateurs.

Ce rapport a pour objet de présenter le mode opératoire retenu pour développer opérationnellement ce NPRU, et surtout de préciser les conditions de réalisation et de partenariat développé avec Valophis Habitat pour l'achèvement de la ZAC Pierre-au-Prêtre (PAP), et la future ZAC Aurore.

La Ville d'Orly, Valophis Habitat en tant qu'aménageur du site, et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en tant qu'autorité compétente en matière d'aménagement, ont déterminé conjointement les modalités de mise en œuvre de ce projet urbain ambitieux destiné à améliorer considérablement le cadre de vie des habitants des quartiers Est d'Orly. Ces modalités ainsi que les engagements respectifs ont été traduits dans une convention partenariale proposée à la signature.

Une seconde convention est également proposée à la signature, relatif à l'actuelle Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pierre au Prêtre, aménagée par Valophis Habitat, et dont le programme de construction va évoluer en lien avec le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur le secteur Racine.

1/ ZAC Aurore : convention partenariale pour la réalisation d'une ZAC d'État entre Valophis Habitat, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Orly-Est sera créée pour mettre en œuvre le nouveau programme national de renouvellement urbain sur les quartiers Lopofa, Navigateurs et Aviateurs. Cette opération doit permettre en phase 1 la réalisation du programme prévisionnel global de constructions de 60 540 m² de plancher environ comprenant :

- 8 500 m² environ en logement locatif social,
- 25 800 m² environ en logement en accession,
- 13 150 m²environ pour la Foncière Logement,
- 2 550 m² environ d'activités et de bureaux.
- 10 540 m² environ d'équipements.

Ce programme prévisionnel sera précisé dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

Valophis étant propriétaire d'une grande partie du foncier, et office public ayant la compétence aménagement, le choix a été fait pour des raisons d'efficacité et d'optimisation des coûts de s'engager dans une ZAC Etat. Mais pour que la ville reste pilote de ce NPRU, le montage de cette futur ZAC est négocié sur l'ensemble de ces composantes, et en premier lieu le bilan prévisionnel qui a été défini conjointement avec les services de la ville et de l'EPT GOSB. Ce projet de convention, comme nous le verrons s'inscrit dans le modèle d'une ZAC concédé pour permettre à la collectivité de maîtriser l'ensemble du processus.

Le protocole doit permettre de répartir les engagements des parties, de fixer les modalités de mise en œuvre opérationnelle, les modalités financières et les modalités d'exécution.

Ainsi, en sa qualité d'aménageur, Valophis Habitat réalisera notamment les tâches suivantes

- lancer et conduire les études préalables, pré-opérationnelles et opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet,
- réaliser toutes les démarches administratives nécessaires,
- acquérir les biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et désignés comme devant être maîtrisés après approbation du dossier de réalisation de la ZAC,
- aménager les sols, réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération et destinés à être remis à la Ville d'Orly et à l'EPT,

1534 3/6

- négocier et commercialiser les charges foncières en direct avec les opérateurs/ constructeurs/promoteurs,
- élaborer les dossiers de demande de subventions pouvant être sollicitées au titre de l'opération d'aménagement, et en assurer la responsabilité, notamment les subventions ANRU,
- mettre en place les fonds propres et emprunts nécessaires pour assurer le financement de l'opération et gérer le suivi financier de l'opération d'aménagement.

De leurs côtés, l'EPT et la Ville s'engagent, pour leur part, chacun dans son domaine de compétences à, notamment :

- s'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération,
- • proposer à leurs instances délibérantes pour avis les modalités de concertation, les dossiers de création et de réalisation de ZAC.
- réaliser ou faire réaliser les équipements publics spécifiques à l'opération, qui par nature sont à la charge des collectivités, s'ils ne sont pas déjà confiés à Valophis Habitat dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.
- si nécessaire, délivrer gratuitement à Valophis Habitat les autorisations de voirie nécessaires pour lui permettre de réaliser les travaux prévus au dossier de réalisation,
- • déléguer le droit de préemption au cas par cas, après définition d'une articulation des interventions foncières avec Valophis Habitat,
- régler aux échéances convenues le montant des subventions prévues et d'une façon générale respecter les modalités financières prévues au protocole,
- • accorder à Valophis Habitat les garanties d'emprunts nécessaires pour l'obtention des prêts permettant d'assurer la trésorerie de l'opération.

La Ville d'Orly sera également associée aux choix des hommes de l'art, des techniciens, des spécialistes, des bureaux d'études et des entreprises. La Ville d'Orly et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre devront formuler un avis sur les avant-projets et les projets d'exécution.

La convention partenariale fixe également les modalités de remise des ouvrages puis de leur rétrocession sachant que les ouvrages ou parties d'ouvrages ayant vocation à revenir dans le patrimoine d'une collectivité seront dès leur achèvement remis par Valophis Habitat à la collectivité compétente, qui devra dès lors assurer la pleine gestion et l'entretien.

Concernant les modalités financières, la convention prévoit d'une part les modalités de vente de terrains et de financement des opérations, et d'autre part les participations de chacun. L'EPT apportera une participation au coût de l'opération. Cette participation en numéraire d'un montant de 2 581 626€ est affectée en totalité au financement des équipements publics relevant d'une compétence de l'EPT, l'assainissement et la collecte des déchets. En application des compétences de l'EPT sur l'assainissement et les déchets, la mobilisation des ressources fiscales et taxes ad'hoc seront recherchées pour couvrir cette participation, puis à défaut de couverture complète de ces dépenses par les ressources fiscales, le fonds de compensation des charges transférées de la ville s'appliquera.

La Ville d'Orly apportera une participation au coût de l'opération. Cette participation en numéraire d'un montant de 8 050 184€ est affectée en totalité au financement des équipements publics relevant d'une compétence de la Ville d'Orly, les voiries et espaces publics.

En application de ces participations, la convention prévoit une répartition dans le cas où le résultat final de l'opération d'aménagement serait amélioré (40% pour Valophis Habitat, 60 % pour la Ville d'Orly et pour l'EPT à répartir au prorata des participations versées).

En application de la convention, un compte rendu annuel sera transmis à la Ville d'Orly et à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. Un bilan financier et un plan de trésorerie annuels seront également établis par Valophis Habitat.

La convention prévoit enfin les modalités d'exécution qui passent par l'organisation d'un comité de pilotage et d'un comité technique. Par ailleurs, bien que la convention soit établie pour la durée de la mise en œuvre du programme du NPNRU, elle indique deux limites de temps pour la réalisation :

• si dans un délai de 2 ans suivant la signature de ladite convention, le dossier de création de ZAC n'est pas approuvé, la convention sera nulle et non avenue,

4/6

• si dans un délai de 2 ans suivant l'approbation du dossier de création, le dossier de réalisation n'était pas approuvé, la convention sera nulle et non avenue.

2/ ZAC Pierre au Prêtre : convention partenariale pour la réalisation d'une ZAC d'État entre Valophis Habitat, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly

La Zone d'Aménagement Concerté de la Pierre au Prêtre a été créée par arrêté préfectoral le 27 juin 2006. Sa surface est d'environ 18 hectares. Elle est délimitée par les avenues de la Victoire et des Martyrs de Châteaubriant et les rues Pierre Corneille et du Noyer-Grenot.

L'aménagement de cette ZAC a été confié à Valophis Habitat, pour permettre la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain dans ce quartier, lié au premier projet de rénovation urbaine. Ce programme a permis, notamment, la résidentialisation des bâtiments existants et la création de nouveaux équipements publics et espaces verts.

La ZAC est encore en cours de réalisation, à l'intérieur de son périmètre, n'avaient pas été intégrés à la programmation, notamment l'îlot Racine situé le long de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant, et qui sera aménagé dans le cadre des opérations de renouvellement urbain inscrites au nouveau projet de rénovation urbaine. Le dossier NPRU présente aujourd'hui un reste à financer de 1 587 360 € pour l'îlot Racine. Le dossier de la ZAC Pierre-au-Prêtre dans son intégralité présente quant à lui un déficit de 3 004 761€, qui s'explique par :

- l'intégration des îlots Racine qui présente aujourd'hui un déficit,
- de l'actualisation de la programmation sur l'îlot I (avec une perte de constructibilité de 1 500 m² environ), d'un changement affectation sur l'îlot G (nouvelle programmation en logements sociaux).

La mise au point d'une convention partenariale entre les signataires poursuit trois objectifs :

- définir un cadre de travail devant permettre de minimiser les déficits prévisionnels qui, à ce jour, ne sont pas acceptés par les parties,
- instaurer des conditions de travail collectives reprenant les principes de la convention partenariale de la ZAC Orly-Est, les deux opérations d'aménagement étant intégrées au NPRU,
- préciser les conditions de contrôles des subventions versées.

En vue de la signature de la convention NPRU, la prise en charge du reste à financer à hauteur de 1 587 360 € est assuré pour moitié par Valophis Habitat, et pour l'autre moitié par la Ville d'Orly. Ce déficit n'étant pas accepté par les parties, il est convenu de mener un travail collectif pour limiter le déficit opérationnel. Ce travail prévisionnel portera sur l'amélioration du bilan par un travail sur le niveau de charges foncières, sur la programmation urbaine de la ZAC, et sur la recherche d'une optimisation sur les transferts commerciaux.

Valophis et la Ville d'Orly se donnent un délai de 18 mois pour mener des études complémentaires afin de valider un nouveau bilan prévisionnel de l'opération qui précisera les participations des partenaires pour obtenir un bilan prévisionnel équilibré.

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 son article L300-5;

Vu la délibération n°CM2017/12/0804 du conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 définissant l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain ;

Vu la délibération n°2018-02-13-903 du conseil territorial en date du 13 février 2018 relative aux modalités de transfert de d'exercice de la compétence aménagement :

Vu les projets de conventions ;

5/6

Vu les engagements de chacun des partenaires ;

Considérant que le financement des équipements publics communaux prévu dans le cadre des conventions demeure de la compétence de la commune et peut faire l'objet d'un versement sous forme de subvention de la part de la commune, conformément à l'article L300-5 du code de l'urbanisme et à l'article L 1523 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que le financement des équipements publics territoriaux est de la compétence de l'EPT ;

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

- 1. Approuve le projet de convention tripartite entre l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, la ville d'Orly et Valophis pour la ZAC Aurore, annexé à la présente.
- 2. Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout document afférent.
- 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 en mairie d'Orly pour une durée d'un mois
- **4.** Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote: Pour 55

La présente délibération est certifiée exécutoire,

étant transmise en préfecture le 04 juillet 2019 ayant été affichée le 05 juillet 2019 A Vitry-sur Seine, le 02 juillet 201 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.

1534 6/6

NPRU ORLY ZAC Aurore

CONVENTIONPARTENARIALE

pour la mise en œuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE

Valophis Habitat

(OPH du Val de Marne)

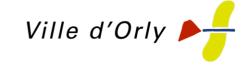
L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY







I – La gestion de l'opération d'aménagement ZAC Aurore	6
1.1 /Le programme de construction	6
1.2 /Les engagements de Valophis Habitat	6
1.3 /Les engagements de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et de la Ville d'Orly	7
1.4 /La mise en œuvre opérationnelle	8
1.4.1 Établissement d'un plan parcellaire et domanial	8
1.4.2 Modalités d'acquisition et de libération des immeubles	
1.4.3 Le choix des hommes de l'art, des techniciens et spécialistes	9
1.4.4 La présentation des avant-projets (AVP) et projets d'exécution (PRO) 1.4.5 Modalités de passation des contrats et marchés d'études, de maîtrise d'œuvre et d	9 10
travaux	
1.4.6 Exécution des travaux, objets de l'opération	
1.4.7 Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles	
1.4.8 Remise des ouvrages	
1.4.9 Rétrocession des ouvrages	
1.4.10 Entretien des ouvrages	12
II – Les modalités financières	13
2.1 Les ventes de biens immobiliers	
2.1.1 La vente de terrains propriété de Valophis Habitat	
2.1.2 La vente de terrains propriété de la Ville d'Orly	
2.1.3 La vente de droits à construire au profit de l'Établissement Public Territorial et la Vi	
d'Orly2.1.4 Les ventes en Vente en l'État Futur d'Achèvement ou les ventes de volumes et ma	13 Irchés de
travauxtravaux	
2.2 /Le financement des opérations	14
2.3 /Les Participations et subventions	
2.3.1 Participations de l'EPT	14
2.3.2 Participations de la Ville d'Orly	
2.3.3 Participations des autres collectivités	
2.3.4 Participations de Valophis Habitat	16
2.4 / Retour à meilleure fortune	16
2.5 / Comptabilité et comptes rendus annuels	16
2.6 /Les prévisions budgétaires annuelles	17
III/ Les modalités d'exécution	18
3.1 /L'organisation des comités	18
3.1.1 Le comité de pilotage	
3.1.2 Le comité technique	18
3.2 /La propriété des documents	18
3.3 /Evolutions	19
3.4 /Le règlement des litiges	20

Préambule

Le quartier Est d'Orly a été inscrit quartier en géographie prioritaire selon le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, et désigné par le Conseil d'administration de l'ANRU de mars 2015 parmi les 200 quartiers qui pouvaient bénéficier des fonds du renouvellement urbain lors de la période 2014-2024.

En janvier 2017, la ville d'Orly a signé un protocole de préfiguration avec la ville de Choisy-le-Roi afin d'engager les études permettant de définir les nouveaux projets de renouvellement urbains. Après plusieurs étapes de discussion et de validation avec l'ensemble des partenaires : les services de l'Etat, le conseil citoyen, la Région, le Département, la ville de Choisy-le-Roi, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, Action Logement, la Caisse des Dépôts, et le bailleur social Valophis Habitat, la ville a été autorisé à présenter son projet à l'instance de validation de l'ANRU, le Comité National d'Engagement le 3 décembre 2018. Ce comité a validé l'ensemble du projet et définit le soutien financier de l'ANRU au projet d'Orly.

Dans la continuité du premier projet de rénovation urbaine et en cohérence avec le projet urbain de la ville décliné dans le PLU (Plan Local d'Urbanisme) révisé, les orientations stratégiques du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain portant sur les quartiers des Navigateurs, des Lopofa, des Aviateurs, de la Pierre-au-Prêtre (immeuble Racine), et du secteur Chandigarh sont :

- Renforcer la diversité de l'habitat et la mixité sociale à l'échelle de la ville
- Favoriser la mixité fonctionnelle par la consolidation des polarités économiques et le renouvellement de l'offre d'équipements publics
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté

Dans son avis du CNE en date du 3 décembre 2018, l'ANRU a validé la programmation du projet NPNRU de la Ville d'Orly. La signature de la Convention NPNRU est prévue le 5 juillet 2019, après validation des instances prévues le 20 juin 2019 (Conseil Municipal d'Orly), le 25 juin 2019 (Conseil Territorial EPT 12) et le 2 juillet 2019 (Bureau du Conseil d'Administration de Valophis Habitat).

Cette convention a pour objet définir les conditions de réalisation et de partenariat entre Valophis Habitat, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly pour la future ZAC Aurore¹ portant sur la majeure partie du périmètre du Nouveau Projet de Renouvellement d'Orly.

Valophis Habitat, OPH du Val de Marne, prend l'initiative de cette ZAC, en sa qualité d'établissement public, et en assure l'aménagement en régie, en application du code de l'urbanisme (article R 311-1).

<u>1</u>Le nom de la ZAC Aurore fait référence à l'Est, au renouveau, et à Aurélius qui a donné le nom d'Orly (Pour mémoire, les premières fondations gallo-romaines sur Orly sont situées aux Hautes Bornes).

La présente convention est conclue entre :

 Valophis Habitat, Office Public de l'Habitat du Val de Marne, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, dont le siège est à CRETEIL (94000), 9 Route de Choisy, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 785 769 555,

Agissant en tant qu'aménageur de la zone appelée ZAC « Aurore »,

Et représenté par son Directeur général, Monsieur Patrice Bergougnoux en vertu de la délibération n° 2 du Conseil d'Administration de Valophis Habitat en date du 25 juin 2014, attributions renouvelées par le Conseil d'Administration, par délibération n°1.1. en date du 19 octobre 2016, et habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 02 juillet 2019,

Ci après désigné « Valophis Habitat » ou "L'aménageur",

 L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, établissement syndical à vocation multiple, créé par décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015, dont le siège est à VITRY-SUR-SEINE (94400), 2 avenue Youri Gagarine, numéro de SIREN 200 058 014.

Agissant, en application de l'article L. 5219-5 du code général des collectivités territoriales, en tant qu'autorité compétente exerçant de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, la compétence « Aménagement » et en tant que titulaire du droit de préemption urbain.

Et représenté par le Président en exercice, M. Leprêtre, agissant en vertu d'une délibération du Conseil territorial en date du 26 juin 2018 et habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du Conseil territorial en date du 25 juin 2019,

Ci après désigné « l'EPT »,

La Ville d'Orly, collectivité territoriale, dont le siège se trouve à ORLY (94310)
 7 avenue Adrien Raynal, numéro de SIREN 219 400 546,

Agissant en tant que personne morale de droit public partie prenante à l'aménagement de la zone appelée ZAC « Aurore », et bénéficiant de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain sur son territoire,

Et représentée par le Maire en exercice, Mme Christine JANODET, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal n°D-IVP-2014/213 en date du 5 avril 2014 et habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du Conseil municipal n° D-?/2019/ en date du 20 juin 2019,

Ci après désigné « la Ville »

Valophis Habitat, l'EPT et la Ville d'Orly pourront, à tout moment, modifier ces désignations et en informeront les autres partenaires par tous moyens de leurs choix.

Lexique

AMO: Assistance à Maitrise d'Ouvrage

ANRU: Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

AVP: Avant-Projet

CCTP: Cahier des Charges de Cession de Terrain

CNE: Comité National d'Engagement **DUP**: Déclaration d'Utilité Publique **EPT**: Etablissement Public Territorial

FCTVA: Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée

GOSB: Grand Orly Seine Bièvre

MOUS: Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

NPNRU: Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

PLU: Plan Local d'Urbanisme **PRO**: Projet d'exécution

RTE: Réseau de Transport d'Electricité

SDP: Surface De Plancher

SPS: Sécurité et Protection de la Santé

TVA: Taxe sur la Valeur Ajoutée **VRD**: Voirie et Réseaux Divers

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

I – La gestion de l'opération d'aménagement ZAC Aurore

1.1 /Le programme de construction

Cette opération doit permettre en phase 1 la réalisation du programme prévisionnel global de constructions de 60 540 M² SDP environ comprenant :

- 8.500 m² SDP environ en logement locatif social
- 25.800 m² SDP environ en logement en accession
- 13.150 m² SDP environ pour la Foncière Logement
- 2.550 m² SDP environ d'activités / Bureaux
- 10.540 m² SDP environ d'équipements

Ce programme prévisionnel sera précisé dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC. Une deuxième phase de projet pourrait être envisagée selon les conditions prévues aux articles 3.3 et 3.4 de la présente convention.

1.2 /Les engagements de Valophis Habitat

En sa qualité d'aménageur, Valophis Habitat réalisera les tâches suivantes :

a. Lancer et conduire les études préalables, pré-opérationnelles et opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet et notamment l'établissement des dossiers de

création et de réalisation de la ZAC, et le cas échéant du dossier de D.U.P. Valophis Habitat apportera également toutes les données nécessaires à la mise en œuvre de l'adaptation du PLU de la ville d'Orly par l'EPT.

- b. Obtenir les arrêtés de création et de réalisation et l'approbation du CCCT (cahier des charges de cession de terrain) par le préfet après avis des collectivités locales compétentes (ville d'Orly et EPT), conformément à l'annexe 6.
- c. Acquérir les biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et désignés comme devant être maîtrisés après approbation du dossier de réalisation de la ZAC.
- d. Gérer les équipements de superstructure acquis et leur démolition
- e. Aménager les sols, réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération et destinés à être remis à la ville d'Orly et l'EPT ou aux autres collectivités publiques ou groupements de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public. La liste des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Valophis Habitat figure en annexe 1 de la présente convention. Les travaux seront réalisés îlot par îlot selon l'échéancier prévisionnel figurant à l'annexe 2 du présent protocole. Le dossier de création, le dossier de réalisation de ZAC et les cahiers de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales approuvés seront annexés par voie d'avenant au présent protocole et les annexes 1 et 2 seront ajustées en conséquence.
- f. Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs dans le respect notamment des prescriptions paysagères architecturales, techniques et environnementales.
- g. Négocier commercialiser les charges foncières en direct avec les opérateurs/constructeurs/promoteurs.
- h. Mettre au point et négocier les éventuelles conventions de participations à mettre au point avec les propriétaires souhaitant développer directement leurs projets.
- Élaborer les dossiers de demande de subventions pouvant être sollicitées au titre de l'opération d'aménagement, en assurer la responsabilité, notamment les subventions ANRU.
- j. Gérer l'obtention des subventions, notamment les subventions ANRU.
- k. Mettre en place les fonds propres et emprunts nécessaires pour assurer le financement de l'opération et gérer le suivi financier de l'opération d'aménagement

1.3 /Les engagements de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et de la Ville d'Orly

L'EPT et la Ville s'engagent pour leur part, chacun dans son domaine de compétences et dans le respect des différentes législations applicables, à :

- a. S'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération et procéder à toute adaptation du PLU qui serait définie d'un commun accord.
- Proposer à leurs instances délibérantes pour avis les modalités de concertation, les dossiers de création et de réalisation de ZAC, dont le Programme des Équipements Publics.
- c. Donner un avis sur les projets de CCCT transmis par Valophis Habitat conformément à l'annexe 6.
- d. Réaliser ou faire réaliser les équipements publics spécifiques à l'opération, qui par nature sont à la charge des collectivités, s'ils ne sont pas déjà confiés à Valophis Habitat dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.
- e. Définir, avant l'approbation du dossier de réalisation, les programmes de réorganisation des services publics qui pourraient s'implanter dans le périmètre de l'opération.
- f. Déléguer le droit de préemption au cas par cas, après définition d'une articulation des interventions foncières avec Valophis Habitat.
- g. Régler aux échéances convenues le montant des subventions prévues et d'une façon générale respecter les modalités financières prévues au « II Les modalités financières ».
- h. Accorder à Valophis Habitat les garanties d'emprunts nécessaires pour l'obtention des prêts permettant d'assurer la trésorerie de l'opération.

1.4 /La mise en œuvre opérationnelle

1.4.1 Établissement d'un plan parcellaire et domanial

A partir du plan périmétral figurant au dossier de création de ZAC, Valophis Habitat fera établir un plan parcellaire dans lequel sera indiquée la domanialité des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur de la zone et à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération.

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 Valophis Habitat puisse d'une part rendre compte annuellement aux collectivités 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.

1.4.2 Modalités d'acquisition et de libération des immeubles

1.4.2.1 Acquisitions des biens propriété de la Ville d'Orly

Valophis Habitat acquerra les biens propriété de la Ville d'Orly et présentés à l'annexe 3. Les biens seront cédés par la Ville d'Orly à Valophis Habitat au fur et à mesure du développement de la ZAC et dans les conditions précisées à l'article 2.1.2. Les emprises cédées devront constituer des entités cessibles ou des entités nécessaires à la réalisation des équipements.

1.4.2.2 Transfert des biens propriété de Valophis Habitat

Les propriétés bâties et non bâties de Valophis Habitat au sein du futur périmètre opérationnel de la ZAC sont mises à disposition du projet d'aménagement et valorisées comme tel dans le bilan financier de l'opération. Ces emprises sont précisées à l'annexe 3.

1.4.2.3 Acquisition des autres terrains

Dès l'approbation du dossier de création de ZAC, Valophis Habitat pourra procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition des terrains et immeubles bâtis restant à acquérir.

A sa création, l'EPT, titulaire du droit de préemption, a délégué l'exercice de ce droit à la Ville d'Orly, qui ne peut le subdéléguer. Par conséquent, l'EPT délibérera de nouveau afin de déléguer à Valophis Habitat, uniquement sur le périmètre de la ZAC, l'exercice du droit de préemption à compter de l'approbation du dossier de création de la ZAC.

En cas de nécessité, Valophis Habitat sollicitera directement, à son bénéfice une déclaration d'utilité publique.

1.4.3 Le choix des hommes de l'art, des techniciens et spécialistes

Valophis Habitat devra désigner un architecte - urbaniste coordonnateur et un BET VRD conformément à l'annexe 4 qui aura comme missions au minimum :

- L'élaboration d'un Plan Directeur Opérationnel et son évolution,
- La conception des espaces publics extérieurs,
- L'établissement des fiches de lots et des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales,
- La formulation d'avis sur les projets de permis de construire au vu des prescriptions architecturales et urbaines définies sur la ZAC.

Valophis Habitat devra également désigner conformément à l'annexe 4 un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour la gestion environnementale de l'opération.

1.4.4 La présentation des avant-projets (AVP) et projets d'exécution (PRO)

- **1.4.4.1** Les équipements prévus à l'annexe 1, font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) en accord avec les services concernés de la Ville d'Orly et de l'EPT, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés et sont soumis à leur accord.
- **1.4.4.2** Avant tout début d'exécution, les projets d'exécution présentés par Valophis Habitat doivent être acceptés par la Ville d'Orly et l'EPT et, le cas échéant, par les autres personnes intéressées.
- **1.4.4.3** Les avant-projets et projets sont réputés acceptés si les représentants de la Ville d'Orly et de l'EPT et, le cas échéant, ceux des autres personnes intéressées ne formulent

pas d'observation dans un délai de 6 semaines à compter de l'envoi par Valophis Habitat par courrier électronique ou postal. Valophis Habitat assure l'information des autres personnes intéressées à cet égard.

1.4.5 Modalités de passation des contrats et marchés d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux.

Les modalités d'association de la Ville d'Orly et de l'EPT aux procédures de désignation des bureaux d'études et entreprises amenés à conduire des études et des travaux dans le cadre de la ZAC respecteront les modalités décrites en annexe 4.

1.4.6 Exécution des travaux, objets de l'opération

Valophis Habitat assure le suivi général des travaux et fait vérifier leur parfait achèvement dans les délais prévus aux contrats de travaux. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

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.

La Ville d'Orly et l'EPT 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. Ils sont systématiquement invités aux réunions de maîtrise d'œuvre au moins 5 (cinq) jours ouvrés avant leur tenue, à moins de circonstances exceptionnelles. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à Valophis Habitat et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Il est précisé que, pour la réalisation de travaux sur les voies existantes, Valophis Habitat devra obtenir les accords nécessaires de la part de la Ville d'Orly et de l'EPT. Les autorisations qui lui seront délivrées ne donneront lieu à aucun paiement d'indemnité.

La Ville d'Orly et l'EPT autorisent par ailleurs Valophis Habitat à intervenir sur leurs domaines publics pour la réalisation du programme des équipements figurant en Annexe 1.

1.4.7 Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles

- **1.4.7.1** Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par Valophis Habitat, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des bailleurs sociaux, des sociétés de promotion immobilière, des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales, foncières ou à but non lucratif intéressées.
- **1.4.7.2** Valophis Habitat s'engage à organiser les consultations intéressant les ventes de droits à construire en tenant compte des modalités de désignation des architectes définies à l'annexe 4 et les prescriptions figurant aux cahiers de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales devant être annexés au protocole par voie d'avenant.

Une fois l'opérateur sélectionné par Valophis Habitat selon cette consultation et avant la signature du contrat, celui-ci adresse à la Ville d'Orly et l'EPT un courrier d'information sur l'identité de l'opérateur retenu, l'objet et le contexte du projet concerné, et le projet de cahier

des charges de cession de terrain y afférent dont la validation définitive sera soumise au Préfet. Le silence conservé par la Ville d'Orly et l'EPT pendant un délai de 15 jours vaut accord tacite.

1.4.7.3 Il est entendu qu'une partie de la réalisation de la SDP constructible sera confiée directement à Expansiel Promotion, en sa qualité de promoteur immobilier, et à Valophis Habitat en sa qualité d'OPH du Val-de-Marne, et ce à raison respectivement de 9.030 m² de SDP en accession sociale à la propriété et de 8.500 m² de SDP de logement social. En cas de modification du nombre de m² de SDP global construit sur la ZAC, le nombre de m² de SDP confié à Expansiel Promotion et à Valophis Habitat devra être mis à jour par les parties. Cette mise jour sera formalisée par voie d'avenant au présent protocole.

1.4.8 Remise des ouvrages

1.4.8.1 Les ouvrages ou parties d'ouvrages achevés en application du présent protocole et ayant vocation à revenir dans le patrimoine des collectivités et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, font l'objet d'une remise d'ouvrage.

Dès l'achèvement des ouvrages, Valophis Habitat doit inviter la ou les collectivités concernées à participer aux opérations de réception desdits ouvrages.

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

Dès la remise d'ouvrages effectuée, leur gestion est assurée par les collectivités.

Lorsque les équipements publics réalisés par Valophis Habitat sont achevés, et ne constituent plus pour ce qui concerne les ouvrages d'infrastructure une voie d'accès dédiée exclusivement aux chantiers internes au périmètre de l'opération, Valophis Habitat le fait savoir aux collectivités concernées en leur proposant la date de la remise.

Valophis Habitat doit informer les collectivités concernées au moins un mois avant la date prévue pour conduire les opérations de remise des ouvrages et leur remettre l'ensemble des pièces et le dossier technique complet des ouvrages. Les pièces à fournir devront être déterminées avant le lancement de la consultation des entreprises de travaux.

Les collectivités ne peuvent refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peuvent, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter Valophis Habitat à remédier aux défauts constatés. En cas de refus des collectivités de participer aux opérations de remise, celles-ci seront considérées comme accomplies de fait.

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Ville d'Orly et l'EPT, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par Valophis Habitat.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard lors de leur remise, Valophis Habitat fournit aux collectivités et éventuellement aux délégataires de services publics et aux administrations publiques compétentes une collection complète des plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle. Les documents seront remis en 3 exemplaires dont 1 sur support numérique.

Dans un tel cas, les collectivités et délégataires de service public intéressés par les ouvrages réalisés seront invités aux opérations de remise.

1.4.8.2 La remise des ouvrages est formalisée pour chacune de collectivités concernées par la signature d'une convention de gestion, qui sera mise à jour au fur et à mesure de la mise en service des ouvrages.

1.4.9 Rétrocession des ouvrages

A terme, Valophis Habitat a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature des collectivités ou, le cas échéant, des autres personnes publiques auprès desquelles la remise d'ouvrage a été faite, un acte authentique de rétrocession constatant le transfert de propriété aux collectivités des différents équipements publics réalisés.

Des rétrocessions partielles pourront être envisagées.

- **1.4.9.1** 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.
- **1.4.9.2** A la rétrocession des ouvrages aux collectivités, Valophis Habitat établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à la comptabilisation de l'équipement dans la section investissement des collectivités et à la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales, à savoir :
- a. Identification de l'ouvrage
- b. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant les coûts directs et indirects
 - coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.

Le coût complet sera représentatif d'une quote-part de la participation due par la collectivité compétente selon les dispositions prévues à l'article 2.3 ci-après, majorée de la TVA, après déduction des éventuelles participations des tiers.

1.4.9.3 En cas de déclassement nécessaire de la voirie existante, Valophis Habitat aura en charge le montage des différents dossiers.

1.4.10 Entretien des ouvrages

Jusqu'à la remise des ouvrage réalisés par Valophis Habitat aux collectivités et concessionnaires compétents, conformément aux dispositions de l'article 1.4.9,, ceux-ci sont entretenus en bon état par Valophis Habitat. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 1.4.9 précédent, les collectivités, les concessionnaires, ou les autres personnes publiques compétentes auront à leur charge l'entretien des dits ouvrages. Elles exerceront dès lors la garde, le fonctionnement et l'entretien desdits équipements ou ouvrages, et ce jusqu'à la signature des actes de rétrocessions foncières.

II - Les modalités financières

2.1 Les ventes de biens immobiliers

2.1.1 La vente de terrains propriété de Valophis Habitat

Les emprises des logements sociaux démolis en phase 1 sont valorisées dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Secteur Lopofa	Secteur Navigateurs
2 à 8 Lamarck (80 logts)	1 à 5 Brazza (78 logts)
2 à 4 Cuvier (40 logts)	2 à 10 Brazza (152 logts)
2 à 8 Buffon (80 logts)	12 Allée La Pérouse (10 logts)
1 à 3 Cuvier (40 logts)	
240 logements démolis	240 logements démolis

L'ensemble foncier est valorisé pour un montant total de 3.799.060 € HT.

Les autres terrains propriétés de Valophis Habitat sont cédés à titre gratuit dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

L'inscription des valorisations en dépense du bilan d'aménagement sera faite à la mutation effective du terrain d'assiette. Le prix global n'est ni actualisable, ni révisable.

2.1.2 La vente de terrains propriété de la Ville d'Orly

La Ville d'Orly cédera à Valophis Habitat les terrains cadastrés dont elle est propriétaire au sein de la ZAC « Aurore » et définis à l'annexe 3.

Ces terrains seront cédés au prix unitaire de 100 € par m² de terrain, sous réserve de l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale. Suivant cet avis, le prix pourra être ajusté avec l'accord des parties prenantes.

La participation de la Ville d'Orly définie au 2.3.2 sera ajustée en conséquence.

Les ventes se feront sur la base de l'échéancier figurant en annexe 2. Les ventes devront être effectives avant le 31 décembre de l'année indiquée dans l'échéancier, sous réserve de déclassement effectif pour les emprises publiques.

Le paiement du prix se fera à la signature de l'acte de cession.

2.1.3 La vente de droits à construire au profit de l'Établissement Public Territorial et la Ville d'Orly

Valophis Habitat cédera des droits à construire aux collectivités pour la réalisation des équipements publics de superstructure. Le prix de vente est fixé à 120 € HT par m² SdP. Le prix de vente n'est ni révisable ni actualisable.

Les ventes interviendront au fur et à mesure du développement de l'opération d'aménagement. Par programme, les ventes ne pourront intervenir qu'une fois le Permis de Construire de l'équipement devenu définitif.

2.1.4 Les ventes en Vente en l'État Futur d'Achèvement ou les ventes de volumes et marchés de travaux

Certains équipements seront intégrés dans des volumes construits plus importants comme des immeubles de logements par exemple. Dans cette hypothèse, les collectivités prendront possession des volumes construits correspondant aux futurs équipements.

Les volumes seront livrés brut, les collectivités ayant à leur charge la réalisation des aménagements.

Valophis Habitat dans le cadre des accords à prendre avec les opérateurs s'oblige à imposer à ces derniers les conditions de vente suivantes pour les volumes immobiliers correspondant aux équipements :

- Une incidence foncière de 120 € HT par m² SDP, non actualisable
- Un prix de travaux de gros œuvre (hors prestations et honoraires) défini d'un commun accord entre Valophis Habitat et la Ville d'Orly en fonction des prix moyens de travaux constatés à la date du lancement de la consultation

2.2 /Le financement des opérations

Apres validation du dossier de réalisation, la réalisation de l'opération d'aménagement ZAC Aurore se fera aux frais, risques et périls de Valophis Habitat sous réserve de respect du programme initial par tous les signataires du présent protocole.

Les charges supportées par Valophis Habitat pour la réalisation de l'opération sont couvertes par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage, des locations de terrains ou d'immeubles bâtis et de la perception de subventions.

Valophis Habitat gère distinctement la trésorerie de l'opération ZAC Aurore au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations d'aménagement à sa charge, ou avec les fonds propres de Valophis Habitat ou avec un établissement financier.

Valophis Habitat impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice. En cas de financement sur fonds propres, le taux imputé est le taux moyen pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite habituellement des fonds.

2.3 /Les Participations et subventions

2.3.1 Participations de l'EPT

L'EPT apporte une participation au coût de l'opération. Cette participation en numéraire d'un montant de 2.191.626,00 € HT est affectée en totalité au financement des équipements publics relevant de la compétence de l'EPT, soit l'assainissement et la collecte des déchets.

Ce financement est éligible au FCTVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

Le versement de cette participation est décomposé comme suit :

- 76.867,00 € HT pour l'année 2022
- 220.805,00 € HT pour l'année 2023
- 263.324,00 € HT pour l'année 2024
- 263.324,00 € HT pour l'année 2025
- 263.324,00 € HT pour l'année 2026
- 263.324,00 € HT pour l'année 2027
- 263.324,00 € HT pour l'année 2028
- 263.324,00 € HT pour l'année 2029
- 186.457,00 € HT pour l'année 2030
- 42.519,00 € HT pour l'année 2031
- 42.519,00 € HT pour l'année 2032
- 42.519,00 € HT pour l'année 2033

En application des compétences de l'EPT sur l'assainissement et les déchets, la mobilisation des ressources fiscales et taxes ad hoc seront recherchées pour couvrir cette participation, puis à défaut de couverture complète de ces dépenses par les ressources fiscales, le fonds de compensation des charges transférées de la ville s'appliquera.

2.3.2 Participations de la Ville d'Orly

La Ville d'Orly apporte une participation au coût de l'opération. Cette participation en numéraire d'un montant de 8.050.184 € HT est affectée en totalité au financement des équipements publics relevant de la compétence de la Ville d'Orly, soit les voiries et espaces publics figurant à l'annexe 1.

Ce financement est éligible au FCTVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

Le versement de cette participation est décomposé comme suit :

- 372.187,00 € HT pour l'année 2022
- 525.377,00 € HT pour l'année 2023
- 525.377,00 € HT pour l'année 2024
- 525.377,00 € HT pour l'année 2025
- 525.377,00 € HT pour l'année 2026
- 525.377,00 € HT pour l'année 2027
- 525.377,00 € HT pour l'année 2028
- 479.877,00 € HT pour l'année 2029
- 309.190,00 € HT pour l'année 2030
- 3.742.171,00 € HT pour l'année 2033 (date de clôture prévisionnelle de la ZAC)

Valophis Habitat sollicitera le paiement des participations de l'EPT et de la Ville d'Orly dans la limite du montant des tranches périodiques définies au bilan financier. Toute variation du montant de ces tranches devra faire l'objet d'un avenant aux présentes.

2.3.3 Participations des autres collectivités

Valophis Habitat pourra bénéficier du versement de subventions par l'État, 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 du présent protocole.

La convention signée par Valophis Habitat, l'EPT et la personne publique qui octroiera la subvention fixera notamment les conditions dans lesquelles Valophis Habitat rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

Valophis Habitat monte les dossiers de demande de subventions auprès des collectivités et organismes pouvant apporter leurs concours à la réalisation de l'opération et suit la perception de ces subventions.

2.3.4 Participations de Valophis Habitat

2.3.4.1 La Ville d'Orly et Valophis Habitat ont signé une convention avec Réseau Transport d'Électricité portant sur le financement de travaux d'enfouissement de lignes à Haute Tension et une seconde sera signée avant l'été 2019. Les ventes des emprises rendues constructibles grâce à ces travaux sont intégrées au bilan de la ZAC Aurore : à concurrence de 2 105 729 € représentant la quote-part de la ville d'Orly et 491 529 € représentant la quote-part de Valophis Habitat suivant les conventions signées avec RTE en 2018 et 2019.

Valophis Habitat verse une participation représentative de la participation de Ville d'Orly pour les travaux d'enfouissement des lignes à haute tension, soit un montant de 2 105 729 €.

Cette participation sera versée à la Ville d'Orly selon l'échéancier suivant :

- 50% avant le 31 Décembre 2019
- 50% avant le 31 décembre 2020

2.4 / Retour à meilleure fortune

Eu égard aux participations versées par les signataires, dans l'hypothèse où le résultat final de l'opération d'aménagement serait amélioré par rapport aux conditions prévisionnelles ou ayant évoluées conformément au « 3.3 Évolutions » le bénéfice sera réparti entre les signataires sur la base de la répartition suivante :

- 40 % pour Valophis Habitat
- 60 % pour la Ville d'Orly et pour l'EPT à répartir au prorata des participations versées

2.5 / Comptabilité et comptes rendus annuels

Pour permettre à l'EPT et à la Ville d'Orly d'exercer leurs droits de contrôle comptable et financier, Valophis Habitat doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet du présent protocole.

2.5.1 L'EPT et la Ville d'Orly ayant décidé de participer au coût de l'opération, Valophis Habitat adresse un compte rendu financier annuel aux collectivités avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice considéré.

Ce compte-rendu comprend :

- 1°/ Le bilan financier prévisionnel global actualisé 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 et défini ci-après.
- 2°/ Le plan global de trésorerie actualisé de l'opération faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération et défini ci-après,
- 3°/ Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé,
- 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.
- **2.5.2** L'EPT et la Ville d'Orly ont le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

2.6 /Les prévisions budgétaires annuelles

Valophis Habitat établit un bilan financier prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire, des travaux ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

- **2.6.1** Le bilan financier prévisionnel annuel comporte notamment :
 - En dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de Valophis Habitat, les frais résultants de l'intervention des prestataires extérieurs, les indemnités, les impôts et taxes directs et indirects que Valophis Habitat supporterait du fait de l'opération, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par Valophis Habitat de ses frais de fonctionnement comprenant les révisions.
 - En recettes, les prix des cessions, concession d'usage ou locations à encaisser, les participations versées par l'EPT et la Ville d'Orly, les participations versées par les propriétaires et constructeurs, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et financements octroyés par d'autres personnes publiques au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement.
- **2.6.2** Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir notamment les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), et, le cas échéant, le montant des participations dues par l'EPT et la Ville d'Orly.
- **2.6.3** Le bilan et le plan de trésorerie prévisionnels de l'opération doivent être établis avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice considéré.

III/ Les modalités d'exécution

3.1 /L'organisation des comités

Les comités assureront l'information de la Ville d'Orly et de l'EPT pendant toute la durée de la réalisation de l'opération d'aménagement.

En sus de ces comités, des réunions de travail sont mises en place dans le cadre du NPRU et à l'annexe 4.

3.1.1 Le comité de pilotage

Il est constitué de représentants de la Ville d'Orly, de l'EPT et de Valophis Habitat. Par ailleurs, chacune des parties peut inviter toute personne qu'elle juge utile de consulter pour les besoins d'une réunion du comité.

Le rôle de ce comité est de valider les grandes orientations de l'opération sur les bases proposées par le comité technique. Ce comité se réunira au moins une fois par an, la fréquence pouvant être augmentée à la demande de l'une ou l'autre des parties.

3.1.2 Le comité technique

Il est constitué de représentants de la Ville d'Orly, de l'EPT et de Valophis Habitat. Par ailleurs, chacune des parties peut inviter toute personne qu'elle juge utile de consulter pour les besoins d'une réunion du comité.

Ce comité assure le suivi technique de l'opération et prépare les comités de pilotage. Ce comité se réunira au moins une fois par semestre, la fréquence pouvant être augmentée à la demande de l'une ou l'autre des parties.

3.2 /La propriété des documents

En sa qualité d'aménageur, Valophis Habitat est réputé cessionnaire à titre exclusif, et pour la durée de protection légale des droits d'auteur, pour le monde entier, des droits patrimoniaux afférents aux prestations intellectuelles, créations artistiques, créations audiovisuelles réalisées dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC Aurore. Les droits patrimoniaux ainsi cédés sont les droits de représentation, de reproduction, d'adaptation, de traduction et d'utilisation secondaire sur tout support papier et numériques qu'ils soient exploités on line ou off line. Cette cession porte sur tous les modes d'exploitation existants ou à naître quel qu'en soit le procédé, notamment internet, audiovisuels. CDRom. CD-I. DVD...

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente convention partenariale- deviennent la propriété de Valophis Habitat. Ceux-ci sont partagés avec la ville

d'Orly et l'EPT qui pourront alors les utiliser sous réserve des droits d'auteurs qui y sont attachés.

Valophis Habitat 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.

La Ville d'Orly et l'EPT peuvent librement utiliser les résultats des prestations, notamment les prototypes et maquettes et renseignements de toute nature.

Valophis Habitat fait son affaire d'obtenir des auteurs, photographes, réalisateurs et plus généralement concepteurs, qu'ils soient ou non ses salariés, ses fournisseurs ou ses soustraitants, la cession des droits de propriété littéraire et artistiques énumérés au présent article. En tout état de cause, Valophis Habitat prémunit la Ville d'Orly et l'EPT contre toute revendication des tiers quant aux droits de propriété intellectuelle et lui en garantit l'exercice paisible.

3.3 /Evolutions

- **3.3.1** Si dans un délai de 2 ans suivant la signature du présent protocole le dossier de création de ZAC n'était pas approuvé, le présent protocole serait nul et non avenu.
- **3.3.2** Si dans un délai de 2 ans suivant l'approbation du dossier de création, sous réserve du respect du délai d'adaptation du PLU par la ville et l'EPT, le dossier de réalisation n'était pas approuvé, le présent protocole sera nul et les parties engageront des discussions pour définir les modalités de non poursuite de la procédure de ZAC et déterminer la participation de chacun pour les engagements déjà opérés.
- **3.3.3** Dans la mesure où le dossier de réalisation n'est pas approuvé au jour de la conclusion du présent protocole, si les conditions économiques de mise en œuvre de l'opération, telles qu'elles résulteront du bilan financier prévisionnel du dossier de réalisation sont différentes de celles figurant au présent protocole, les parties conviennent d'examiner conjointement les conditions de réalisation. Si les parties ne parviennent pas à un accord, le présent protocole sera résolu.
- **3.3.4** L'opération d'aménagement pourrait dans le cadre d'une phase 2 être étendue aux secteurs Sud Aviateurs et Navigateurs. L'engagement de cette phase 2 est soumise à l'accord des trois signataires du présent protocole et à validation d'un avenant appelé par l'ANRU. Dans cette hypothèse Valophis Habitat procédera à la modification des dossiers de création et de réalisation de ZAC. Dans l'hypothèse où l'échéancier prévisionnel actualisé et validé par les parties avait comme conséquence la reprise des données économiques précisées au « II Les modalités prévisionnelles », un avenant au présent protocole devra être conclu.
- **3.3.5** Les parties s'engagent à exécuter le protocole de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté dans les relations contractuelles, 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.

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année et en tout premier lieu à l'approbation du dossier de Réalisation de la ZAC les conditions de réalisation du présent protocole 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 annuel financier.

3.3.6 Toute modification apportée à ce protocole, concernant notamment les engagements pris par les parties, l'équilibre financier de l'opération et son calendrier prévisionnel sera formalisée par voie d'avenant.

3.4 /Le règlement des litiges

Tout litige né entre Valophis Habitat et la Ville d'Orly et l'EPT au titre de l'exécution du présent protocole relève de la compétence du Tribunal Administratif territorialement compétent.

Annexe 1 : Liste des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée Valophis Habitat

Annexe 2 : Bilan et échéancier prévisionnels

Annexe 3 : Etat parcellaire provisoire avec descriptif des parcelles propriété de la Ville d'Orly, cédées à l'opération d'aménagement, et des parcelles propriétés de Valophis Habitat

Annexe 4 : Modalités d'association de la Ville d'Orly et l'EPT aux procédures de désignation de l'architecte/urbaniste coordonnateur et du maître d'œuvre et des architectes des programmes immobiliers

Annexe 5 : Périmètre prévisionnel

Annexe 6 : Modalités de la ZAC en Régie

Annexe 7 : Planning prévisionnel

NPRU ORLY ZAC AURORE

CONVENTION PARTENARIALE

pour la mise en oeuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE

Valophis Habitat

(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 1

Liste des équipements sous maîtrise d'ouvrage Valophis Habitat

Secteur des Navigateurs Nord

- N2 : Requalification et dévoiement de la rue Marco Polo
- N3 : Voie nouvelle 1 : jonction Marco Polo et Christophe Colomb
- N4 : Voie nouvelle 2 : jonction Marco Polo et Christophe Colomb
- N5: Extension rive est du parc Mermoz

Secteur Lopofa

- L2 : Prolongement de la rue Jules Vallès et jonction rue des Hautes Bornes
- L3 : Prolongement de la rue du Dr. Calmette prolongée
- L4 : Jonction entre la rue du Dr. Calmette prolongée et la rue Remise aux faisans
- RF2 : Extension de la rue Remise aux faisans (partie Orly)
- L5 : Extension du parc Nord Lopofa
- L8 : Extension du parc Sud Lopofa
- L6: Abords du lot 8D

Secteur Anotera

- L1 : Requalification de l'allée du Mûrier
- A2 : Requalification et extension de l'allée des Peupliers

Secteur Aviateurs

- AV1 : Prolongement de l'allée Clément Ader
- AV2 : Requalification et extension de l'allée Louis Breguet

 N3: Voie nouvelle 1: jonction Marco Polo et Christophe Colomb N4: Voie nouvelle 2: jonction Marco Polo et Christophe Colomb AV2 : Requalification et extension de l'allée Louis Breguet N2: Requalification et dévoiement de la rue Marco Polo AV1 : Prolongement de l'allée Clément Ader N5: Extension rive est du parc Memoz Secteur des Navigateurs Nord Secteur Aviateurs Shugo Sni L4: Jonction entre la rue du Dr. Calmette prolongée et la rue Remise aux faisans L2: Prolongement de la rue Jules Vallès et jonction rue des Hautes Bornes RF2: Extension de la rue Remise aux faisans (partie Orly) L3: Prolongement de la rue du Dr. Calmette prolongée A2: Requalification et extension de l'allée des Peupliers L5: Extension du parc Nord Lopofa L8: Extension du parc Sud Lopofa L1: Requalification de l'allée du Mûrier L6: Abords du lot 8D Secteur Lopofa 108 P Secteur Anotera

ANNEXE 1: Localisation des équipements réalisés sous maîtrise d'ouvrage Valophis Habitat

NPRU ORLY ZAC AURORE

CONVENTION PARTENARIALE pour la mise en œuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE Valophis Habitat

(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 2 Bilans et échéanciers prévisionnels

AMENAGEUR:		Mise à jour:		OPERATION:	AE
VALOPHIS Habitat	Version	23/05/2019	SCENARIO	Commune: ORLY - ZAC Auror	e e
route de Choisy - 94048 Créteil Cedex	V(1)	Edition:	671	cf FAT NPRU (phase 1) - CF Acc : 5	50€
RCS Créteil B 785 769 555		04/06/2019	logts	GS Marcel Cachin MO Ville avec convention parti	cipation

DEPE	NSES (en €)	Quantité	Unité	Мо	ntant unitaire	Dossier Réf: 0	TOTAL €HT	TVA	TOTAL €TTC
A11-1	Acquisition terrains Ville	33 954	m2 terrain			0	3 395 400	20,0%	4 074 480
A11-1 A11-1	Valorisation terrains Valophis (CF fléchée demol) Participation LHT	43 055	m2 terrain		of annexe 1:	0	3 799 060 2 541 425	20,0% 0,0%	4 558 872 2 541 425
A12-1	Indémnites Résiliation bail	5 910	m2 terrain	d	étail Foncier	0	0	20,0%	C
A11-1 A11-5	Autres Acquisitions					0	0	20,0%	C
A11-2	Frais de dépollution Frais notariés			1,0%	sur acquisi-+ indém	0	97 359	0,0%	97 359
A11-6	Autres frais foncier A-11 sous Total Foncier	82 919	m2 terrain		sur total foncier €/m2 de terrain	0	9 833 244	20,0%	11 272 136
A12-6	Débranchement - dévoiement réseaux	02 313	bats	10 000,00		0	0	20,0%	11 272 130
A12-7 A12-7	Déconstruction sans Amiante Surcout amiante	0	m2 Shob bats		€/ m2 shob à démolir €/ m2 shob à démolir	0	1 111 512 0	20,0% 20,0%	1 333 814
A12-7	Divers - diag amiante, plomb, poll, etc	0	logts		€/logts	0	0	20,0%	
A12-4 A12-2	Sécurisation - Travaux anti squatt	0	logts		€/nb logts €/nb ménage	0	0 0	20,0%	
A12-2	Frais de déménagement - REL Maitrise d'Œuvre Sociale	0	logts an		€/mois/an	0	0	20,0% 20,0%	
A12-9 A12-10	Honoraires+ divers (MOE-SPS-control tech etc) Divers - Imprévus	- 0	10%		sur déconstruction sur total démolition	0	144 497 25 120	20,0% 0,0%	173 39 25 12
A 12-10	A-12 sous Total Démolition	0	logts	2,070	€/ logt	0	1 281 128	-	1 532 330
A13-1	Taxes foncières	82 919	m2 terrain		€/m² de terrain/an	0	66 335	0,0%	66 335
A13-6 A13-7	Redevance Archéologie préventive Autre taxes	82 919	m2 terrain	0,32	€/m2 de terrain	0	26 534 0	0,0% 0,0%	26 53
	A-13 sous Total Taxes et Participations					0	92 869	-	92 86
A14-1 A14-2	Sondages (Géotechnique + pollution) Géomètre (Topo, DA, etc)	2 2	Forfait Forfait	50 000 70 000		0	100 000 140 000	20,0% 20,0%	120 000 168 000
A14-4	Référé préventif	1	Forfait	50 000		0	50 000	20,0%	60 00
A14-3 A14-5	fouilles archéo Autres frais divers	0	Devis		€ sur total divers	0	0 5 800	20,0% 20,0%	6 96
71140	A-14 sous Total Frais Divers			_,-,-,-		0	295 800		354 96
A-1	Total FONCIER	104 776	m2 terrain	110	€ / m2 de terrain acquis	0	11 503 041		13 252 29
A21-1 A21-3	Etudes de pré faisabilité (urbaniste)	0	Forfait Forfait	30 000 50 000		0	0 50 000	20,0% 20,0%	10.00
A21-3 A21-2	Etudes de programmation urbaine (Amo DD /urbaniste) Etudes spécifiques (circulation-com-pollution-phyto-etc.)	1	Forfait	240 000		0	240 000	20,0%	10 000 288 000
A22-2	Etudes d'urba réglementaire (ZAC, PA, PLU, loi eau, etc)	1	Forfait	80 000		0	80 000	20,0%	96 00
A22-1 A23-1	Etudes d'urbanisme opérationnel (suivi fiche lots) Etudes en communication	49 645 3	m2 S.PC Forfait	30 000	€/m2 SHON ou SP	0	248 225 90 000	20,0% 20,0%	297 870 108 000
A23-2	Frais de communication (maquette-film 3D etc)	3	Forfait	30 000		0	90 000	20,0%	108 00
A32-3 A53-1	Autres études (etc) Tirage de plans - annonces légales	3	Forfait Forfait	30 000 10 000		0	90 000 30 000	20,0% 20,0%	108 000 36 000
A21-3	Divers - imprévus	ō	-		sur total études	0	91 823	20,0%	110 18
A-2	Total ETUDES - COMMUNICATION Total Espaces Verts					0	1 010 048	-	1 162 05
- 2	Total Voirie						0 7 813 146	20,0% 20,0%	9 375 77
-	Total Circulations Douces (Piètons, vélos)			c	f annexe 3 : détail VRD		0	20,0%	•
- 1	Total Autres Equipements spécifiques (transfo,tri bornes , etc)						0 3 405 598	20,0% 20,0%	4 086 717
A31-1	Actualisation- révisions travaux VRD	2019	M0=	0,0%	/ an (indice TP01)	0	0	20,0%	4 000 711
A31-14 A31-1	Divers- imprévus travaux VRD A-31 sous Total Travaux VRD (hors géothermie)			0,0%	sur total vrd	0	0 11 218 744	20,0%	13 462 493
A32-1	Honoraires MOE-BET			7,0%	sur travaux vrd	0	785 312	20,0%	942 37
A32-4	Honoraires SPS Autres honoraires (OPC, Bureau contrôle etc)				sur travaux vrd	0	112 187 224 375	20,0% 20,0%	134 62 269 25
A32-9 -	Actualisation-révisions honoraires	2019	MO=		* infra HT /an (indice TP01)	0	0	20,0%	209 23
A32-9	Divers - imprévus A-32 sous Total Honoraires VRD			0,0% 10,00%	sur total honoraires	0	0 1 121 874	20,0%	1 346 24
A-3	Total INFRASTRUCTURE	41 548	m2 Vrd	297	€/m2 Vrd	0	12 340 618		14 808 742
A41-1	Travaux de superstructure (GO + second œuvre)	41 040		201		0	0	20,0%	14 000 14
A42-1	Honoraires de superstructure (MOE, SPS, BC,etc)				sur travaux super	0	0	20,0%	
A13-3 A41-1	Participation Amenageur infrastructure sous MO ville Divers - imprévus				4 : détail Participation sur total travaux	0	0	20,0%	
A-4	Total SUPERSTRUCTURE			0,070	our total travaux	0	0		
	Rémunération des fonds propres					0	389 093	0,0%	389 09
A51-1	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers			0.5%	sur CA global HT	0	389 093	0,0%	389 093
A52-3	Honoraires de gestion résiduel				(dep./rec.)HT hors fi	0	674 256	20,0%	809 10
A52-3	Honoraires de conduite d'op VRD			7,0%	(dep. tvx HT)	0	785 312	20,0%	942 37
A52-3	Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté			7,0%	(Tot demol HT)	0	89 679 1 549 247	20,0%	107 61: 1 859 09
A-5	Total FRAIS GENERAUX					0	1 938 340	•	2 248 189
	AL DES DEPENSES €HT					0	26 792 047		
	DEPENSES					U	20 1 32 041	4 679 236	
OTAL	DES DEPENSES TTC							4 0.0 200	31 471 284
) F.C.F	TTTC (on 6)	M2	NIh I amto	CF €HT	Observations	Dansier Déf. 0	TOTAL CUT	TVA	TOTAL STTO
	TTES (en €) Charges Fonciéres logts locatifs(PLUS,PLAI)	(Shon - SP)	Nb Logts	200	Observations	Dossier Réf: 0	TOTAL €HT 1 705 200	TVA 10,0%	TOTAL €TTC
463-3 463-3	Charges Foncières Accession interne	8 526 12 059	183	400		0	4 823 600	5,5%	5 088 89
463-1	Charges Foncières Accession externe	13 020	178	550	cf annexe 2:	0	7 161 000	5,5%	7 554 85
	Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières commerce	13 150 0	179 0	0	détail C.Foncières	0	0 0	20,0% 20,0%	
A63-4	Charges Foncières activités - bureau	2 150	0	120		0	258 000	20,0%	309 60
		740	0	120		0	88 800	20,0%	106 56
	Charges Foncière equipemts publics	740							402 38
	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts		671	500	cf limite prestations CCCT	0	335 316	20,0%	
A63-9	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions	2 018	671 M0=	0,0%		0	0	20,0%	4E 220 042
A63-9 A-6	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts		671		СССТ	0 0	0 14 371 916	20,0% 966 096	
A-6 A-6 A62-2 A62-7	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b)	2 018	671 M0=	0,0%	/an-indice:	0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184	20,0% 966 096 0,0% 0,0%	2 174 12 8 050 18
A-6 A-6 A-62-2 A-62-7 A-62-10	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation EPT (PRU+autre) (3+3b)	2 018	671 M0=	0,0%	СССТ	0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626	20,0% 966 096 0,0% 0,0% 0,0%	2 174 12 8 050 18 2 191 62
A-6 A-6 A-62-2 A-62-7 A-62-10	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation EPT (PRU+autre) (3+3b)	2 018	671 M0=	0,0%	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 :	0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184	20,0% 966 096 0,0% 0,0%	2 174 12: 8 050 18- 2 191 62:
A-6 A-6 A-62-2 A-62-7 A-62-10	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation EPT (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4)	2 018	671 M0=	0,0%	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 :	0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0	20,0% 966 096 0,0% 0,0% 0,0% 0,0%	2 174 12: 8 050 18- 2 191 62:
A-6 A-6 A-62-2 A-62-7 A-62-10 A-7	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre) (2+2b) Participation EPT (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5)	2 018	671 M0=	0,0%	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 :	0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0	20,0% 966 096 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0%	2 174 12: 8 050 18- 2 191 62:
A-6 A62-2 A62-7 A62-10 A62-13 A-7 TOTA	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation EPT (PRU+autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES	2 018	671 M0=	0,0%	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 :	0 0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0	20,0% 966 096 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0%	2 174 12: 8 050 18: 2 191 62: 12 415 93:
A-6 A62-2 A62-7 A62-10 A62-13 A-7	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre) (2+2b) Participation EPT (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT	2 018	671 M0=	0,0%	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 :	0 0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0	20,0% 966 096 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0	2 174 12: 8 050 18: 2 191 62: 12 415 93:
A-6 A62-2 A62-7 A62-10 A62-13 A-7 OTA	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation EPT (PRU+autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES	2 018	671 M0=	0,0%	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 :	0 0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0	20,0% 966 096 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0	2 174 12: 8 050 18: 2 191 62((12 415 93: 27 753 945
A-6 A62-2 A62-7 A62-10 A62-13 A-7 OTA VA sur OTAL	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre) (2+2b) Participation EPT (PRU+autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TIC	2 018 49 645	671 M0=	0,0%	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 :	0 0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0	20,0% 966 096 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0	2 174 12: 8 050 18: 2 191 62: 12 415 93: 27 753 94:
A-6 A62-2 A62-7 A62-10 A62-13 A-7 TOTA VA sur OTAL	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation (ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation EPT (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TIC SIDUELLE ULTAAT ANNUEL (frais fi inclus): (Recettes HT-Dépense	2 018 49 645	671 M0=	0,0%	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 :	0 0 0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932 26 787 849	20,0% 966 096 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0	2 174 12 8 050 18 2 191 62 12 415 93: 27 753 94
A-6 A62-2 A62-7 A62-10 A62-13 A-7 TOTA VA sur OTAL I	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre) (2+2b) Participation EPT (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TIC SIDUELLE JLTAT ANNUEL (frais fi inclus): (Recettes HT-Dépense at annuel cumulé (rec. HT - dep.HT hors Frais Fi)	2 018 49 645	671 M0= 671	0,0% 289	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 : détail Subventions	0 0 0 0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 12 415 932 26 787 849	20,0% 966 096 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0	2 174 12: 8 050 18: 2 191 62: ((12 415 93: 27 753 945
A-6 A-6 A-6 A-62-2 A-62-7 A-62-10 A-62-13 A-7 FOTA VA sur VA RESU Résulta	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation EPT (PRU+autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TIC SIDUELLE JLTAT ANNUEL (trais fi inclus): (Recettes HT-Dépenses at annuel cumulé (rec. HT - dep.HT hors Frais Fi) nt 20xx	2 018 49 645	671 M0= 671	0,0%	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 :	0 0 0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932 26 787 849 -4 199	20,0% 966 096 0,0% 0,	2 174 12: 8 050 18: 2 191 62: ((12 415 93: 27 753 945
A63-9 A-6 A62-2 A62-7 A62-10 A62-10 A62-10 A62-10 A62-10 A7 FOTAL VA sur VA RESU RESU RESU RESU RESU RESU RESU RESU	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre) (2+2b) Participation EPT (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TIC SIDUELLE JLTAT ANNUEL (trais fi inclus): (Recettes HT-Dépense at annuel cumulé (rec. HT - dep.HT hors Frais Fi) nt 20xx s sur emprunt	2 018 49 645	671 M0= 671	0,0% 289	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 : détail Subventions	0 0 0 0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 12 415 932 26 787 849	20,0% 966 096 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0,0% 0	
A62-2 A62-7 A62-10 A62-13 A-7 TOTA TVA sur TOTAL TVA RE RESU Résulta Empru nterets	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation (Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation EPT (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TIC SIDUELLE JLTAT ANNUEL (trais fi inclus): (Recettes HT-Dépenses at annuel cumulé (rec. HT - dep.HT hors Frais Fi) nt 20xx s sur emprunt erie cumulée y compris emprunt	2 018 49 645	671 M0= 671	0,0% 289	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 : détail Subventions / an - durée =	0 0 0 0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932 26 787 849 -4 199	20,0% 966 096 0,0% 0,	2 174 12: 8 050 18: 2 191 62: ((12 415 93: 27 753 945
A63-9 A-6 A62-2 A62-7 A62-10 A62-10 A62-13 A-7 TOTAL TVA RE RESU Résultat Empru Interets	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre) (2+2b) Participation EPT (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TIC SIDUELLE JLTAT ANNUEL (trais fi inclus): (Recettes HT-Dépense at annuel cumulé (rec. HT - dep.HT hors Frais Fi) nt 20xx s sur emprunt	2 018 49 645	671 M0= 671	0,0% 289	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 : détail Subventions	0 0 0 0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932 26 787 849 -4 199	20,0% 966 096 0,0% 0,	2 174 12: 8 050 18: 2 191 62: ((12 415 93: 27 753 945
A63-9 A-6 A62-2 A62-7 A62-10 A62-10 A62-10 A7 TOTAL TOTAL TVA RESULTATION RES	Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation (Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation EPT (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TIC SIDUELLE JLTAT ANNUEL (trais fi inclus): (Recettes HT-Dépenses at annuel cumulé (rec. HT - dep.HT hors Frais Fi) nt 20xx s sur emprunt erie cumulée y compris emprunt	2 018 49 645	671 M0= 671	0,0% 289	CCCT /an-indice: Cf annexe 5 : détail Subventions / an - durée =	0 0 0 0 0 0 0 0	0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932 26 787 849 -4 199	20,0% 966 096 0,0% 0,	2 174 12 8 050 18 2 191 62 12 415 93: 27 753 94

ISO : Matrice version : 2018-09-21

AMENAGEUR:
VALOPHIS Habitat
9 route de Choisy - 94048 Créteil Cedex
RCS Créteil B 785 769 555

Version (23/05/2019) SCENARIO (670,63 logts

OPERATION:

Commune: ORLY - ZAC Aurore

ECHEANCIER PREVISIONNEL

Commune: ORLY - ZAC Aurore

ECHEANCIER PREVISIONNEL

cf FAT NPRU (phase 1) - CF Acc : 550€

	<2018	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOTAL €HT
	0	0	0	0	316 588	316 588 491 529	1 697 700 316 588	1 697 700 316 588 2 049 896	316 588	316 588	316 588	0 316 588	316 588	316 588	316 588	316 588	0	3 395 400 3 799 060
																		0
	0	0	0	0	3 166	8 081	20 143	40 642	3 166	3 166	3 166	3 166	3 166	3 166	3 166			97 359
-	0	0	0	0	319 754 463 631	816 199	2 034 431	4 104 826 647 880	319 754	319 754	319 754	319 754	319 754	319 754	319 754	319 754	0	9 833 244 0 1 111 512
							0	0	0				0		0			0
					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	0 0	0	0	0 0 0	60 272 10 478 534 382	0 0	0 0	84 224 14 642 746 747	0	0	0	0 0	0	0 0	0	0 0	0 0	144 497 25 120 1 281 128
Ī					5 528 26 534	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528		66 335 26 534
-	0	0	0	0	32 062 8 333	5 528 8 333	5 528 8 333	5 528 8 333	5 528 8 333	5 528 8 333	5 528 8 333	5 528 8 333	5 528 8 333	5 528 8 333	5 528 8 333	5 528 8 333	0	92 869
					11 667 50 000	11 667	11 667	11 667	11 667	11 667	11 667	11 667	11 667	11 667	11 667	11 667		140 000 50 000
	0 0	0	0	0 0	1 400 71 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	0	5 800 295 800
A-1	0	0	0	0	957 598	842 126	2 060 359	4 877 501	345 682	345 682	345 682	345 682	345 682	345 682	345 682	345 682	0	11 503 041
			25 000 120 000 40 000	25 000 120 000 40 000														50 000 240 000 80 000
			6 429 6 429	6 429 6 429	20 685 6 429 6 429	20 685 6 429 6 429	20 685 6 429 6 429	20 685 6 429 6 429	20 685 6 429 6 429	20 685 6 429 6 429	20 685 6 429 6 429	20 685 6 429 6 429	20 685 6 429 6 429	20 685 6 429 6 429	20 685 6 429 6 429	20 685 6 429 6 429		248 225 90 000 90 000
			6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143		90 000 30 000
A-2	0	0	6 559 212 987	6 559 212 987	6 559 48 673	6 559 48 673	6 559 48 673	6 559 48 673	6 559 48 673	6 559 48 673	6 559 48 673	6 559 48 673	6 559 48 673	6 559 48 673	6 559 48 673	6 559 48 673	0	91 823 1 010 048
						1 737 572	1 584 571	901 921	901 921	901 921	278 588	895 243	528 914	0	0	0	0	7 730 650
	0	0	0	0	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	0	3 405 598
	0		0	0 0		2 021 372	1 868 371	1 185 721	1 185 721	1 185 721	0 562 388	1 179 043	812 714	283 800	283 800	283 800	0	11 136 248
	0 0 0	0	0 0 0	0 0 0	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	60 409 8 630 17 260	785 312 112 187 224 375
	0 0	0	0	0		0 0 86 298	0 0 86 298	0 0 86 298	0 0 86 298	0 0 86 298	0 0 86 298	0 0 86 298	0 0 86 298	0 0 86 298	0 0 86 298	0 0 86 298	0 0 86 298	0 0 1 121 874
A-3	0	0	0	0	370 098	2 107 670	1 954 669	1 272 019	1 272 019	1 272 019	648 686	1 265 341	899 012	370 098	370 098	370 098	86 298	12 258 122
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A-4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0 0	0	3 036 0 3 036	6 072 0 6 072	27 082 0 27 082	19 824 0 19 824	67 711 0 67 711	44 951 0 44 951	15 428 0 15 428	25 453 0 25 453	25 846 0 25 846	19 093 0 19 093	24 373 0 24 373	26 162 0 26 162	36 741 0 36 741	47 321 0 47 321	0	389 093 0 389 093
	0	0	6 915 0	6 915 0	-15 457 19 866	58 943 141 496	21 839 130 786	295 050 83 000	80 945 83 000	-595 83 000	24 339 39 367	34 053 82 533	12 226 56 890	23 732 19 866	5 607 19 866	5 607 19 866	117 393 0	677 510 779 537
	0	-	6 915	0 6 915	37 407 41 816	200 439	0 152 625	52 272 430 322	163 946	82 406	63 706	116 586	69 116	43 598	0 25 473	0 25 473	0 117 393	89 679 1 546 72 7
A-5	0		9 951 222 938	12 987 225 974	68 898 1 445 267	220 262 3 218 731	220 336 4 284 037	475 273 6 673 465	179 374 1 845 748	107 858 1 774 232	89 552 1 132 593	135 679 1 795 375	93 489 1 386 856	69 760 834 212	62 214 826 667	72 793 837 246	117 393 203 691	1 935 820 26 707 031
	0 0		43 980 266 918	43 980 269 954	339 909 1 785 176	602 072 3 820 803	901 449 5 185 486	969 807 7 643 273	427 643 2 273 390	411 335 2 185 567	282 928 1 415 521	411 031 2 206 406	266 609 1 653 465	221 258 1 055 470	217 705 1 044 372	217 705 1 054 951	39 923 243 615	5 139 707 30 805 801
	<2018	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOTAL HT
	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0	857 200 1 992 000 0	0 0 0	0 1 685 600 5 291 000	848 000 0 1 870 000	0 0	0 0	0 1 146 000 0	0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	1 705 200 4 823 600 7 161 000
	0	0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0 0	0	0 0	0
	0	0	0	0	0	258 000 0 27 943	0 0 27 943	0 88 800 27 943	0 0 27 943	0 0 27 943	0 0 27 943	0 0 27 943	0 0 27 943	0 0 27 943	0 0	0 0 27 943	0 0 27 943	258 000 88 800
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27 943	0	0	335 316
A-6	0	U	17 500 0	17 500 0	17 500 0	3 135 143 98 632 372 187	27 943 249 674 525 377	7 093 343 263 847 525 377	2 745 943 263 847 525 377	27 943 263 847 525 377	27 943 263 847 525 377	1 173 943 263 847 525 377	27 943 246 347 472 877	27 943 165 215 309 190	27 943 14 173 0	27 943 14 173 0	27 943 14 173 3 742 171	14 371 916 2 174 122 8 048 684
			0	0 0 0	0	76 867 0	220 805 0	263 324 0	263 324 0	263 324 0	263 324 0	263 324 0	263 324 0 0	186 457 0	42 519 0	42 519 0 0	42 519 0	2 191 626 0
A-7	0		17 500 17 500	17 500	17 500	547 685	995 855	1 052 547	1 052 547	1 052 547	1 052 547	1 052 547	982 547	660 862	56 692	56 692	3 798 863	12 414 432
	0	0	17 500 0	17 500 0	0	3 682 828 252 469	1 023 798 5 589	8 145 890 407 062	3 798 490 193 239	1 080 490 5 589	1 080 490 5 589	2 226 490 68 619	1 010 490 5 589	688 805 5 589	84 635 5 589	5 589	3 826 806 5 589	26 786 349 954 919
L	0		17 500 43 980	17 500 43 980	17 500 339 909	3 935 297 349 603	1 029 387 895 860	8 552 952 562 746	3 991 729 234 404	1 086 079 405 746	1 086 079 277 340	2 295 109 342 413	1 016 079 261 020	694 394 215 669	90 224			23 829 827 4 431 239
	0	0	-205 438	-208 474	-1 427 767	464 097	-3 260 239	1 472 425	1 952 742	-693 742	-52 103	431 116	-376 365	-145 407	-742 032	-752 611	3 623 115	79 318
F	0	0	-202 402	-404 804	-1 805 488	-1 321 568	-4 514 095	-2 996 720	-1 028 549	-1 696 838	-1 723 094	-1 272 886	-1 624 878	-1 744 123	-2 449 414	-3 154 704	439 665	439 665
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[0		-202 402 3 036	-404 804 6 072	-1 805 488 27 082	-1 321 568 19 824	-4 514 095 67 711	-2 996 720 44 951	-1 028 549 15 428	-1 696 838 25 453	-1 723 094 25 846	-1 272 886 19 093	-1 624 878 24 373	-1 744 123 26 162	-2 449 414 36 741	-3 154 704 47 321	439 665	439 665 389 093
Ī	0		3 036	6 072	27 082	19 824	67 711	44 951	15 428	25 453	25 846	19 093	24 373	26 162	36 741	47 321	0	389 093

					С	om	mu	ne:	OR	LY.	- Z	AC	Au	rore										Edi	ition:	04/06/2019	Mise	à jour:						23/05/2019
Annexe 2:						F	onc	ier (Ces	ssio	n					Réda	acteur:		DAU /	Ale				cf	FAT	NPRU	(pha	se 1)	- CF	Acc :	550€	€		
PROGRAMME	6	71		Nb lo	gts c	onst	truits	s / NB	log	jts dé	émo	lis		480		Ve	rsion		V(1		Scén	ario		G	S Mar	cel Cach	in MO	Ville a	vec co	nventio	n partic	ipation	ZAC	
		100%		seigner	65		200	A rense	igner	120 120															T						T			
lots Nature	Emprise foncière - M²/unité	1) SHOB- emprise dessinée	2) SHON construite X9 de 1)	3) S.Adm (Y% de 1)	M2 SDP moy /logt	Nb logts	A) LLS VH	B) C) Acc Acc ext.	Com div	F) G) Equi	€HT/M2 S. Adm	TVA	€TTC /M2 S Adm	Total € HT	Total TTC	<2018	2018	20	019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOTAL
à completer	à complete		calculer	calculer ou completer	calculer ou completer	calculer	·	enseigner			Social : tva	a à 5,5% , à 20%	calculer	calculer	calculer						1) Echéa	ancier (cession	droits	à constru	ire en N	M2 SDP	(à rense	igner)				
A1 Logements collectifs Crèche Foucault	4 060	Ph 2		0	65	0		1		1	550 120	5,5% 20,0%	580 144	0	0															0				0
Logements collectifs AFL		DI O			25			1	1		0		500	0	0																			
A2 Logements collectifs A3 Ecole maternelle + Gymnase	1 620 8 700			0	65	0		1		1	550 120	5,5% 20,0%	580 144	0	0															0				0
B1a Logements collectifs AFL B1b Logements collectifs	4 415		0	4 490 2 865	70 65	64 44		1	1		0 400	10,0% 5,5%	0 422	0 1 146 000	0 1 209 030													4 490 2 865						4 490 2 865
B2 Groupe scolaire + Gymn Cachin	6 330			0	65					1	120	20,0%	144	0	0													0						0
B3 Logements collectifs B4 Logements collectifs	1 087 3 294	Ph 2 Ph 2		0	65 65	0		1			550 550	5,5% 5,5%	580 580	0	0																	0		0
C3 Logements collectifs et intermédiaires AFL	3 737		0	3 754	70	54		1	1		0	10,0%	0	0	0							4.000				3 754								3 754
C4 Logements collectifs Activités	3 480		0	4 980 800	65	77		1		1	400 120	5,5% 20,0%	422 144	1 992 000 96 000	2 101 560 115 200							4 980 800												4 980 800
C5 Logements collectifs Activités (Pôle service public + Médiatheque	3 970		0	4 286 1 350	65	66	1			1	200 120	10,0% 20,0%	220 144	857 200 162 000	942 920 194 400							4 286 1 350			1									4 286 1 350
8A Logements collectifs	1 834		0	2 145	65	32		1			550	5,5%	580	1 179 750	1 244 636							1 330		2 145										2 145
Crèche intercommunale 8C Logements collectifs et intermédiaires AFL	3 107		0	740 2 832	81	35		1	1	1	120 0	20,0%	144 0	88 800 0	106 560 0									740	2 832									740 2 832
8D Logements collectifs	3 275		0	4 240	65	65	1				200	5,5%	211	848 000	894 640										4 240									4 240
8E Logements collectifs et intermédiaires 8F Logements collectifs et individuels	3 952 3 700		0	4 214 3 644	68 78	62 47		1 1			400 550	5,5% 5,5%	422 580	1 685 600 2 004 200	1 778 308 2 114 431									4 214 3 644										4 214 3 644
8G Logements collectifs et individuels	5 538		0	3 831	70	55		1			550	5,5%	580	2 107 050	2 222 938									3 831	0.074									3 831
Logements collectifs et intermédiaires AFL 8H Logements collectifs et intermédiaires	?	hors MF	démol	2 074 3 400	70 77	26 44		1	1		0 550	5,5% 5,5%	0 580	0 1 870 000	0 1 972 850										2 074 3 400									2 074 3 400
			0	0	65 65	0					0	20,0%	0	0	0																			0
			0	0	65 65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
			0	0	65 65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
			0	0	65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
			0	0	65 65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
			0	0	65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
			0	0	65 65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
Densification locatif			0	0	65 65	0	1				200 550		220	0	0																			0
Densification accession libre TOTAL Constructibilité	-	0	0	49 645		0 671		<u> </u>			550	20,0%	660	14 036 600		0	0	(0	0	0	11 416	0	14 574	12 546	3 754	0	7 355						0 49 645
											Verif n	naquette F	NPRU	12 166 600																				
Observations:																						ECH	EAN	CIER	S AN	NUEL	S CO	NSO	LIDE	S				
																<2018	2018	20	019	2020 2	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOTAL
																							1) E			solidé -	en € H	T (calculé	<u>(i)</u>					
	M2		ssier base : xx/xx		S Adm de	M2 moy /logt	Nb logts		% nb	MI In	ntermédaire	Collectif	Foncier Cession € HT/m2 sdp	Total € HT	Total TTC	0	0	(0	0	0	3 107 200	0 2) Fo	•	2 718 000	•		1 146 000						14 036 600
A Charges Fonciéres logts locatifs(PLUS,PLAI)	SHON 0	N	lb Logts 0	% Nb logts	8 526	65	131	20%		0		131	4T/m2 sdp	1 705 200	1 837 560	Α 0	0	(0	0	0	4 286	2) EC	heancie 0	4 240	olidé - e	n M2 SL	JP (calcu	ulé) 0	0	0	0		8 526
B Charges Foncières Accession interne C Charges Foncières Accession externe	0	1	0	0%	12 059 13 020	66	183	27%	47%		0	183	400 550	4 823 600 7 161 000	5 088 898 7 554 855	В 0	0	(0	0	0	4 980	0	4 214	0	0	0	2 865	0	0	0	0	0	12 059 13 020
D Charges Foncières Foncière Logement	0		0	0%	13 150	74	178 179	27% 27%	53%	0		179	0	0	0	C 0 D 0	0	(0	0	0	0	0	9 620 0	3 400 4 906	3 754	0	7 355	0	0	0	0	0	16 015
E Charges Foncières commerce F Charges Foncières activités - bureau	0		-	_	2 150	0	0	0%	0%			0	120 120	0 258 000	0 416 160	E 0 F 0	0	(0	0	0	0 2 150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 2 150 740
G Charges Foncière equipemts publics	0		-		740	0							120	88 800	0	G				0	0	0	0	740	0	0	0	0	0	0	0	0		
TOTAL RECETTES FONCIERES	0		0	0%	49 645	-	671	100% 1	100%	0	0	671	•	14 036 600	14 897 473	0	0	(0	0	0	11 416	0 Echéar	14 574	12 546 nsolidé	3 754	0 mbre de	10 220 e logts		0	0	0	0	52 510
	Date				M2 S Adm		Nb logts	-	 -		New York	_			CA €HT	A 0	0	_	0		0	66	0	0	65	0	0	0	(carcule)					131
					3 Adm	J		5		43 1 88					<u> </u>	в 0 с 0	0		0	0	0	75 0	0	64 132	0 46	0	0	43 0						183 178
		1) Dossier étu	udes préalables		0		0	-		Al) 70% re 100%		1	1) Dossier ét	udes préalables	14 036 600	D 0	0		0	0	0	0	0	0	67 0	51 0	0	100 0						218 0
TABLEAU RECAPITULATIF		1			1	1		_		n 100%		1				F 0	0	(0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						0
DES EVOLUTIONS BUDGETAIRES		2) Dossier Pe	ermis d'aménager	· 	0		0		Dáo	ultat bilar	n <i>€</i>	1	2) Dossier Pe	ermis d'aménager	0	G 0 0	0		0	0	0	0 141	0	0 195	0 178	51	0	143			I	1	I	710
						1										Observat	ions:																	
		3) Actualisation	ion bilan en cours		0		0		-	4 199			3) Actualisati	on bilan en cours	0	2.300.741																		

	Coı	mmune: (ORLY - ZAC Aurore		Editio	n:	04/06/19	Mise à jour:	23/05/19
An	nexe 5:		SUBVENTIONS		Rédacte	eur:	DAU / Ale	FAT NPRU (phas	se 1) - CF Acc : 5
PRO	OGRAMME	671	Nb logts construits / NB logts démolis	480	Version:	V(1)	Scénario:		nin MO Ville avec

	Intitulés	Maîtrise	Éabéana						Fo	nds mobilisa	bles						Total
	u.oo	d'Ouvrage	Échéance	ANRU (1)		Ville PR (2)	U	Ville aut (2b)	re	EPT PRU (3)	EPT aut (3b)	re	Autres (4)	5	Fond pro (5)	pre	mobilisable
f FAT P	RU du 23/05/2019			Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant %	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
	Navigateur Nord	VH	2022-2030	649 053 €		1 309 495 \$				614 934 €							2 573 482 €
	Lopofa	VH	2023-2031	851 794 €		1 484 609 \$	€			1 070 772 €							3 407 174 €
	Anotera	VH	2023-2031	356 546 €		988 909 \$	€			80 730 €							1 426 185 €
	Aviateur	VH	2024-2034	141 730 €		0 ŧ	€			425 190 €							566 920 €
PM	Assainissement (VRD +17%)									1 284 235 €							
PM	Baves (VRD +17%)									907 391 €							
	sous total									2 191 626 €							
ous-Tota	al Travaux Aménagement			1 999 12	2 €	3 783 01	3 €	0 €		2 191 626 €	0 €		0€		0€		7 973 761 €
	Etudes	VH	2019-2029	175 000 €		525 000 \$	€			0 €							700 000 €
																	0 €
ous-Tota	al Etudes Aménagement			175 000)€	525 000) €	0€		0€	0€		0€		0 €		700 000 €
		1								1			T				T
тоти	AL SUBVENTIONS -FOND PROPRE			ANRU (1)		Ville PR (2)	U	Ville aut (2b)	re	EPT PRU (3)	EPT aut (3b)	re	Autres (4)	5	Fond pro (5)	opre	Total mobilisable
				2 174 12	2€	4 308 01	3€	3 742 17	′1 €	2 191 626 €	0€		0€		0 €		12 415 932 €
		2019		17 500			0	0		0	0		0)	70 000 70 000
		2020 2021		17 500 17 500			0	0		0	0		0)	70 000
		2022		98 632		372 187		0		76 867	0		0		()	391 685
		2023		249 674		525 377		0		220 805	0		0)	995 855
		2024 2025		263 847 263 847		525 377 525 377		0		263 324 263 324	0		0)	1 052 547 1 052 547
	Echéancier Versment	2025		263 847		525 377		0		263 324	0		0			,	1 052 547
	cf date de réalisation	2027		263 847		525 377		0		263 324	0		0				1 052 547
	FAT NPRU du 23/05/2019	2028		263 847		525 377		0		263 324	0		0		()	1 052 547
		2029		246 347		472 877		0		263 324	0		0		(982 547
		2030 2031		165 215 14 173		309 190		0		186 457 42 519	0		0				660 862 56 692
		2031		14 173			-	0		42 519 42 519	0	}	0)	56 692
		2033		14 173				3 742 171		42 519	0	1	0				56 692
														i -			8 673 761

		Commune: ORLY - ZAC Aur	ore			Edition :	04/06/19	Mise à jour:	23/05/19
Annexe 3:		TRAVAUX VRD		Rédacteur: D	AU/Ale	cf FAT NPRU	J (phase 1) - CF Acc : 5	50€
PROGRAMME	671	Nb logts construits / NB logts démolis	480	Version V	1) Scénario	GS Marcel Cad	hin MO Ville ave	c convention participati	tion ZAC

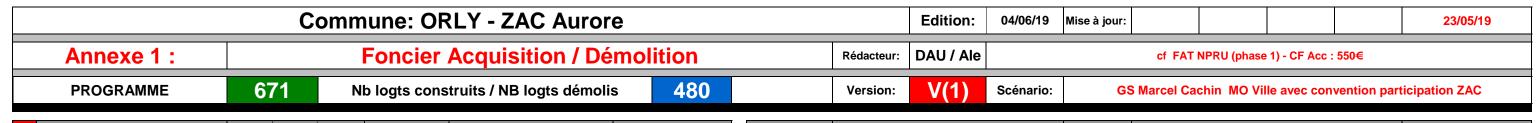
Designation - localisation	Réf: Estin	nation DAU	profil en ml	longueur en ml	quantité, en m²	Nb (bornes OM, etc)		Voirie	Brancheme divers	ents		sement - ichée	ED	F BT		ge public ndélabre)	Géoth rés	ermie- eau	E	≣U	E	ĒΡ	Eau p	ootable		phonie - optique		e verts + obilier	TOTAL €I	-1T (y con et 10% ale	
No	Désignation - localisati	ion					(hors 1%	Total €HT(avec 1% et 10%)				Total €HT	€HT/ml	Total €HT	€HT/ml	Total €HT	€HT/ml	TotalHT	€HT/ml	Total €HT	€HT/ml	Total €HT	€HT/ml	Total €H	€HT/ml	Total €HT	€HT/m2/m I	Total €HT	Estim MO	Ratio /	' <mark>M2/</mark> ml
March Marc					0	0	0	0	0	0	35	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0
Part					0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0
Figure F					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
## Anticological Product Logical Autorease ## Anticological Product Logical Prod					0	0	0	0	0	0	35	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0			
Mill Mill Mill Mill Mill Mill Mill Mill	· ·			0	0																								0	0	0
No. Control Processing No. Control Proce		Anotera																													
Mary No. Control Mary No			0	0	2 620	0	205	022 721		0	0	0	0	0	0	•	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	922 724	220	
New non-words 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1																			_												
Medical part before a part bef			VIIIC		_		1																								
Montpolicy part Name							+								-		-														_
LOPCHA_ANOTERA	<u> </u>						1								-		-														_
Ligh-contament was Calimentee aux distances		4																													
Light-protection of Calemeter for Calemete					3 500		207	804 195	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	804 195	230	0
Regulation of a lar of Remine aux Infanes (Orly) Vie	L3)Prolongement rue Calmette				1 630		207	374 525	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	374 525	230	0
Programment of the num Remines work Instances (Oriny) Vision Spring	L4)Jonction rue Calmette et rue Remise aux	faisans			1 365		207	313 636	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	313 636	230	0
Variety Vari	RF1) Requalification de la rue Remise aux fa	aisans (Orly)	Ville		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	RF2)Extension de la rue Remise aux faisans	s (Orly)	Ville		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	L5)Extension parc Nord Lopofa				5 700		150	949 050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	949 050	167	0
Test Autres Prometable Pr	L6)Abords 8D				1 030		150	171 495	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	171 495	167	0
CSS) Aménags abords gymense besnos 2 000	L7)Voie nvelle Hte Borne avec ave M. Cachir	n (ZAC calmette)	Ville		1 535		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ANOTERA IN 1346 de 18 Minister AVAITEUR AVAITEUR AVI)Prolongement de l'Allée Louis Breguet AVI)Prolongement de l'Allée Louis Breguet AVI)Prolongement de l'Allée Clément Ader Benthiais Tomps 2: Navigatour sud Gauer Pronenade ype 1 O O O O O O O O O O O O O O O O O O	L8)Extension parc Sud Lopofa				1 825		150	303 863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	303 863	167	0
A2)Alkie des Peupliars A2)Alk	TC5B) Aménagt abords gymnase Desnos				2 000		161	357 420																					357 420	179	0
A2)Alkie des Peupliars A2)Alk	ANOTERA																														
AVIATEUR AVIJNequalification et prolongement de l'alide Louis Breguet AVIJNequetation de l'alide Louis Breguet AVIJNequalification et prolongement de l'alide Louis Breguet AVIJNequal	,								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
AV2)Requalification et protongement de l'allée Louis Breguet 4713 108 564 994 0 0 0 0 0 0 0 0 0					2 450		205	557 498																					557 498	228	0
AVI)Prolongement de l'Altée Clément Ader 930 240 247 752 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0																															
Remblais		lée Louis Breguet					-		I																						
Temps 2 : Navigateur sud Square Foundation Rue Amundsen O					930		240	247 752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		266	
Square Foucauld Rue Amundsen O O O O O O O O O O O O O O O O O O O	Rembiais																												164 992		0
Square Foucauld Rue Amundsen O O O O O O O O O O O O O O O O O O O	Tompo 2 : Novieratore and						ļ																								
Rue Amundsen	, ,				0		250	0																					0	0	0
Place amundsen 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0					Ü		230																							_	
Total Voirie 0			0	0	0	0	300		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Total Voirie					_																										
Promenade type 1	Total Voirie																														
Promenade type 2 0,0 0 0 0 110 0 0 0 15 0 0 0 15 0 0 0 0 0			0,0	0		0	110	0	0	0	15	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0		0	
Total Circulations Douces (Piètons, vélos) 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0				0	0	0	110	0	0	0	15	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0
Total Circulations Douces (Piètons, vélos) 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0				0	0	0	+	0	0	0		0		0		0	0	0	0	0		0	0	0	0	0		0	0	0	_
Total Autres 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0					0	0	0	0	0	0		0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
Total Autres 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	Total Circulations Douces (Piètons, vél	los)		0	0																								0	0	0
Total Autres 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0						0	0	0																					0	0	0
Total Autres 0 0 0 0 0 0 0 0 0																													0	0	0
										_							Ţ													0	0
OTAL 0 41548 7648154 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 7.813.146 188 0	Total Autres			0	0																								0	0	0
	DTAL			0	41 548		1	7 648 154		0		0] [0		0		0]	0		0		0		0	1	0	7 813 146	188	0

nts spécifiques	Unité	Quantité	unitair HT	Estimation Total €HT
Autres réseaux				1 532 413
Réseaux assainissement				1 097 637
Bassin de rétention + raccordement sur EP	volume en m3 de	0	0	0
Sous station chauffage/ECS	nombre d'unités	0	40 000	0
Défense incendie	nombre d'unités	8	5 000	0
EDF MT + Transformateur	nombre d'unités	6	50 000	0
Ordures ménagères (Tri-Borne)	nombre d'unités	0	0	775 548
TOTAL		•	•	3 405 598

Résultat bilan €
-4 199

RECAPITULATIF:	ml	m2
VRD Equipemts spécifiques	0	41 548
Ratios en €HT	0	270

Estimations	Negociations
Total € HT	Total € HT
7 813 146	0
3 405 598	0
11 218 744	0



		Ref Cadastre	M2 Total	M2 Projet	Propriétaire		Осси	pation			Nature	
ne CES	SECTEUR LOPOFA / C	almette	Nord			habitation	nb logts	com/act	m2 shob	Bati	Non Bati	Es _l
phase 1	1 2 à 8 Lamarck		17 287	17 287	Valophis		80			R+4		
_	1 2 à 4 Cuvier	-	20.	201	raiopino		40			R+4		
	1 1 à 3 Cuvier	AE25					40			R+4		
	2 à 8 Buffon						80			R+4		
phase 1	Forum Jeunesse Néruda	AE579	6 040	6 040	Ville d'Orly			Equipemt		R+??		
	Acquisition Emprises ville											
phase 1	IME	AD31+244	5 910	5 910		MI	1					1
phase 1		AE250-AE477	2 558	2 558	Ville d'Orly							
		AE230-AE477	13 914	13 914	ville d Orly							
		AE46	467	467								
		AE27	768	768	Valophis							
		AE248	765	765	Ville de Paris							
	Acquisition Emprises copro	AD30(p)			Copro							
cos	Parcelles comprises dans secteur I		47 709	47 709		1	241		0			
0,0	S.PC Max cf PLU	0		•	Nh leat démalie	phase 1	240					
	S.PC Projet	0			Nb logt démolis	phase2	0					
	S.PD Démolie	0						-				
	S.PC Résiduelle	0										

Pi	rix				Domanialité					Coût dé	molition		Observations
M2	€ HT /m2 terrain		1)Terrain Ville Si oui alors 1		2) Terrain VH Si oui alors 1		3) Indemnites Si oui alors 1	Montant indémnite	5) Coût démolition	6) Relogement	7)VNC	8) 24 mois de loyer	
					2 903 175								
0	0		0	1	967 725		0	0	0	0	0	0	
0	0		0		483 863		0	0	0	0	0	0	
0	0	0 483 863			0	0	0	0	0	0			
0	0		0		967 725		0	0	0	0	0	0	
6 040	100	1	604 000		0		0	0	308 600	0	0	0	cf ratio ville - Non prévu dans MFV0
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	
5 910	100	- 1	591 000		0		0	0	339 280	0	0	0	hors Pavillon(400 M2) non démoli
2 558	100	1	255 800										
13 914	100	- 1	1 391 400										
467	100	- 1	46 700										
768				1									
765							_		_				
0	0		0		0		0	0	0	0	00	0	Echange foncier à définir
0	0		0		0		0	0					
TO	ΓAL		2 888 900		2 903 175		0	0	647 880	0	0	0	
M2	€HT	M2	28 889	M2	18 055	M2	0		·				
30 422	5 792 075	Ratio	100	Ratio	161	Ratio	0,0						

П		Adresse	Ref Cadastre	M2 Total	M2 Projet	Propriétaire		Occu	pation			Nature	
ne	CES	SECTEUR Navigateurs				•	habitation	nb logts/lots	com/act	m2 shob	Bati	Non Bati	Espace public
	phase1	1 à 5 Brazza				Valophis Habitat		78			R+12		
	phase1	2 à 10 Brazza				Valophis Habitat		152			R+12		
	phase1	12 Allée Lapérouse				Valophis Habitat		10			R+4		
F	Phase 2	1 à 5 Foucauld	AE 546	69 289	69 289	Valophis Habitat		78			R+12		
F	ohase 1	Régie + PMI				Valophis Habitat							
F	ohase 1	Salle de convivialité marco polo				Valophis Habitat							
F	ohase 1	Locaux techniques sportifs				Valophis Habitat							
		Acquisition terrain ville											
F	ohase 2	GS Paul Eluard + Gymnase								5200			
		Parc Mermoz	AE494	10 023	10 023	Ville d'Orly							
	cos	Parcelles comprises dans secteur I		79 312	79 312			318	0	5 200			
		S.PC Max cf PLU	0				phase 1	240					
-	_	S.PC Projet	0			Nb logt démolis	phase2	78					
		S.PD Démolie	0				P						
	-	S.PC Résiduelle	0										

P	rix				Domanialité					Coût dé	molition		Observations
M2	€ HT /m2 terrain		1)Terrain Ville Si oui alors 1		2) Terrain VH Si oui alors 1		3) Indemnites Si oui alors 1	4) Indemnités com/activ €HT	5) Coût démolition	6) Relogement	7)VNC	8) 24 mois de loyer	
0	0		0		895 885		0	0					
69 289	0		0	1	291 163		0	0	0	0	0	0	
0	0	0 567 394			0	0	0	0	0		cf maquette fi cout = CF afféctéee à la démolition		
0	0	0 37 329			0	0	0	0	0	0	ia demonition		
0	0				0	0	0	0	0	0			
0	0		0		0		0	0	342 857	0	0	0	cf ratio VH - Non prévu dans MFV0
0	0		0		0		0	0	85 212	0	0	0	cf ratio ville -
0	0		0						35 563	0	0	0	cf ratio ville -
0	0		0										
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	non pris en compte dans MF V0
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
TO	TAL		0		895 885		0	0	463 631	0	0	0	
M2	€HT	M2	0	M2	25 000	M2	0					•	
69 289	895 885	Ratio	0	Ratio	36	Ratio	0						

IV		Adresse	Ref Cadastre	M2 Total	M2 Projet	Propriétaire		Occu	pation			Nature	
Zone	CES	SECTEUR Aviateurs					habitation	nb logts/lots	com/act	m2 shob	Bati	Non Bati	Espace public
	phase 2	2 à 6 Allée Louis Bréguet				Valophis Habitat		66			R+10		
	phase 2	17 à 23 Place Antoine St Exupéry				Valophis Habitat		88			R+10		
		Acquisition Emprises Ville											
	phase 1	GS Cachin	AE92-AE93-	40.500	5.005	VIII 110 I				7400			
	phase 1	Gymnase Marcel Cachin	AE95- AE481(p)	13 590	5 065	Ville d'Orly				7190			
	phase 2	Forum St Exupéry											
	cos	Parcelles comprises dans secteur I		13 590	5 065			154	0	7 190			
	0,0	S.PC Max cf PLU	0			NIII land démaile	phase 1	0					
		S.PC Projet	0			Nb logt démolis	phase2	154					
		S.PD Démolie 0						•	•				
		S.PC Résiduelle	0										

Pi	rix				Domanialité					Coût dé	molition		Observations
M2	€ HT /m2 terrain		1)Terrain Ville Si oui alors 1		2) Terrain VH Si oui alors 1		3) Indemnites Si oui alors 1	4) Indemnités com/activ €HT	5) Coût démolition	6) CF afféctées	7)VNC	8) 24 mois de loyer	
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	
5 065	100	- 1	506 500		0		0	0	0	0	0	0	ZAC
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	Démol GS + Gymnase à charge Ville
0	1		0		0		0	0	0	0	0	0	non pris en compte dans MF V0
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0										
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
TO	TAL		506 500		0		0	0	0	0	0	0	,
M2	€HT	M2	5 065	M2	0	M2	0				<u> </u>	•	•
5 065	5 065 506 500 Ratio 100 Ratio 0 Ratio 0					0							

TOTAL PROJET	Nb Parcelles	M2 Total	M2 Projet	Nb propriétaires	Occ	upation		Nature	
Parcelles comprises dans secteur I+ II + III	0	140 611	132 086	0	habitation com - act	v autres	Bati	Non Bati	Espace public

Pr	ix				Domanialité								Observations
M2	€HT		1)Terrain Ville	2) Terrain VH 3) Indemnites			3) Indemnites	4) Indemnités com/activ €HT					
104 776	7 194 460	€НТ	3 395 400		3 799 060		0	0	1 111 512	0	0	0	
Ratio/M2	69	M2	33 954	M2	43 055	M2	0						
		Ratio	100	Ratio	88	Ratio	0						

Nh lest démalie	phase 1	480	
Nb logt démolis	phase2	232	

NPRU ORLY ZAC AURORE

CONVENTIONPARTENARIALE

pour la mise en oeuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE

Valophis Habitat

(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 3

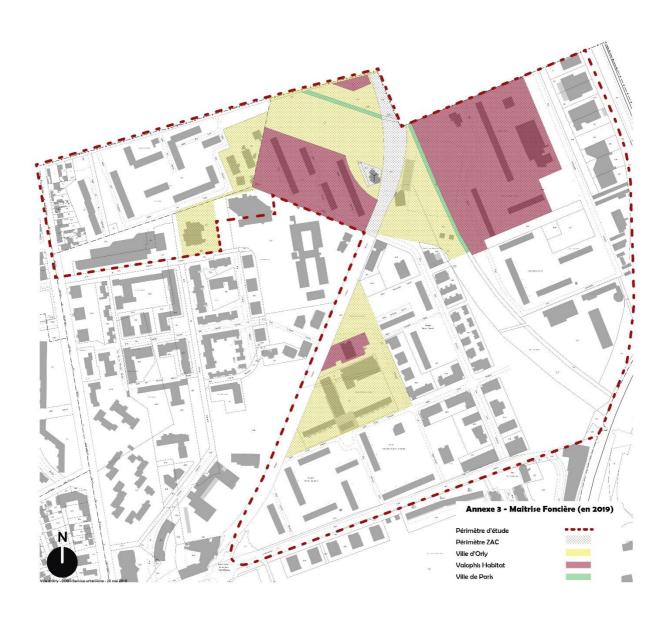
Etat parcellaire provisoire avec descriptif des parcelles propriété de la Ville d'Orly, cédées à l'opération d'aménagement, et des parcelles propriété de Valophis Habitat

Parcelles propriété de la ville d'Orly cédées à l'opération d'aménagement

Section	Numéro	Surface de la parcelle	Surface à céder	Nature actuelle de la partie cédée	Nature future de la parcelle	Observation
AE	579	6 040	6 040	Forum Pablo Neruda	Logements	Ancienne parcelle AE 119
AE	31 244	5 666 244	5 666 244	Lopofa / IME	Logements	
AE	477 250	13 914 2 558	13 914 2 558	Lopofa / Espace Buffon	Logements	
AE	46	467	467	Voirie	Voirie	
AE	494	10 023	0	Parc Mermoz	Parc réaménagé	
AE	481	92 445	650	Parking groupe scolaire	Logements	A diviser
AE	92 93 95	10 895 426 1 619	4 415	Groupe scolaire Marcel Cachin	Logements / Nouveau groupe scolaire	
			33 954			

Parcelles propriété de Valophis Habitat mises à disposition de l'opération d'aménagement

Section	Numéro	Surface de la parcelle	Surface à céder	Nature actuelle de la partie cédée	Nature future de la parcelle	Observation
AE	27	768	768	Terrain Buffon	Logements	
AE	25	17 287	17 287	Lopofa	Logement / Voirie	
AE	546	57 489	24 717	Bâti – espaces résidentiels et publics	Logement / Voirie	
			42 772			



NPRU ORLY ZAC Aurore

CONVENTION PARTENARIALE

pour la mise en oeuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE Valophis Habitat

(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 4 Modalités d'association de la Ville d'Orly et de l'EPT dans différentes procédures de consultation

La réalisation de l'opération imposera la réalisation de nombreuses consultations dans divers domaines.

Valophis Habitat en sa qualité d'établissement public local à caractère commercial est soumis au Code de la Commande Publique et suivra ses propres procédures en vue de l'attribution des différents marchés et prestations.

En raison de l'objet de l'opération et de la reprise par les collectivités des espaces publics réalisés, Valophis Habitat, la Ville d'Orly et l'EPT souhaitent se concerter avant la désignation des principaux prestataires ou l'attribution des principaux marchés.

Choix d'un prestataire ou d'un groupement de prestataires pour une mission globale de maîtrise d'œuvre urbaine

Conformément à l'article 1.4.3 de la convention partenariale, la mission de maîtrise d'œuvre urbaine comprendra a minima les missions suivantes :

- L'élaboration d'un Plan Directeur Opérationnel et son évolution,
- La conception des espaces publics extérieurs (hors parc)
- L'établissement des fiches de lots et des prescriptions urbaines architecturales, paysagères et environnementales
- La formulation d'avis sur les projets de permis de construire aux vues des prescriptions architecturales et urbaines définies sur la ZAC.

Le prestataire ou le groupement devra avoir des compétences dans les domaines suivants :

- Architecture et urbanisme
- Paysage
- Bureau d'Études Techniques de VRD

Pour la réalisation de ses missions, le prestataire retenu devra s'appuyer sur les documents règlementaires applicables et :

- La Charte Promoteurs portant sur le site et élaborée conjointement par la Ville d'Orly et Valophis Habitat
- Les prescriptions techniques de la Ville d'Orly et de l'EPT pour la réalisation des différents ouvrages, dont les espaces publics

La mission devra également comprendre à minima un volet portant sur l'assistance en phase marché et dans le suivi de l'exécution des travaux d'infrastructure.

La consultation sera réalisée sous forme d'appel d'offre restreint conformément aux dispositions du code des marchés publics.

- 1. Le cahier des charges de consultation sera soumis pour avis avant l'engagement de la consultation à la Ville d'Orly qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception pour faire ses éventuelles observations
- 2. Une réunion de travail sera organisée par Valophis Habitat avec la Ville d'Orly pour une présentation des candidatures reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat à la Vile d'Orly au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.
- 3. Une réunion de travail sera organisée par Valophis Habitat avec la Ville d'Orly pour une présentation des offres reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat à la Ville d'Orly au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Choix d'un maître d'œuvre pour la réalisation du parc

Conformément à l'article 1.4.3 une mission de maîtrise d'œuvre spécifique sera conclue pour la réalisation du Parc. L'association de la Ville d'Orly sera identique à celle évoquée au point précédent.

Choix d'un AMO pour la gestion environnementale de l'opération

Un AMO indépendant sera retenu par Valophis Habitat pour suivre les performances de l'opération de la phase de conception de l'opération d'aménagement jusqu'à la livraison des différents bâtiments.

La forme de la consultation sera à définir ultérieurement. Le mode d'association de la Ville d'Orly sera le suivant :

- Travail collectif sur le contenu du cahier des charges
- Présentation des offres reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat à la Ville d'Orly au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Choix des autres prestataires

A leurs demandes, la Ville d'Orly et l'EPT pourront être associés en vue de la désignation d'autres prestataires.

Choix des entreprises en vue de la réalisation des espaces publics

Au regard de leurs compétences respectives ; voiries et espaces verts pour la Ville d'Orly, assainissement et collecte des déchets pour l'EPT, l'avis des collectivités sera sollicité par Valophis Habitat avant l'attribution des marchés.

Avant la tenue des commissions pour attributions de marchés, Valophis Habitat présentera dans le cadre d'une réunion spécifique l'analyse des offres reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat Habitat systématiquement à la Ville d'Orly et/ou l'EPT en fonction des compétences au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Consultations d'architectes d'opérations Valophis Habitat et Expansiel

Valophis Habitat Habitat et Expansiel réaliseront des opérations immobilières au sein de l'opération d'aménagement.

Ces maîtres d'ouvrages organiseront des consultations d'architectes en vue de la désignation de la maîtrise d'œuvre. La ville d'Orly sera associée dans ces choix.

Valophis Habitat associera la Ville d'Orly dans le choix d'un minimum de 3 architectes appelés à concourir. Ce choix se fera parmi les titulaires de l'accord cadre d'architectes de Valophis Habitat. Une réunion sera organisée par Valophis Habitat à cet effet

Avant la désignation d'un lauréat, Valophis Habitat organisera une réunion spécifique avec la Ville d'Orly. L'analyse des projets sera transmise à la Ville par Valophis Habitat au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

<u>Consultations d'architectes des autres opérations (hors équipements publics) et consultations d'opérateurs immobiliers</u>

Le mode de consultation des opérateurs et des architectes d'opérations n'est pas défini au stade de la convention partenariale.

Ces consultations pourront être communes ou dissociées. Une organisation générale devra être définie avant l'engagement de la première consultation et devra être validée par le Comité de Pilotage présenté au 3.1.1. de la convention partenariale.

Les cahiers des charges de consultations devront être présentés à la Ville d'Orly dans un délai minimum d'un mois préalable à l'engagement de la consultation.

En vue de la cession des droits à construire :

- La Ville d'Orly sera informée des opérateurs consultés si la consultation n'est pas ouverte. Le cas échéant une réunion spécifique sera organisée sur ce point.
- Valophis Habitat présentera à la Ville d'Orly les offres reçues. L'analyse des offres sera transmise à la Ville par Valophis Habitat au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

En vue de la désignation de la maîtrise d'œuvre :

- La Ville d'Orly sera informée des architectes consultés si un mode de sélection initial est retenu
- Valophis Habitat présentera à la Ville d'Orly les projets reçus lors d'une réunion spécifique. L'analyse sera transmise à la Ville par Valophis Habitat au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Association de la Ville d'Orly et de l'EPT au suivi de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine

Le suivi de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine prendra la forme suivante :

- des réunions durant la phase d'études bimestrielles avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, les chefs de projet et les différents experts impliqués, en présence d'au moins un représentant des collectivités, identifié en fonction des sujets abordés. Ces réunions ont pour objet d'informer de façon homogène, d'organiser les différentes taches, de préparer les dossiers techniques et de trouver des solutions collectives aux problématiques soulevées, de façon à mettre au même niveau d'information sur l'état d'avancement opérationnel, les principaux interlocuteurs concernés.
- des réunions durant les phases chantier hebdomadaires animées par Valophis Habitat en présence des maîtres d'ouvrages constructeurs accompagnés de leur maître d'œuvre respectif, des responsables de chantier et d'au moins un représentant des collectivités, identifié en fonction des sujets abordés.
- La Ville d'Orly est chargée d'assurer la coordination des deux collectivités et en particulier de proposer à l'EPT de participer aux réunions traitant de sujets relatifs à sa compétence.

CONVENTION PARTENARIALE

pour la mise en oeuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE

Valophis Habitat

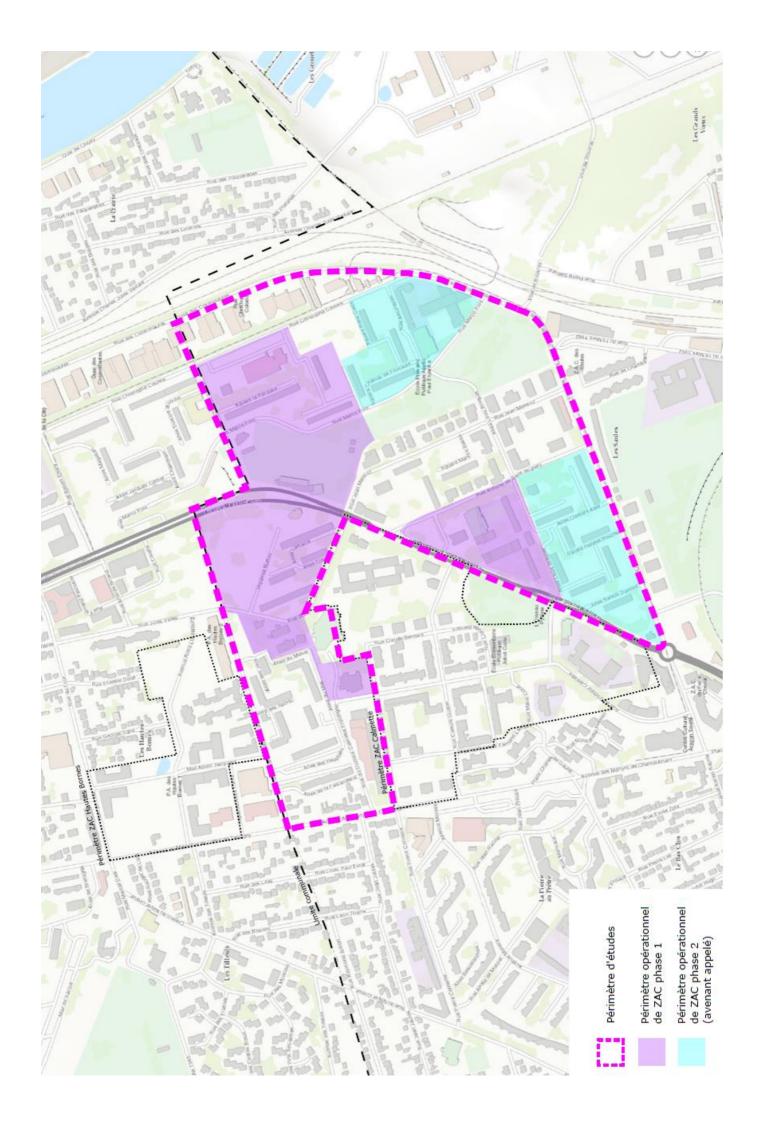
(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 5 Périmètre



CONVENTION PARTENARIALE

pour la mise en oeuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE

Valophis Habitat

(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 6
Modalité de réalisation de la ZAC en régie

La loi du 20 juillet 2005 et le décret du 31 juillet 2006, déterminent les modalités de mise en concurrence que devront respecter, dans le choix de l'Aménageur, les initiateurs publics d'opérations d'aménagement urbain.

Cependant, l'article R 311-1 du Code de l'Urbanisme, prévoit la possibilité, pour un Etablissement Public, de prendre l'initiative d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dont la création est approuvée par le préfet après avis du Conseil Municipal.

Dans cette hypothèse, l'OPH 94, en vertu de ses statuts, pourra réaliser en régie la ZAC (cf article 311-6).

Les phases opérationnelles pour mettre en place la ZAC sont les suivantes :

PHASE 0

Confirmation par le Bureau du Conseil d'Administration (B.C.A.) de Valophis et le Conseil Municipal de la Ville de mettre en œuvre une ZAC d'Etat d'initiative OPH, réalisée en Régie.

PHASE 1 - ETUDES PREALABLES

1.1

Définition des études préalables nécessaires à la définition des caractéristiques du projet urbain par Valophis en relation avec les services compétents de la Ville et/ou EPT (Etude foncière, topographique, géotechnique, hydraulique, pollution, bruit, déchet, énergétique, environnement, déplacement, Archéologie, Urbaine, Sécurité publique etc....)

1.2

Mise au point du cahier des charges de consultation par Valophis en relation avec les services compétents de la ville et/ou EPT puis passation des marchés selon les modalités définies par l'ordonnance de 2005

PHASE 2 - CONCERTATION

2.1

Approbation des modalités de concertation par le B.C.A. Valophis après avis du Conseil Municipal de la Ville et de l'EPT

<u>2.2</u>

Phase de concertation (affichage, réunions, etc.).

2.3

Approbation du bilan de la concertation par le B.C.A. Valophis après avis du Conseil Municipal de la Ville et /ou de l'EPT

PHASE 3 - CREATION

3.1

Constitution du dossier de création par Valophis, avec au minimum :

- Périmètre de l'opération,
- Programme prévisionnel des constructions,
- Mode de réalisation en régie,
- Régime applicable au regard de la TLE,
- Etude d'impact.

3.2

Présentation du dossier pour validation du B.C.A Valophis après avis du Conseil Municipal de la Ville et de l'EPT.

3.3

Envoi du dossier de création au préfet pour approbation et délivrance de l'arrêté de création de la ZAC

3.4

Publicité au minimum 1 mois en mairie et au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département

PHASE 4 - REALISATION

4.1

Constitution du dossier de réalisation de la ZAC par Valophis, avec au minimum :

- Programme des équipements publics définissant entre autre la maîtrise d'ouvrage, le financement, le mode de gestion,
- Programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,
- Compléments éventuels de l'étude d'impact.

4.2

Présentation du dossier pour validation du B.C.A Valophis après avis du Conseil Municipal de la Ville et de l'EPT

4.3

Envoi du dossier de réalisation au préfet pour délivrance de l'arrêté approuvant le programme des équipements publics.

4.4

Publicité au minimum 1 mois en mairie et au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

PHASE 5 - CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS (CCCT)

<u>5.1</u>

Elaboration du CCCT par Valophis déterminant pour chaque cession de terrain le nombre de m² de SDP, les prescriptions techniques urbanistiques et architecturales.

5.2

Présentation du dossier pour validation du B.C.A Valophis après avis du Conseil Municipal de la Ville et de l'EPT

<u>5.3</u>

Envoi du CCCT pour approbation au préfet.

<u>NOTA</u> : Autres procédures à mettre éventuellement en œuvre pour assurer la réalisation de la ZAC, à savoir :

- Modification des documents d'urbanismes (PLU, etc) :
 - Compétence Ville ou EPT, procédure soumise à enquête publique.
- Déclaration d'utilité publique (DUP) :
 - Compétence Valophis dans le cas d'une ZAC en régie : saisie du préfet après création de la ZAC. Procédure soumise à enquête publique

CONVENTION PARTENARIALE

pour la mise en œuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE Valophis Habitat

(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 7
Planning prévisionnel

ORLY ZAC Multisites NPRU	V2		Plan	ning prévisio	nnel d'une	ZAC en Régie Valo	phis Habitat (Etude d'impac	t sans Diag E	Biodiversité, rep	orté à phase réa	alisation de Z	AC)	
Nota : les différentes étapes seront à ajuste	er en fonc	tions des spécificités	de chacun des proj	ets et l'avanceme	ent des étude	s préalables par les colle	ectivités "porteur	de projet"						Mise à Jour 14/05/2019 Edition : 29/05/2019
						ections municipales Réunion publique								Rédacteur : DAU/Ale/SM
Etapes en phase "Montage"	DUREE	Parties prenantes VH Ville EPT Etat	### J F M A N	2019 J J A S O	N D J F	AM JASON	D J F M A M	2021 J J A S O N	DJFMAN	2022 I J A S O N I	202 D J F M A M J		JFMAM	2023 J J A S O N D
Phases administrative et contractuelle	e pour ui		С	1		2								
Délibérations portant sur l'initiative de la ZAC Conventions partenariale Ville/EPT/VH		X X X X X X X X X X X X X X X X X X X												
Etudes préalables		MAPA si montant < 221 00	00€ HT											
Géometre (Topo/ etc) AMO environnementale (analyse de site, ENR)	3 mois 3 mois	X X		1										
Géotechnique (Sol, nappe phréatique, perméabilité) Hydraulique Pollution	2 mois 2 mois 2 mois	X X												
Amiante Phytosanitaire	2 mois 3 mois	X X												
Réseaux Etude d'impact Acoustique	2 mois 2 mois 3 mois	X X												
Commerce-Activité Circulation/stationnement (MOA ville)	3 mois 2 mois	X X												
Diagnostic Biodiversité (Faune Flore)	3 mois	X												
Etude de sureté et de sécurité publique (A		·									I			
Etude urbaine Désignation Urbaniste (mission compléte: program+régl+MOE)	9 à12 mois	X	00€ HTet procédure fo	nalisée avec put li	cité européenn	e si montant > 221 000€ HT	<u> </u>				1			
Diagnostic- Définition des enjeux + périmetre Etudes Scénarii + périmètre + validation d'un plan guide	3 mois 3 mois	X X X X X X	X	1 1		<u></u>								
Etudes + Validation d'un plan programme AVP	4 mois 4 mois	X X X		$\sqcup \sqcup$		х	1							
Archéologie préventive		· · · · · · · ·			1									
Sollicitation de la DRAC	<u> </u>	X												
Concertation Délibérations sur les modalités de concertation	2 mois	X X X		X							I			
Concertation (Réunions, ateliers de concertation, exposition etc) Délibération sur bilan de la concertation	2 à x mois 2 mois	X X X		Y		X								
Publicité et mise à disposition du bilan de la concertation	1 mois	X	Francisco contra		-I D400.0 -	1 1 4 0 0 4 0 do a a da da Har					<u> </u>			
Dossier de création (cf articles R 311-1 et s Suppression ZAC des Aviateurs + PUP Navigateur		code de l'urbanisme	- Evaluation enviro	nnementale (arti	cies R122-2 e	t L123-19 du code de l'ei	ivi onnement)				1			
Etude d'impact (sans Biodiversité 4 saisons) Constitution du dossier de création Avis sur le dossier de création : délibérations	4 mois 2 mois 2 mois	X X X				X								
Dépot dossier Autorité compétente (DRIEE/Police de l'eau) Transmission dossier Autorité environnementale + complétude	1 mois 2 mois	X												
Instruction dossier par Autorité environnementale Mise à disposition de l'EI + avis de l'AE au public et bilan	2 mois 1 mois	X X												
Arréte préfet sur le dossier de création Publicité	2 mois 1 mois	X		\vdash			_							
Dossier de réalisation (cf article R311-1 et s Compléments à l'étude d'impact (Diag biodiversité 4 saisons)	suivant du	ı code de l'urbanisme)	- Avec complémen	Evaluation en /i	ronnementale						1			
Constitution du dossier de réalisation Validation du dossier de réalisation par CE Valophis	4 mois 2 mois	X		*				X						
Avis sur le dossier de réalisation : délibérations Dépot dossier Autorité compétente (DRIEE/Police de l'eau)	2 mois 1 mois	X X X X X X						X						
Transmission dossier Autorité environnementale + complétude Instruction dossier par Autorité environnementale	2 mois 2 mois	X X												
Mise à disposition de l'EI + avis de l'AE au public et bilan Arréte préfet sur le dossier de réalisation Publicité	1 mois 2 mois 1 mois	X X X												
Modification des règles d'urbanisme (si né		^	ı		.		-			<u> </u>				
Elaboration des nouvelles règles d'urbanisme Notification aux PPA	3 mois	X X X X			Т		Τ		T		I			
Enquête publique Avis du CM et/ou EPT sur les modifications	6 mois	X X X												
Arrêté CM et ou EPTsur les modifications	-	X X												
Publicité	1 mois	X X	14.4 du code de l'	virons amount)							l			
Dossier Loi sur l'Eau (Régime de l'autorisa: Consultation prestataire Constitution du dossier Loi sur L'Eau (Etude d'impact + autres)	2 mois 3 mois	menclature article R 2	14,1 au code de l'er	(ironnement)										
Dépot dossier Autorité compétente (DRIEE/Police de l'eau) Transmission dossier Autorité environnementale + complétude	1 mois 2 mois	X X			X									
Instruction dossier par Autorité environnementale Mise à disposition de l'El + avis de l'AE au public et bilan	6 mois 1 mois	X X								1				
Arrêté préfectoral sur DLE Publicité	3 mois 1 mois	X												
Restructuration Batirenov / Démolition régi		V _			1		T				T			
Etude de programmation Etude de maîtrise d'œuvre / finalisation du projet Comité d'engagement	3 mois 3 mois -	X X X												
Procédure DP Consultation et désignation d'une entreprise travaux	3 mois 6 mois	X X X X												
Travaux de restructuration Batirenov Déménagement régie Démolition régie	10 mois 2 mois 6 mois	X X						_						
Intervention sur la Pérouse	2013													
Travaux préalables à la démolition (dévoiements) Travaux de démolition	? 2 mois	X X												
Désignation MOE réhab Etudes et consultation des entreprise	- 5 mois													
Travaux de réhabilitation/surélévation	2 mois	^												
Programme immobilier interne groupe Valo CCCT + fiche de lot Passation Foncière ou Promesse de vente	2 mois 2 mois	X X X						PV						
Désignation MOE (contrat cadre) Etudes/ Depot/Obtention/affichage PC (+2 mois si ABF)	2 mois 10 mois								D	0				
DCE+ Appel d'Offres entreprise + CAO Acte authentique - OS Travaux	12 mois 2 mois 18-24 mois	X								V	OS			-
Livraison	1 mois			₽	- 1									El .

CONVENTION PARTENARIALE

pour la mise en oeuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE

Valophis Habitat

(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 1

Liste des équipements sous maîtrise d'ouvrage Valophis Habitat

Secteur des Navigateurs Nord

- N2 : Requalification et dévoiement de la rue Marco Polo
- N3 : Voie nouvelle 1 : jonction Marco Polo et Christophe Colomb
- N4 : Voie nouvelle 2 : jonction Marco Polo et Christophe Colomb
- N5: Extension rive est du parc Mermoz

Secteur Lopofa

- L2 : Prolongement de la rue Jules Vallès et jonction rue des Hautes Bornes
- L3 : Prolongement de la rue du Dr. Calmette prolongée
- L4 : Jonction entre la rue du Dr. Calmette prolongée et la rue Remise aux faisans
- RF2 : Extension de la rue Remise aux faisans (partie Orly)
- L5 : Extension du parc Nord Lopofa
- L8 : Extension du parc Sud Lopofa
- L6: Abords du lot 8D

Secteur Anotera

- L1 : Requalification de l'allée du Mûrier
- A2 : Requalification et extension de l'allée des Peupliers

Secteur Aviateurs

- AV1 : Prolongement de l'allée Clément Ader
- AV2 : Requalification et extension de l'allée Louis Breguet

 N3: Voie nouvelle 1: jonction Marco Polo et Christophe Colomb N4: Voie nouvelle 2: jonction Marco Polo et Christophe Colomb AV2 : Requalification et extension de l'allée Louis Breguet N2: Requalification et dévoiement de la rue Marco Polo AV1 : Prolongement de l'allée Clément Ader N5: Extension rive est du parc Memoz Secteur des Navigateurs Nord Secteur Aviateurs Shugo Sni L4: Jonction entre la rue du Dr. Calmette prolongée et la rue Remise aux faisans L2: Prolongement de la rue Jules Vallès et jonction rue des Hautes Bornes RF2: Extension de la rue Remise aux faisans (partie Orly) L3: Prolongement de la rue du Dr. Calmette prolongée A2: Requalification et extension de l'allée des Peupliers L5: Extension du parc Nord Lopofa L8: Extension du parc Sud Lopofa L1: Requalification de l'allée du Mûrier L6: Abords du lot 8D Secteur Lopofa 108 P Secteur Anotera

ANNEXE 1: Localisation des équipements réalisés sous maîtrise d'ouvrage Valophis Habitat

AMENAGEUR:		Mise à jour:		OPERATION:	AB
VALOPHIS Habitat	Version	23/05/2019	SCENARIO	Commune: ORLY - ZAC: multis	ites
9 route de Choisy - 94048 Créteil Cedex	V(1)	Edition:	671	cf FAT NPRU (phase 1) - CF Acc : 5	50€

	NSES (en €)	Quantité	Unité	Мог	ntant unitaire	Dossier Réf: 0	TOTAL €HT	TVA	TOTAL €TTC
A11-1 A11-1	Acquisition terrains Ville Valorisation terrains Valophis (CF fléchée demol)	33 954 43 055	m2 terrain m2 terrain			0	3 395 400 3 799 060	20,0% 20,0%	4 074 480 4 558 872
A11-1 A12-1	Participation LHT Indémnites Résiliation bail	5 910	m2 terrain		f annexe 1: étail Foncier	o	2 541 425 0	0,0% 20,0%	2 541 425 0
A11-1	Autres Acquisitions	00.0	IIIZ torrain			0	0	20,0%	0
A11-5 A11-2	Frais de dépollution Frais notariés			1,0%	sur acquisi-+ indém	0	0 97 359	20,0% 0,0%	97 359
A11-6	Autres frais foncier A-11 sous Total Foncier	82 919	m2 terrain		sur total foncier €/m2 de terrain	0	9 833 244	20,0%	11 272 136
A12-6	Débranchement - dévoiement réseaux	0	bats	10 000,00	€/bat	0	0	20,0%	0
A12-7 A12-7	Déconstruction sans Amiante Surcout amiante	0	m2 Shob bats		€/ m2 shob à démolir €/ m2 shob à démolir	0	1 111 512 0	20,0% 20,0%	1 333 814
A12-5	Divers - diag amiante, plomb, poll, etc	0	logts	350,00	€/logts	0	0	20,0%	0
	Sécurisation - Travaux anti squatt Frais de déménagement - REL	0	logts logts		€/nb logts €/nb ménage	0	0	20,0% 20,0%	0
A12-3 A12-9	Maitrise d'Œuvre Sociale Honoraires+ divers (MOE-SPS-control tech etc)	0	an	3 000,00	€/mois/an sur déconstruction	0	0 144 497	20,0% 20,0%	0 173 396
A12-10	Divers - Imprévus	0	10%	2,0%	sur total démolition	o	25 120	0,0%	25 120
A13-1	A-12 sous Total Démolition Taxes foncières	0 82 919	logts m2 terrain		€/ logt €/m² de terrain/an	0	1 281 128 66 335	0,0%	1 532 330 66 335
A13-6 A13-7	Redevance Archéologie préventive Autre taxes	82 919	m2 terrain	0,32	€/m2 de terrain	0	26 534	0,0% 0,0%	26 534 0
A13-7	A-13 sous Total Taxes et Participations					0	92 869	-	92 869
A14-1 A14-2	Sondages (Géotechnique + pollution) Géomètre (Topo, DA, etc)	2 2	Forfait Forfait	50 000 70 000		0	100 000 140 000	20,0% 20,0%	120 000 168 000
A14-4	Référé préventif	1	Forfait	50 000	€	0	50 000	20,0%	60 000
A14-3 A14-5	fouilles archéo Autres frais divers	0 -	Devis	0 2,0%	€ sur total divers	0	0 5 800	20,0% 20,0%	0 6 960
	A-14 sous Total Frais Divers	404 ==0		440		0	295 800	-	354 960
A-1 A21-1	Total FONCIER Etudes de pré faisabilité (urbaniste)	104 776	m2 terrain Forfait	110 30 000	€ / m2 de terrain acquis €	0	11 503 041	20,0%	13 252 295
A21-3	Etudes de programmation urbaine (Amo DD /urbaniste)	1	Forfait	50 000	€	0	50 000	20,0%	10 000
	Etudes spécifiques (circulation-com-pollution-phyto-etc.) Etudes d'urba réglementaire (ZAC, PA, PLU, loi eau, etc)	1	Forfait Forfait	240 000 80 000	€	0	240 000 80 000	20,0% 20,0%	288 000 96 000
A22-1 A23-1	Etudes d'urbanisme opérationnel (suivi fiche lots) Etudes en communication	49 645 3	m2 S.PC Forfait	5 30 000	€ / m2 SHON ou SP	0	248 225 90 000	20,0% 20,0%	297 870 108 000
A23-2	Frais de communication (maquette-film 3D etc)	3	Forfait	30 000		0	90 000	20,0%	108 000
A32-3 A53-1	Autres études (etc) Tirage de plans - annonces légales	3	Forfait Forfait	30 000 10 000		0	90 000 30 000	20,0% 20,0%	108 000 36 000
A21-3	Divers - imprévus	0	-		sur total études	0	91 823	20,0%	110 187
A-2	Total ETUDES - COMMUNICATION Total Espaces Verts					0	1 010 048 0	20,0%	1 162 057 0
-	Total Voirie Total Circulations Douces (Piètons, vélos)			ci	annexe 3:		7 813 146 0	20,0% 20,0%	9 375 775 0
1	Total Autres				détail VRD		0	20,0%	0
- A31-1	Equipements spécifiques (transfo,tri bornes , etc) Actualisation- révisions travaux VRD	2019	M0=	0.09/	/ an (indice TP01)	0	3 405 598 0	20,0% 20,0%	4 086 717
A31-14	Divers- imprévus travaux VRD	2019	WIU=		sur total vrd	0	0	20,0%	0
A31-1 A32-1	A-31 sous Total Travaux VRD (hors géothermie) Honoraires MOE-BET			7.0%	sur travaux vrd	0	11 218 744 785 312	20,0%	13 462 493 942 374
A32-4	Honoraires SPS			1,0%	sur travaux vrd	0	112 187	20,0%	134 625
A32-9	Autres honoraires (OPC, Bureau contrôle etc) Actualisation-révisions honoraires	2019	MO=		* infra HT /an (indice TP01)	0	224 375 0	20,0%	269 250 0
A32-9	Divers - imprévus A-32 sous Total Honoraires VRD			0,0% 10,00 %	sur total honoraires	0	0 1 121 874	20,0%	1 346 249
A-3	Total INFRASTRUCTURE	41 548	m2 Vrd		€ / m2 Vrd	0	12 340 618	-	14 808 742
A41-1	Travaux de superstructure (GO + second œuvre)					0	0	20,0%	0
A42-1 A13-3	Honoraires de superstructure (MOE, SPS, BC,etc) Participation Amenageur infrastructure sous MO ville				sur travaux super I: détail Participation	0	0	20,0%	0
A41-1	Divers - imprévus				sur total travaux	0	0	20,0%	0
	Total SUPERSTRUCTURE					0	389 093	0,0%	389 093
A-4									309 093
A-4 - A51-1	Rémunération des fonds propres Intérêts sur emprunts mobilisés					0	0	0,0%	0
A51-1	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers				sur CA global HT	0	0 389 093	0,0%	389 093
A51-1	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résiduel			3,0%	(dep./rec.)HT hors fi	0	0 389 093 674 256	0,0% - 20,0%	389 093 809 107
A51-1	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résiduel Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP			3,0% 7,0%		0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679	0,0% - 20,0% 20,0% 20,0%	389 093 809 107 942 374 107 615
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Société			3,0% 7,0%	(dep./rec.)HT hors fi (dep. tvx HT)	0 0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247	0,0% - 20,0% 20,0% -	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX			3,0% 7,0%	(dep./rec.)HT hors fi (dep. tvx HT)	0 0 0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340	0,0% - 20,0% 20,0% 20,0%	389 093 809 107 942 374 107 615
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTA	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT			3,0% 7,0%	(dep./rec.)HT hors fi (dep. tvx HT)	0 0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247	0,0% - 20,0% 20,0% 20,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 TOTA TVA sur	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX			3,0% 7,0%	(dep./rec.)HT hors fi (dep. tvx HT)	0 0 0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340	0,0% - 20,0% 20,0% -	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTA	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TTC	M2	Nh Logts	3,0% 7,0% 7,0%	(dep./rec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT)	0 0 0 0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047	0,0% - 20,0% 20,0% - 20,0% - 4 679 236	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 2 248 189
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTA	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résiduel Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Société Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT PDEPENSES DES DEPENSES TTC ETTES (en €)	(Shon - SP)	Nb Logts	3,0% 7,0%	(dep./rec.)HT hors fi (dep. tvx HT)	0 0 0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340	0,0% - 20,0% 20,0% 20,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTA TVA sur TOTAL RECE A63-3 A63-3	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TIC ■TTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne	(Shon - SP) 8 526 12 059	131 183	3,0% 7,0% 7,0% 7,0%	(dep./rec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT)	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600	0,0% - 20,0% 20,0% 20,0% - 4 679 236 TVA 10,0% 5,5%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 898
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 TOTA TVA sur TOTAL RECE A63-3 A63-3 A63-1	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Société Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TTC ■TTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI)	(Shon - SP) 8 526	131	3,0% 7,0% 7,0% 7,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations cf annexe 2:	0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 389 933 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047	0,0% - 20,0% 20,0% 20,0% 4 679 236 TVA 10,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 31 471 284 TOTAL CTTC 1 875 720
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTA TVA sur TOTAL A63-3 A63-3 A63-1 A63-6	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Société Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT TOEPENSES DES DEPENSES TTC ETTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière Logement	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150 0	131 183 178 179 0	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0	(dep./rec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0	0,0% 20,0% 20,0% 20,0% 4 679 236 TVA 10,0% 5,5% 5,5% 20,0% 20,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 725 5 088 898 7 554 855 0 0
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTAL TVA sur TOTAL I RECE A63-3 A63-1 A63-6 A63-4	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Société Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TTC ETTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Foncière Logement	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150	131 183 178 179	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations cf annexe 2:	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0	0,0% - 20,0% 20,0% 20,0% 4 679 236 TVA 10,0% 5,5% 5,5% 20,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 898 7 554 855 0
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTAL TOTAL RECE A63-3 A63-1 A63-1 A63-6 A63-4 A63-9	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DEPENSES TIC ETTES (en €) Charges Foncières logis locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Commerce Charges Foncières commerce Charges Foncières commerce Charges Foncières commerce	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150 0 2 150	131 183 178 179 0	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF eHT 200 400 550 0 0	(dep./rec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations cf annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 223 600 7 161 000 0 0 258 000	0,0% - 20,0% 20,0% 20,0% - 1 10,0% 5,5% 20,0% 20	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 31 471 284 TOTAL CITC 1 875 720 5 088 898 7 554 855 0 0 309 600
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTA TOTAL RECE A63-3 A63-1 A63-1 A63-6 A63-9 A63-9	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Société Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT **POPPENSES** DES DEPENSES TTC **ETTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières cativités - bureau Charges Foncières equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150 0 2 150 740 2 018	131 183 178 179 0 0 0 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations cf annexe 2: détail C.Foncières	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 0 258 000 88 800 335 316	0,0% 20,0% - 20,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 2 48 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 988 7 554 855 0 0 309 600 106 560 402 380
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTA TVA sur TOTAL RECE A63-3 A63-1 A63-1 A63-6 A63-9 A63-9	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op VRD A-52 sous Total Honoraires de Société Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TTC ETTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières foncière Logement Charges Foncières activités - bureau Charges Foncières de l'accession externe Charges Foncières activités - bureau Charges Foncière equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150 0 2 150 740	131 183 178 179 0 0	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 120 120 500	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 0 258 000 88 800 335 316 0 14 371 916	0,0% 20,0% 20,0% 20,0% - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 31 471 284 TOTAL CTTC 1 875 720 5 088 898 7 554 895 7 554 895 0 0 0 309 600 106 560 402 380 15 338 013
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A-5 TOTA TVA surr TOTAL A63-1 A63-1 A63-1 A63-1 A63-9 A63-9 A-6 A62-2 A62-2 A62-7	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op PRD A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DEPENSES TOC ETTES (en €) Charges Foncières logis locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières commerce Charges Foncières activités - bureau Charges Foncières commerce Charges Foncières activités - bureau Charges Foncière services - bureau Charges Foncières activités - bureau Charges Foncières services - bureau Charges Foncières services - bureau Charges Foncières services - bureau Charges Foncières - commerce Charg	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150 0 2 150 740 2 018	131 183 178 179 0 0 0 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep./rec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations cf annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice:	Dossier Réf: 0	0 0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 0 258 000 88 800 335 316 2 174 122 8 050 184	0,0% 20,0% 20,0% 20,0% 4 679 236 TVA 10,0% 5,5% 20,0% 20,0% 20,0% 20,0% 966 096 0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 31 471 284 TOTAL CTTC 1 875 720 5 088 898 7 554 855 0 0 309 600 402 380 0 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A-5 TOTA TVA sur TOTAL I RECE A63-3 A63-1 A63-1 A63-4 A63-9 A-6 A62-2 A62-7 A62-1	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TIC TITES (en €) Charges Foncières locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières commerce Charges Foncières accession externe Charges Foncières commerce Charges Foncières de Logement Charges Foncières de Logement Charges Foncières equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation VIII (PRU+autre)) (2+2b) Participation VIII (PF (PRU+autre)) (3+3b)	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150 0 2 150 740 2 018	131 183 178 179 0 0 0 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL CHT 1 705 200 4 823 600 7 181 000 0 258 000 385 800 335 316 0 14 371 916 2 174 122	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 726 5 088 898 7 554 855 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A-5 TOTA TVA SULT TOTAL TOTAL A63-3 A63-1 A63-6 A63-9 A63-9 A63-9 A62-1 A62-1	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op VRD A-52 sous Total Honoraires de Société Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TCC TTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières commerce Charges Foncières commerce Charges Foncières equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre) (2+2b) Participation EPT (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5)	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150 0 2 150 740 2 018	131 183 178 179 0 0 0 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice:	Dossier Réf: 0	0 0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 0 258 000 88 800 335 316 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 31 471 284 TOTAL CTTC 1 875 720 5 088 889 7 554 855 7 554 855 7 554 855 2 248 189 10 0 0 106 560 402 380 10 2 191 626 10 2 191 626
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTAL TOTAL A63-6 A63-4 A63-4 A63-9 A-6 A62-1 A62-1 A62-1 A62-1 A62-1	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op PKD A-52 sous Total Honoraires de Société Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DEPENSES DEPENSES Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières commerce Charges Foncières commerce Charges Foncières activiés - bureau Charges Foncières equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation EPT (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150 0 2 150 740 2 018	131 183 178 179 0 0 0 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice:	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 258 000 88 800 335 316 0 14 371 916 2 174 122 8 050 144 2 191 626 0 0 12 415 932	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 2 48 189 2 1 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 988 7 554 855 0 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184 2 191 626
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTAL TVA surranta A63-1 A63-1 A63-1 A63-6 A62-1 A62-1 A62-13 A-7 TOTA	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op PRD A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DEPENSES DEPENSES Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières commerce Charges Foncières equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation ville (PRU+autre) (2+2b) Participation ville (PRU+autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150 0 2 150 740 2 018	131 183 178 179 0 0 0 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice:	Dossier Réf: 0	0 0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 0 258 000 88 800 335 316 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 31 471 284 TOTAL CTTC 1 875 720 5 088 889 7 554 855 7 554 855 7 554 855 2 248 189 10 0 0 106 560 402 380 10 2 191 626 10 2 191 626
A51-1 A52-3 A-52-3 A-52-3 A-52-3 A-52-3 TOTA TVA sur TOTAL RECE A63-3 A63-1 A63-1 A63-1 A63-6 A63-3 A63-3 A63-3 A63-3 A63-3 A63-3 A63-3 A63-3 TOTA A64-7 TVA sur	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières activités - bureau Charges Foncières commerce Charges Foncières contière du pement Charges Foncières activités - bureau Charges Foncières delivers publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre) (2+2b) Participation ETP (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150 0 2 150 740 2 018	131 183 178 179 0 0 0 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice:	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 258 000 88 800 335 316 0 14 371 916 2 174 122 8 050 144 2 191 626 0 0 12 415 932	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 2 48 189 2 2 48 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 988 7 554 855 0 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 TOTA TVA sur TOTAL RECE A63-3 A63-1 A63-1 A63-1 A63-4 A63-2 A62-2 A62-7 A62-10 TVA sur	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Gentière sur l'accession externe Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière du Logement Charges Foncière equipembre publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation per (PRU+autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TC	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 150 0 2 150 740 2 018	131 183 178 179 0 0 0 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice:	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 258 000 88 800 335 316 0 14 371 916 2 174 122 8 050 144 2 191 626 0 0 12 415 932	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 2 1471 284 TOTAL €TTC 1 875 726 5 088 898 7 554 855 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 12 415 932
A51-1 A52-3 A52-3 A-52-3 A-52-3 TOTA TVA sur TOTAL RECE A63-3 A63-1 A63-1 A63-1 A63-6 A63-2 A63-2 A62-7 A62-10 TVA sur TOTAL TVA sur	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Société Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES DES DEPENSES TTC TTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Accession externe Charges Foncières commerce Charges Foncières commerce Charges Foncières extivités - bureau Charges Foncières extivités - bureau Charges Foncières quipiems publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation pET (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES BES RECETTES TTC	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 020 0 2 150 740 2 018 49 645	131 183 178 179 0 0 0 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice:	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 258 000 88 800 335 316 2174 122 8 050 184 2 191 626 0 12 415 932 26 787 849	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 095 2 248 189 2 248 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 988 7 554 855 0 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932
A51-1 A52-3 A52-3 A-52-3 A-52-3 TOTA TVA sur TOTAL RECE A63-3 A63-1 A63-1 A63-1 A63-6 A63-2 A63-2 A62-7 A62-10 TVA sur TOTAL TVA sur	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Gentière sur l'accession externe Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière du Logement Charges Foncière equipembre publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation per (PRU+autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TC	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 020 0 2 150 740 2 018 49 645	131 183 178 179 0 0 0 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice:	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 258 000 88 800 335 316 0 14 371 916 2 174 122 8 050 144 2 191 626 0 0 12 415 932	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 2 1471 284 TOTAL €TTC 1 875 726 5 088 898 7 554 855 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 12 415 932
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A-5 TOTAL TOTAL TOTAL A63-1 A63-1 A63-1 A63-1 A63-1 A63-1 A63-1 TOTAL TVA surr	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Société Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES DES DEPENSES TTC TTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Accession externe Charges Foncières commerce Charges Foncières commerce Charges Foncières extivités - bureau Charges Foncières extivités - bureau Charges Foncières quipiems publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre)) (2+2b) Participation pET (PRU + autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES BES RECETTES TTC	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 020 0 2 150 740 2 018 49 645	131 183 178 179 0 0 0 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice:	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 258 000 88 800 335 316 2174 122 8 050 184 2 191 626 0 12 415 932 26 787 849	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 095 2 248 189 2 248 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 988 7 554 855 0 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932
A51-1 A52-3 A52-3 A-55 TOTA TVA sur TOTAL RECE A63-3 A63-3 A63-3 A63-4 A63-1 A63-1 TVA sur TOTAL TVA sur TOTAL TVA sur TOTAL TVA sur TOTAL RÉGET RÉGET RÉGET RÉGET RÉGUIT RÉ	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op PRD A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TC ETTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières commerce Charges Foncières commerce Charges Foncières activités - bureau Charges Foncières commerce Charges Foncières activités - bureau Charges Foncières Accession externe Total CHARGES FONCIÈRES Subvention ANRU Participation révisions Total CHARGES FONCIÈRES Subvention ANRU Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TIC SIDUELLE JLTAT ANNUEL (trais fi inclus) (Recettes HT-Dépense at annuel cumulé (rec. HT - dep.HT hors Frais Fi) int 20xx	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 020 0 2 150 740 2 018 49 645	131 183 178 179 0 0 671 M0= 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 0 120 120 500 0,0%	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice:	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 0 258 000 88 800 335 316 2174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932 26 787 849	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 093 2 248 189 2 248 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 988 7 554 855 0 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932 -4 199
A51-1 A52-3 A52-3 A-55 TOTA TVA sur TOTAL RECE A63-3 A63-3 A63-3 A63-4 A63-1 A63-1 TVA sur TOTAL TVA sur TOTAL TVA sur TOTAL TVA sur TOTAL RÉGET RÉGET RÉGET RÉGET RÉGUIT RÉ	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op Démolition autres DTP A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TIC Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières commerce Charges Foncières accession externe Charges Foncières equipemts publics Participation raccordement réseaux € HT/nb logts Actualisation - révisions Total CHARGES FONCIERES Subvention ANRU Participation Ville (PRU+autre) (2+2b) Participation per (PRU+autre) (3+3b) Autres subventions (4) Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES BUSUELLE JLTAT ANNUEL ((rais fi inclus)):(Recettes HT-Dépense at annuel cumulé (rec. HT - dep.HT hors Frais Fi)	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 1020 0 2 150 0 740 2 018 49 645	131 183 178 179 0 0 671 M0= 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 120 120 500 0,0% 289	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice: Cf annexe 5: détail Subventions	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 258 000 88 800 335 316 0 14 371 916 2 174 122 8 050 184 2 191 626 12 415 932 26 787 849	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 095 2 248 189 2 248 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 988 7 554 855 0 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932
A51-1 A52-3 A52-3 A-5 TOTA TVA sur TOTAL RECE A63-3 A63-1 A63-1 A63-1 A63-6 A63-2 A62-7 TOTA A62-1 TVA sur TOTAL RECE RESU Résulta	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op PRD A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TC ETTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Accession externe Charges Foncières commerce Charges Foncières commerce Charges Foncières activités - bureau Charges Foncières commerce Charges Foncières activités - bureau Charges Foncières Accession externe Total CHARGES FONCIÈRES Subvention ANRU Participation révisions Total CHARGES FONCIÈRES Subvention ANRU Fonds propres validés CE (5) Total SUBVENTIONS AL DES RECETTES €HT RECETTES DES RECETTES TIC SIDUELLE JLTAT ANNUEL (trais fi inclus) (Recettes HT-Dépense at annuel cumulé (rec. HT - dep.HT hors Frais Fi) int 20xx	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 1020 0 2 150 0 740 2 018 49 645	131 183 178 179 0 0 671 M0= 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 120 120 500 0,0% 289	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice: Cf annexe 5: détail Subventions	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 0 258 000 88 800 335 316 2174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932 26 787 849	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 093 2 248 189 2 248 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 988 7 554 855 0 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932 -4 199
A51-1 A52-3 A52-3 A-5 TOTA TVA sur TOTAL RECE A63-3 A63-3 A63-3 A63-3 A63-4 A63-9 A62-7 A62-10 A62-10 TVA sur TOTAL TVA RE RESU Résultat Empru Interete Trésor	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op PRD A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TC ETTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Commerce Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Commerce Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Commerce Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Commerce Charges Foncières Comme	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 1020 0 2 150 0 740 2 018 49 645	131 183 178 179 0 0 671 M0= 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 120 120 500 0,0% 289	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations of annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations CCCT /an-indice: Cf annexe 5: détail Subventions	Dossier Réf: 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 0 258 000 88 800 335 316 2174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932 26 787 849	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 093 2 248 189 2 248 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 988 7 554 855 0 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184 2 191 626 0 0 12 415 932 -4 199
A51-1 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A52-3 A53-1 A63-1 A63-1 A63-1 A63-1 A63-1 A63-1 A63-1 A63-1 TVA surrortal. TVA RE RESU Résultal Empru Interett Trésor Rémund	Intérêts sur emprunts mobilisés A-51 sous Total Frais Financiers Honoraires de gestion résidue! Honoraires de conduite d'op VRD Honoraires de conduite d'op PRD A-52 sous Total Honoraires de Socièté Total FRAIS GENERAUX AL DES DEPENSES €HT DEPENSES DES DEPENSES TIC ETTES (en €) Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI) Charges Foncières Accession interne Charges Foncières Accession externe Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Sommerce Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Sommerce Charges Foncières Sommerce Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Sommerce Charges Foncières Sommerce Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Sommerce Charges Foncières Sommerce Charges Foncières Foncière Logement Charges Foncières Sommerce Charges Foncières Sommerce Charges Foncières Sommerce Charges Foncières Commerce Charges Foncières Sommerce Charges Foncières Commerce Charges Foncières	(Shon - SP) 8 526 12 059 13 020 13 1020 0 2 150 0 740 2 018 49 645	131 183 178 179 0 0 671 M0= 671	3,0% 7,0% 7,0% 7,0% CF €HT 200 400 550 0 120 120 120 289	(dep.frec.)HT hors fi (dep. tvx HT) (Tot demol HT) Observations cf annexe 2: détail C.Foncières cf limite prestations	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 389 093 674 256 785 312 89 679 1 549 247 1 938 340 26 792 047 TOTAL €HT 1 705 200 4 823 600 7 161 000 0 0 258 000 88 800 335 316 2174 122 8 050 184 2 191 626 0 12 415 932 26 787 849	0,0%	389 093 809 107 942 374 107 615 1 859 096 2 248 189 2 248 189 31 471 284 TOTAL €TTC 1 875 720 5 088 988 7 554 855 0 0 309 600 106 560 402 380 0 15 338 013 2 174 122 8 050 184 2 191 626 2 174 122 2 7 753 945

ISO : Matrice version :

AMENAGEUR: VALOPHIS Habitat 9 route de Choisy - 94048 Créteil Cedex RCS Créteil B 785 769 555 Version (23/05/2019) SCENARIO (670,63 logts

OPERATION:
Commune: ORLY - ZAC: multisites
ECHEANCIER PREVISIONNEL
cf FAT NPRU (phase 1) - CF Acc : 550€

AB90

<2018	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOTAL €I
(0 0	0	0	316 588	316 588 491 529	1 697 700 316 588	1 697 700 316 588 2 049 896	316 588	316 588	316 588	0 316 588	316 588	0 316 588	316 588	316 588	(3 395 3 799
		0			491 529		2 049 896										
(0	0	0	3 166	8 081	20 143	40 642	3 166	3 166	3 166	3 166	3 166	3 166	3 166	3 166		97
	oi o	ol	ol	319 754	816 199	2 034 431	4 104 826	319 754	319 754	319 754	319 754	319 754	319 754	319 754	319 754		9 83
			-	463 631			647 880			0							1 11
						0	0	0				0		0			
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
(0 0	0	0	60 272	0	0	84 224	0	0	0	0	0	0	0	0	C	14-
(0	0	10 478 534 382	0	0	14 642 746 747	0	0	0	0	0	0	0	0	C	1 28
				5 528 26 534	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528		6
(0 0	0	0	32 062	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528	(9:
				8 333 11 667	8 333 11 667	8 333 11 667	8 333 11 667	8 333 11 667	8 333 11 667	8 333 11 667	8 333 11 667	8 333 11 667	8 333 11 667	8 333 11 667	8 333 11 667		10 14
				50 000													50
(0 0	0	0	1 400 71 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	400 20 400	0	29
(0	0	0	957 598	842 126	2 060 359	4 877 501	345 682	345 682	345 682	345 682	345 682	345 682	345 682	345 682	C	11 503
		25 000 120 000	25 000 120 000														5i 24i
		40 000	40 000	20 685	20 685	20 685	20 685	20 685	20 685	20 685	20 685	20 685	20 685	20 685	20 685		81
		6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429	6 429 6 429		9
		6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143	6 429 2 143		91
(0	6 559	6 559	6 559	6 559 48 673	6 559	6 559	6 559	6 559	6 559	6 559	6 559	6 559	6 559	6 559		9
(J U	212 987	212 987	48 673		48 673	48 673	48 673	48 673	48 673	48 673	48 673	48 673	48 673	48 673		1 010
					1 737 572	1 584 571	901 921	901 921	901 921	278 588	895 243	528 914	U	0	0	(7 730
				283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800	283 800		3 40
(0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
(0 0	0	0	60 409	2 021 372 60 409	1 868 371 60 409	1 185 721 60 409	1 185 721 60 409	1 185 721 60 409	562 388 60 409	1 179 043 60 409	812 714 60 409	283 800 60 409	283 800 60 409	60 409	60 409	
(0 0	0	0	8 630 17 260	8 630 17 260	8 630 17 260	8 630 17 260	8 630 17 260	8 630 17 260	8 630 17 260	8 630 17 260	8 630 17 260	8 630 17 260	8 630 17 260	8 630 17 260	8 630 17 260	
(0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86 298	4.40
(0 0	0	0	86 298 370 098	86 298 2 107 670	86 298 1 954 669	86 298 1 272 019	86 298 1 272 019	86 298 1 272 019	86 298 648 686	86 298 1 265 341	86 298 899 012	86 298 370 098	86 298 370 098	86 298 370 098	86 298	1 12 12 258
(0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
(0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(0	0	6 072 0	27 082 0	19 824 0	67 711 0	44 951 0	15 428 0	25 453 0	25 846 0	19 093 0	24 373 0	26 162 0	36 741 0		(38
(0 0	3 036 6 915	6 072 6 915	27 082 -15 457	19 824 58 943	67 711 21 839	44 951 295 050	15 428 80 945	25 453 -595	25 846 24 339	19 093 34 053	24 373 12 226	26 162 23 732	36 741 5 607	47 321 5 607	117 393	38 67
(0 0	0	0	19 866 37 407	141 496 0	130 786	83 000 52 272	83 000 0	83 000 0	39 367	82 533 0	56 890 0	19 866 0	19 866	19 866 0	(779
(0 0	6 915 9 951	6 915 12 987	41 816 68 898	200 439	152 625 220 336	430 322 475 273	163 946 179 374	82 406 107 858	63 706	116 586 135 679	69 116 93 489	43 598 69 760	25 473 62 214	25 473 72 793	117 393	
(0	222 938	225 974	1 445 267	3 218 731	4 284 037	6 673 465	1 845 748	1 774 232	1 132 593	1 795 375	1 386 856	834 212	826 667	837 246	203 691	26 707
(43 980	339 909	602 072	901 449 5 185 486	969 807	427 643	411 335	282 928	411 031	266 609 1 653 465	221 258 1 055 470	217 705	217 705	39 923	
			269 954	1 785 176	3 820 803		7 643 273	2 273 390	2 185 567	1 415 521	2 206 406			1 044 372		243 615	
<2018	2018	2019	2020	2021	2022 857 200	2023	2024	2025 848 000	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOTAL 1 70:
0	0	0	0	0	1 992 000	0	1 685 600 5 291 000	0 1 870 000	0	0	1 146 000 0	0	0	0	0	0	4 823 7 16
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	258 000 0	0	0 88 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25 8
					27 943	27 943	27 943	27 943	27 943	27 943	27 943	27 943	27 943	27 943	27 943	27 943	33
(0 0	0	0	0	0 3 135 143	0 27 943	7 093 343	0 2 745 943	0 27 943	0 27 943	0 1 173 943	0 27 943	0 27 943	0 27 943	27 943	27 943	14 371
	, ,	17 500	17 500	17 500	98 632 372 187	249 674 525 377	263 847 525 377	263 847 525 377	263 847 525 377	263 847 525 377	263 847 525 377	246 347 472 877	165 215 309 190	14 173	14 173	14 173 3 742 171	2 17 8 04
		0	0	0	76 867	220 805	263 324	263 324	263 324	263 324	263 324	263 324	186 457	42 519	42 519	42 519	
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
	0 0		17 500 17 500	17 500 17 500	547 685 3 682 828	995 855 1 023 798	1 052 547 8 145 890	1 052 547 3 798 490	1 052 547 1 080 490	1 052 547 1 080 490	1 052 547 2 226 490	982 547 1 010 490	660 862 688 805	56 692 84 635	56 692 84 635	3 798 863 3 826 806	12 414 26 786
(17 500	17 500	252 469	5 589	407 062	193 239	5 589	5 589	68 619	5 589	5 589	5 589	5 589	5 589	95
-	0	17 500	17 500	17 500	3 935 297	1 029 387	8 552 952	3 991 729	1 086 079	1 086 079	2 295 109	1 016 079	694 394	90 224	90 224	3 832 395	23 82
	0				349 603	895 860	562 746		405 746	277 340	342 413	261 020	215 669				
0	0	-205 438	-208 474	-1 427 767	464 097	-3 260 239	1 472 425	1 952 742	-693 742	-52 103	431 116	-376 365	-145 407	-742 032	-752 611	3 623 115	79 31
(0 0	-202 402	-404 804	-1 805 488	-1 321 568	- 4 514 095	-2 996 720	-1 028 549	-1 696 838	-1 723 094	-1 272 886	-1 624 878	-1 744 123	-2 449 414	-3 154 704	439 665	439 66
(0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
(0																
(-202 402	-404 804	-1 805 488	-1 321 568	-4 514 095	-2 996 720	-1 028 549	-1 696 838	-1 723 094	-1 272 886	-1 624 878	-1 744 123	-2 449 414	-3 154 704	439 665	439 66

0 0 3 036 6 072 27 082 19 824 67 711 44 951 15 428 25 453 25 846 19 093 24 373 26 162 36 741 47 321

					Cor	nm	une	: OF	RL\	Y - Z	ZAC	C: r	nult	tisites	5									Edi	ition:	29/05/2019	Mise	à jour:						23/05/2019
Annexe 2 :						F	onc	ier (Ces	ssio	n					Réd	acteur:		DAU /	Ale				cf	FAT	NPRU	(pha	se 1)	- CF	Acc :	550	€		
PROGRAMME	6	71		Nb lo	gts c	onst	truits	/ NB	log	ts dé	émo	lis		480		Ve	rsion		V(1		Scén	ario		G	S Mar	cel Cach	in MO	Ville a	vec co	nventio	n partic	ipation	ZAC	
		100%		seigner	65			A rensei	igner																									
lots Nature	Emprise foncière - M²/unité		2) SHON construite X° de 1)	3) S.Adm (Y% de 1)	M2 SDP moy	Nb logts	_	B) C) Acc Acc int, ext.			€HT/M2 S. Adm	TVA	€TTC /M2 S Adm	Total € HT	Total TTC	<2018	2018	20	019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOTAL
à completer	à complete		calculer	calculer ou completer	completer	calculer	àr	enseigner	1 ou rie		Social : tva autre à	20%	calculer	calculer	calculer						1) Echéa	ancier (cession	droits	à constru	iire en l	M2 SDP	à rense				1	
A1 Logements collectifs Crèche Foucault	4 060	Ph 2		0	65	0		1		1	550 120	5,5% 20,0%	580 144	0	0															0				0
Logements collectifs AFL A2 Logements collectifs	1 620	Ph 2		0	65	0		1			0 550	5,5%	580	0	0															0				0
A3 Ecole maternelle + Gymnase	8 700			0						1	120	20,0%	144	0	0															0				0
B1a Logements collectifs AFL B1b Logements collectifs	4 415		0	4 490 2 865	70 65	64 44		1			0 400	10,0% 5,5%	0 422	0 1 146 000	0 1 209 030													4 490 2 865						4 490 2 865
B2 Groupe scolaire + Gymn Cachin	6 330		d'Orly	0	65					1	120	20,0%	144	0	0													0						0
B3 Logements collectifs B4 Logements collectifs	1 087 3 294	Ph 2 Ph 2		0	65 65	0		1			550 550	5,5% 5,5%	580 580	0	0																	0		0
C3 Logements collectifs et intermédiaires AFL	3 737		0	3 754	70	54		1			0	10,0%	0	0	0							4.000				3 754								3 754
C4 Logements collectifs Activités	3 480		0	4 980 800	65	77		1		1	400 120	5,5% 20,0%	422 144	1 992 000 96 000	2 101 560 115 200							4 980 800												4 980 800
C5 Logements collectifs Activités (Pôle service public + Médiatheque	3 970		0	4 286 1 350	65	66	1			1	200 120	10,0% 20,0%	220 144	857 200 162 000	942 920 194 400							4 286 1 350												4 286 1 350
8A Logements collectifs	1 834		0	2 145	65	32		1		-	550	5,5%	580	1 179 750	1 244 636							1 330		2 145										2 145
Crèche intercommunale 8C Logements collectifs et intermédiaires AFL	3 107		0	740 2 832	81	35		1		1	120 0	20,0% 10,0%	144 0	88 800 0	106 560 0									740	2 832									740 2 832
8D Logements collectifs	3 275		0	4 240	65	65	1				200	5,5%	211	848 000	894 640										4 240									4 240
8E Logements collectifs et intermédiaires 8F Logements collectifs et individuels	3 952 3 700		0	4 214 3 644	68 78	62 47		1 1			400 550	5,5% 5,5%	422 580	1 685 600 2 004 200	1 778 308 2 114 431									4 214 3 644										4 214 3 644
8G Logements collectifs et individuels	5 538	_	0	3 831	70	55		1			550	5,5%	580	2 107 050	2 222 938									3 831										3 831
Logements collectifs et intermédiaires AFL 8H Logements collectifs et intermédiaires	?	hors MF	démol	2 074 3 400	70 77	26 44		1			0 550	5,5% 5,5%	0 580	0 1 870 000	0 1 972 850										2 074 3 400									2 074 3 400
Construction of the constr		TIOIS IVII	0	0	65	0					0	20,0%	0	0	0										3 400									0
			0	0	65 65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
			0	0	65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
			0	0	65 65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
			0	0	65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
			0	0	65 65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
			0	0	65	0					0	0,0%	0	0	0																			0
Densification locatif			0	0	65 65	0	1				200	0,0% 10,0%	220	0	0																			0
Densification accession libre			0	0	65	0		1			550	20,0%	660	0	0									0										0
TOTAL Constructibilité	-	0	0	49 645		671					Verif n	naquette F	NPRU	14 036 600 12 166 600	14 897 473	0	0	(0	0	0	11 416	0	14 574	12 546	3 754	0	7 355						49 645
Observations:														12 100 000								ECH	EAN	CIER	SAN	INUEL	S CO	NSO	LIDE	S				
																<2018	2018	20	019	2020 2	2021			1	1	2026	1	1			2031	2032	2033	TOTAL
,																							1) E			solidé -								
	M2	1	ssier base : xx/xx		S Adm de	M2 moy /logt	Nb logts		% nb gts tot	MI Int	ntermédaire	Collectif	Foncier Cession €	Total € HT	Total TTC	0	0	(0	0	0	3 107 200	0	•	2 718 00	•		1 146 000						14 036 600
A Charges Fonciéres logts locatifs(PLUS,PLAI)	SHON 0	N	lb Logts 0	% Nb logts	8 526	65	131	20%		0		131	HT/m2 sdp	1 705 200	1 837 560	Δ 0	0		0	0	0	4 286	2) Ec	héancie 0	er cons	olidé - e	n M2 SI	DP (calcu	ulé) 0	0	0	0		8 526
B Charges Fonciéres Accession interne	0		0	0%	12 059	66	183	27%	47%		_	183	400	4 823 600	5 088 898	в 0	0	(0	0	0	4 980	0	4 214	0	0	0	2 865	0	0	0	0	0	12 059
C Charges Foncières Accession externe D Charges Foncières Foncière Logement	0		0	0%	13 020 13 150	73 74	178 179	27%	53%		0	178	550 0	7 161 000 0	7 554 855 0	с 0 D 0	0	_	0	0	0	0	0	9 620	3 400 4 906	0 3 754	0	7 355	0	0	0	0	0	13 020 16 015
E Charges Foncières commerce F Charges Foncières activités - bureau	0		-	_	0 2 150	0	0	- 0%	0%			0	0 120	0 258 000	0 416 160	E 0	0		0	0	0	0 2 150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G Charges Foncière equipemts publics	0		-		740	0							120 120	88 800	0	G					0	0	0	740	0	0	0	0	0	0	0	0		2 150 740
TOTAL RECETTES FONCIERES	0		0	0%	49 645	-	671	100% 1	00%	0	0	671	•	14 036 600	14 897 473	0	0	(0	0	0	11 416	0 Tab ása	14 574			0	10 220		0	0	0	0	52 510
	Date				M2		Nb logts								CA €HT	Α 0	0	(0	0	0	66	Ecnear 0	o O	nsolide 65	e - en No	mbre d	0	(calculé)					131
	Date]			S Adm]	ito iogis	5		xe Aménagt 43 1 887		l			OM ÆILI	в 0	0		0	0	0	75 0	0	64 132	0 46	0	0	43 0						183 178
		1) Dossier éti	udes préalables		0		0	LI	LS (sf PLA	AI) 70%	5 968		1) Dossier ét	udes préalables	14 036 600	D 0	0	(0	0	0	0	0	0	67	51	0	100						218
]				n 100%		1				е 0 F 0	0	_	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						0
TABLEAU RECAPITULATIF DES EVOLUTIONS BUDGETAIRES		2) Dossier Pe	ermis d'aménager		0		0			1 1		1	2) Dossier Pe	ermis d'aménager	0	G 0	0	(0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						0
		<u> </u>			<u> </u>				Résu	ıltat bilan	n€					0	0		0	0	0	141	0	195	178	51	0	143						710
		3) Actualisation	ion bilan en cours		0		0 -4 199 3) Actualisation bilan en cours 0										ions:																	

Comi	mune: OF	RLY - ZAC: multisites		Editio	n:	29/05/19	Mise à jour:	23/05/19
Annexe 5:		SUBVENTIONS		Rédacte	eur:	DAU / Ale	FAT NPRU (phas	se 1) - CF Acc : 5
PROGRAMME	671	Nb logts construits / NB logts démolis	480	Version:	V(1)	Scénario:		nin MO Ville avec

	Intitulés	Maîtrise	Éabéana						Fo	nds mobilisa	bles						Total
	u.oo	d'Ouvrage	Échéance	ANRU (1)		Ville PR (2)	U	Ville aut (2b)	re	EPT PRU (3)	EPT aut (3b)	re	Autres (4)	5	Fond pro (5)	pre	mobilisable
f FAT P	RU du 23/05/2019			Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant %	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
	Navigateur Nord	VH	2022-2030	649 053 €		1 309 495 \$				614 934 €							2 573 482 €
	Lopofa	VH	2023-2031	851 794 €		1 484 609 \$	€			1 070 772 €							3 407 174 €
	Anotera	VH	2023-2031	356 546 €		988 909 \$	€			80 730 €							1 426 185 €
	Aviateur	VH	2024-2034	141 730 €		0 ŧ	€			425 190 €							566 920 €
PM	Assainissement (VRD +17%)									1 284 235 €							
PM	Baves (VRD +17%)									907 391 €							
	sous total									2 191 626 €							
ous-Tota	al Travaux Aménagement			1 999 12	2 €	3 783 01	3 €	0 €		2 191 626 €	0 €		0€		0€		7 973 761 €
	Etudes	VH	2019-2029	175 000 €		525 000 \$	€			0 €							700 000 €
																	0 €
ous-Tota	al Etudes Aménagement			175 000)€	525 000)€	0€		0€	0€		0€		0 €		700 000 €
		1								1			T				1
тоти	AL SUBVENTIONS -FOND PROPRE			ANRU (1)		Ville PR (2)	U	Ville aut (2b)	re	EPT PRU (3)	EPT aut (3b)	re	Autres (4)	5	Fond pro (5)	opre	Total mobilisable
				2 174 12	2€	4 308 01	3€	3 742 17	′1 €	2 191 626 €	0€		0€		0 €		12 415 932 €
		2019		17 500			0	0		0	0		0)	70 000 70 000
		2020 2021		17 500 17 500			0	0		0	0		0)	70 000
		2022		98 632		372 187		0		76 867	0		0		()	391 685
		2023		249 674		525 377		0		220 805	0		0)	995 855
		2024 2025		263 847 263 847		525 377 525 377		0		263 324 263 324	0		0)	1 052 547 1 052 547
	Echéancier Versment	2025		263 847		525 377		0		263 324	0		0			,	1 052 547
	cf date de réalisation	2027		263 847		525 377		0		263 324	O		0				1 052 547
	FAT NPRU du 23/05/2019	2028		263 847		525 377		0		263 324	0		0		()	1 052 547
		2029		246 347		472 877		0		263 324	0		0		(982 547
		2030 2031		165 215 14 173		309 190		0		186 457 42 519	0		0				660 862 56 692
		2031		14 173			-	0		42 519 42 519	0	}	0)	56 692
		2033		14 173				3 742 171		42 519	0	1	0				56 692
									· ·					i -			8 673 761

	(Commune: ORLY - ZAC: multi	sites			Edition :	29/05/19	Mise à jour:	23/05/19
Annexe 3:		TRAVAUX VRD		Rédacteur: D	AU/Ale	cf FAT NPRU	J (phase 1) - CF Acc : 5	50€
PROGRAMME	671	Nb logts construits / NB logts démolis	480	Version V	1) Scénario	GS Marcel Cac	hin MO Ville ave	c convention participat	tion ZAC

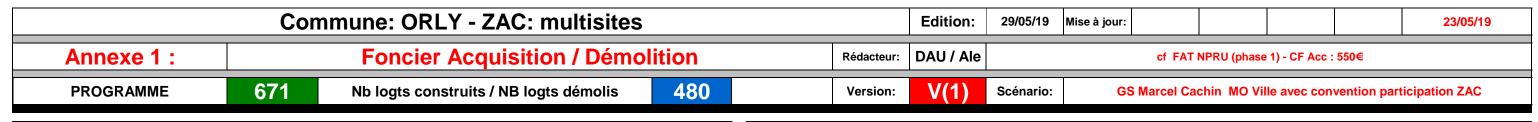
Réf	: Estimation DAU	profil en ml	longueur en ml	quantité, en m²	Nb (bornes OM, etc)		Voirie	Branch div			sement - nchée	EDF	F BT		ge public andélabre)	Géoth rés	ermie- eau	E	≣U		EP	Eau _l	potable		phonie - optique		ce verts + obilier	TOTAL €I	HT (y com et 10% alé	
	Désignation - localisation					€HT/m2 (hors 1% et 10%)	Total €HT(avec 1% et 10%)		Total €HT - Coll / MI	€HT/ml/ m2	Total €HT	€HT/ml	Total €HT	€HT/ml	Total €HT	€HT/ml	TotalHT	€HT/mI	Total €HT	€HT/ml	Total €HT	€HT/m	I Total €H	T €HT/ml	Total €HT	€HT/m2/m I	Total €HT	Estim MO	Ratio /	M2/ ml
		7	1	0	0	l o	0	0	0	25	0	ا ما	0	450	۰ ا	•	0	0	0	ا ما	0	0	0	_	0	20	0	0	0	
				0	0	0	0	0	0	35 10	0	0	0	150 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20 10	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	35	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0
	Total Espaces Verts		0	0	_				-		-			_	-			-	-		-	-						0	0	0
	Temps 1 : Navigateur Nord/ Lopofa/ Anotera																													
	Navigateur Nord																													
	N2)Nouvelle rue Marco Polo	0	0	3 620	0	205	823 731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	823 731	228	0
	N1)Requalification de la rue Vasco de Gama	Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	N3)Voie nouvelle 1			820		254	231 191	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	231 191	282	0
	N4)Voie nouvelle 2			890		282	278 588	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	278 588	313	0
	N5)Extension du parc Mermoz			8 200		150	1 365 300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 365 300	167	0
	LOPOFA - ANOTERA																												<u> </u>	
	L2)Prolongement rue Jules Vallès			3 500		207	804 195	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	804 195	230	0
	L3)Prolongement rue Calmette			1 630		207	374 525	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	374 525	230	0
	L4)Jonction rue Calmette et rue Remise aux faisans			1 365		207	313 636	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	313 636	230	0
	RF1) Requalification de la rue Remise aux faisans (Orly)	Ville		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RF2)Extension de la rue Remise aux faisans (Orly)	Ville		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	L5)Extension parc Nord Lopofa			5 700		150	949 050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	949 050	167	0
	L6)Abords 8D			1 030		150	171 495	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	171 495	167	0
	L7)Voie nvelle Hte Borne avec ave M. Cachin (ZAC calmette)	Ville		1 535		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
h	L8)Extension parc Sud Lopofa			1 825		150	303 863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	303 863	167	0
7	TC5B) Aménagt abords gymnase Desnos			2 000		161	357 420																					357 420	179	0
PROJ	ANOTERA			1 340		205	304 917	0	0	0	0	0	0	•	0	0	0	0		0		0	0	_	•	_	0	304 917	228	•
-	L1)Allée du Mûrier A2)Allée des Peupliers			2 450		205	557 498	U	U	U	U	U	U	0	U	U	U	U	0	U	0	U	U	0	0	0	U	557 498	228	0
	AVIATEUR			2 450		203	337 496																					337 496	220	U
	AV2)Requalification et prolongement de l'allée Louis Breguet			4 713		108	564 994	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	564 994	120	0
	AV1)Prolongement de l'Allée Clément Ader			930		240	247 752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	247 752	266	0
	Remblais			330		240	241 132						-	Ů	Ū	Ů		Ů				٠					-	164 992	200	0
						1																				1	1			
	Temps 2 : Navigateur sud					1																							\Box	
	Square Foucauld			0		250	0																					0	0	0
	Rue Amundsen					1	0																					0	0	0
	Place amundsen	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total Voirie		0	41 548																								7 813 146	188	0
	Promenade type 1	0,0	0	0	0	110	0	0	0	15	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0
	Promenade type 2	0,0	0	0	0	110	0	0	0	15	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0
	Liaison douce	0,0	0	0	0	80	0	0	0	20	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total Circulations Douces (Piètons, vélos)		0	0																								0	0	0
					0	0	0																					0	0	0
																												0	0	0
																													0	0
	Total Autres		0	0																								0	0	0
דר	AL		0	41 548			7 648 154		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	7 813 146	188	0
71	AL		U	71 340			7 0-0 104			ı l	,	J L		l l		L		ı l	,]	,]	- 3	ı	U	J	J	7 013 140	100	•

nts spécifiques	Unité	Quantité	unitair HT	Estimation Total €HT
Autres réseaux				1 532 413
Réseaux assainissement				1 097 637
Bassin de rétention + raccordement sur EP	volume en m3 de	0	0	0
Sous station chauffage/ECS	nombre d'unités	0	40 000	0
Défense incendie	nombre d'unités	8	5 000	0
EDF MT + Transformateur	nombre d'unités	6	50 000	0
Ordures ménagères (Tri-Borne)	nombre d'unités	0	0	775 548
TOTAL		•		3 405 598

Résultat bilan €
-4 199

RECAPITULATIF:	ml	m2
VRD Equipemts spécifiques	0	41 548
Ratios en €HT	0	270

Estimations	Negociations
Total € HT	Total € HT
7 813 146	0
3 405 598	0
11 218 744	0



		Ref Cadastre	M2 Total	M2 Projet	Propriétaire		Осси	ıpation			Nature	
CES	SECTEUR LOPOFA / C	almette	Nord			habitation	nb logts	com/act	m2 shob	Bati	Non Bati	Esp pul
phase 1	2 à 8 Lamarck		17 287	17 287	Valophis		80			R+4		
phase 1	2 à 4 Cuvier	AE25					40			R+4		
phase 1	1 à 3 Cuvier	ALZS					40			R+4	1	
phase 1	2 à 8 Buffon						80			R+4		
phase 1	Forum Jeunesse Néruda	AE579	6 040	6 040	Ville d'Orly			Equipemt		R+??	1	
	Acquisition Emprises ville											
phase 1	IME	AD31+244	5 910	5 910		MI	1					
phase 1	IME espace buffon	AE250-AE477	2 558	2 558	Ville d'Orly						1	
		AE230-AE477	13 914	13 914	ville d Orly							
		AE46	467	467								
		AE27	768	768	Valophis							
		AE248	765	765	Ville de Paris							
	Acquisition Emprises copro	AD30(p)			Copro							
cos	Parcelles comprises dans secteur I		47 709	47 709			241		0		.1	
0,0	S.PC Max cf PLU	0			Nh legt démalie	phase 1	240					
	S.PC Projet	0			Nb logt démolis	phase2	0					
	S.PD Démolie	0						-				
	S.PC Résiduelle	0										

P	rix				Domanialité					Coût dér	molition		Observations
M2	€ HT /m2 terrain		1)Terrain Ville Si oui alors 1		2) Terrain VH Si oui alors 1		3) Indemnites Si oui alors 1	Montant indémnite	5) Coût démolition	6) Relogement	7)VNC	8) 24 mois de loyer	
0	0		0	1	2 903 175 967 725		0	0	0	0	0	0	
0	0		0		483 863		0	0	0	0	0	0	
0	0		0		483 863		0	0	0 0 0			0	
0	0		0		967 725		0	0	0	0	0	0	
6 040	100	- 1	604 000		0		0	0	308 600	0	0	0	cf ratio ville - Non prévu dans MFV0
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	
5 910	100	- 1	591 000		0		0	0	339 280	0	0	0	hors Pavillon(400 M2) non démoli
2 558	100	1	255 800										
13 914	100	1	1 391 400										
467	100	1	46 700										
768				1									
765							•		0	•	0	•	F-1
0	0		0		0		0	0	U	0	U	0	Echange foncier à définir
		H			·	-	•	· ·	0.47.000	_			
TO	IAL		2 888 900		2 903 175		0	0	647 880	0	0	0	
M2	€HT	M2	28 889	M2	18 055	M2	0						
30 422	5 792 075	Ratio 100 Ratio 161 Ratio 0,0											

		Adresse	Ref Cadastre	M2 Total	M2 Projet	Propriétaire		Occu	pation			Nature	
Zone	CES	SECTEUR Navigateurs	•			•	habitation	nb logts/lots	com/act	m2 shob	Bati	Non Bati	Espace public
	phase1	1 à 5 Brazza				Valophis Habitat		78			R+12		
	phase1	2 à 10 Brazza				Valophis Habitat		152			R+12		
	phase1	12 Allée Lapérouse				Valophis Habitat		10			R+4		
	Phase 2	1 à 5 Foucauld	AE 546	69 289	69 289	Valophis Habitat		78			R+12		
	phase 1	Régie + PMI				Valophis Habitat							
	phase 1	Salle de convivialité marco polo				Valophis Habitat							
	phase 1	Locaux techniques sportifs				Valophis Habitat							
		Acquisition terrain ville											
	phase 2	GS Paul Eluard + Gymnase								5200			
		Parc Mermoz	AE494	10 023	10 023	Ville d'Orly							
													
	cos	Parcelles comprises dans secteur I		79 312	79 312		I	318	0	5 200			
	0,0	S.PC Max cf PLU	0				phase 1	240		l	l		
Į.		S.PC Projet	0			Nb logt démolis	phase2	78					
		S.PD Démolie	0				10.000		l				
		S.PC Résiduelle	0										

P	rix				Domanialité					Coût dé	molition		Observations
M2	€ HT /m2 terrain		1)Terrain Ville Si oui alors 1		2) Terrain VH Si oui alors 1		3) Indemnites Si oui alors 1	4) Indemnités com/activ €HT	5) Coût démolition	6) Relogement	7)VNC	8) 24 mois de loyer	
0	0		0		895 885		0	0					
69 289	0		0	1	291 163		0	0	0	0	0	0	
0	0		0		567 394		0	0	0	0	0		cf maquette fi cout = CF afféctéee à la démolition
0	0		0		37 329		0	0	0	0	0	0	ia demonition
0	0	0 0 0		0	0	0	0	0	0				
0	0		0		0		0	0	342 857	0	0	0	cf ratio VH - Non prévu dans MFV0
0	0		0		0		0	0	85 212			cf ratio ville -	
0	0		0						35 563	0	0	0	cf ratio ville -
0	0		0										
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	non pris en compte dans MF V0
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
TO	TAL		0		895 885		0	0	463 631	0	0	0	
M2	€HT	M2	0	M2	25 000	M2	0					•	
69 289	895 885	Ratio	0	Ratio	36	Ratio	0						

V		Adresse	Ref Cadastre	M2 Total	M2 Projet	Propriétaire		Occu	pation			Nature	
Zone	CES	SECTEUR Aviateurs	•			•	habitation	nb logts/lots	com/act	m2 shob	Bati	Non Bati	Espace
	phase 2	2 à 6 Allée Louis Bréguet				Valophis Habitat		66			R+10		
	phase 2	17 à 23 Place Antoine St Exupéry				Valophis Habitat		88			R+10		
		Acquisition Emprises Ville											
	phase 1	GS Cachin	AE92-AE93-										
	phase 1	Gymnase Marcel Cachin	AE95- AE481(p)	13 590	5 065	Ville d'Orly				7190			
	phase 2	Forum St Exupéry											
												+	
	cos	Parcelles comprises dans secteur I		13 590	5 065			154	0	7 190			
	0,0	S.PC Max cf PLU	0				phase 1	0			ı		
		S.PC Projet	0			Nb logt démolis	phase2	154					
		S.PD Démolie	0			<u> </u>	17						
		S.PC Résiduelle	0										

Pr	rix				Domanialité					Coût dé	molition		Observations
M2	€ HT /m2 terrain		1)Terrain Ville Si oui alors 1		2) Terrain VH Si oui alors 1		3) Indemnites Si oui alors 1	4) Indemnités com/activ €HT	5) Coût démolition	6) CF afféctées	7)VNC	8) 24 mois de loyer	
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	
5 065	100	1	506 500		0		0	0	0	0	0	0	ZAC
0	0		0		0		0	0	0	0	0	0	Démol GS + Gymnase à charge Ville
0	1		0		0		0	0	0	0	0	0	non pris en compte dans MF V0
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0										
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
0	0		0		0		0	0					
TOT			506 500		0		0	0	0	0	0	0	,
M2	€HT	M2	5 065	M2	0	M2	0						-
5 065	506 500	Ratio	100	Ratio	0	Ratio	0						

TOTAL PROJET	Nb Parcelles	M2 Total	M2 Projet	Nb propriétaires	Occ	upation		Nature	
Parcelles comprises dans secteur I+ II + III	0	140 611	132 086	0	habitation com - act	v autres	Bati	Non Bati	Espace public

Pr	ix				Domanialité								Observations
M2	€HT		1)Terrain Ville		2) Terrain VH 3) I		3) Indemnites	4) Indemnités com/activ €HT					
104 776	7 194 460	€НТ	3 395 400		3 799 060		0	0	1 111 512	0	0	0	
Ratio/M2	69	M2	33 954	M2	43 055	M2	0						
		Ratio	100	Ratio	88	Ratio	0						

Nh logt dómalia	phase 1	480
Nb logt démolis	phase2	232

CONVENTION PARTENARIALE

pour la mise en oeuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE

Valophis Habitat

(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 3

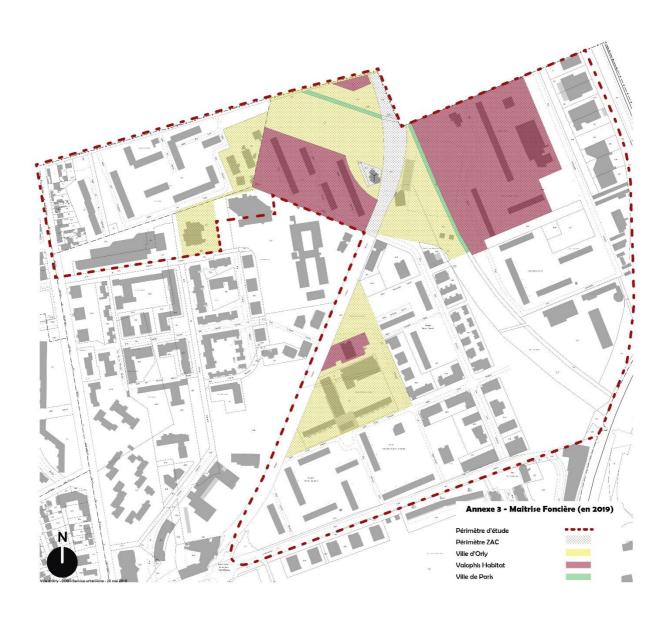
Etat parcellaire provisoire avec descriptif des parcelles propriété de la Ville d'Orly, cédées à l'opération d'aménagement, et des parcelles propriété de Valophis Habitat

Parcelles propriété de la ville d'Orly cédées à l'opération d'aménagement

Section	Numéro	Surface de la parcelle	Surface à céder	Nature actuelle de la partie cédée	Nature future de la parcelle	Observation
AE	579	6 040	6 040	Forum Pablo Neruda	Logements	Ancienne parcelle AE 119
AE	31 244	5 666 244	5 666 244	Lopofa / IME	Logements	
AE	477 250	13 914 2 558	13 914 2 558	Lopofa / Espace Buffon	Logements	
AE	46	467	467	Voirie	Voirie	
AE	494	10 023	0	Parc Mermoz	Parc réaménagé	
AE	481	92 445	650	Parking groupe scolaire	Logements	A diviser
AE	92 93 95	10 895 426 1 619	4 415	Groupe scolaire Marcel Cachin	Logements / Nouveau groupe scolaire	
			33 954			

Parcelles propriété de Valophis Habitat mises à disposition de l'opération d'aménagement

Section	Numéro	Surface de la parcelle	Surface à céder	Nature actuelle de la partie cédée	Nature future de la parcelle	Observation
AE	27	768	768	Terrain Buffon	Logements	
AE	25	17 287	17 287	Lopofa	Logement / Voirie	
AE	546	57 489	24 717	Bâti – espaces résidentiels et publics	Logement / Voirie	
			33 954			



NPRU ORLY ZAC Aurore

CONVENTION PARTENARIALE

pour la mise en oeuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE Valophis Habitat

(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 4 Modalités d'association de la Ville d'Orly et de l'EPT dans différentes procédures de consultation

La réalisation de l'opération imposera la réalisation de nombreuses consultations dans divers domaines.

Valophis Habitat en sa qualité d'établissement public local à caractère commercial est soumis au Code de la Commande Publique et suivra ses propres procédures en vue de l'attribution des différents marchés et prestations.

En raison de l'objet de l'opération et de la reprise par les collectivités des espaces publics réalisés, Valophis Habitat, la Ville d'Orly et l'EPT souhaitent se concerter avant la désignation des principaux prestataires ou l'attribution des principaux marchés.

Choix d'un prestataire ou d'un groupement de prestataires pour une mission globale de maîtrise d'œuvre urbaine

Conformément à l'article 1.4.3 de la convention partenariale, la mission de maîtrise d'œuvre urbaine comprendra a minima les missions suivantes :

- L'élaboration d'un Plan Directeur Opérationnel et son évolution,
- La conception des espaces publics extérieurs (hors parc)
- L'établissement des fiches de lots et des prescriptions urbaines architecturales, paysagères et environnementales
- La formulation d'avis sur les projets de permis de construire aux vues des prescriptions architecturales et urbaines définies sur la ZAC.

Le prestataire ou le groupement devra avoir des compétences dans les domaines suivants :

- Architecture et urbanisme
- Paysage
- Bureau d'Études Techniques de VRD

Pour la réalisation de ses missions, le prestataire retenu devra s'appuyer sur les documents règlementaires applicables et :

- La Charte Promoteurs portant sur le site et élaborée conjointement par la Ville d'Orly et Valophis Habitat
- Les prescriptions techniques de la Ville d'Orly et de l'EPT pour la réalisation des différents ouvrages, dont les espaces publics

La mission devra également comprendre à minima un volet portant sur l'assistance en phase marché et dans le suivi de l'exécution des travaux d'infrastructure.

La consultation sera réalisée sous forme d'appel d'offre restreint conformément aux dispositions du code des marchés publics.

- 1. Le cahier des charges de consultation sera soumis pour avis avant l'engagement de la consultation à la Ville d'Orly qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception pour faire ses éventuelles observations
- 2. Une réunion de travail sera organisée par Valophis Habitat avec la Ville d'Orly pour une présentation des candidatures reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat à la Vile d'Orly au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.
- 3. Une réunion de travail sera organisée par Valophis Habitat avec la Ville d'Orly pour une présentation des offres reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat à la Ville d'Orly au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Choix d'un maître d'œuvre pour la réalisation du parc

Conformément à l'article 1.4.3 une mission de maîtrise d'œuvre spécifique sera conclue pour la réalisation du Parc. L'association de la Ville d'Orly sera identique à celle évoquée au point précédent.

Choix d'un AMO pour la gestion environnementale de l'opération

Un AMO indépendant sera retenu par Valophis Habitat pour suivre les performances de l'opération de la phase de conception de l'opération d'aménagement jusqu'à la livraison des différents bâtiments.

La forme de la consultation sera à définir ultérieurement. Le mode d'association de la Ville d'Orly sera le suivant :

- Travail collectif sur le contenu du cahier des charges
- Présentation des offres reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat à la Ville d'Orly au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Choix des autres prestataires

A leurs demandes, la Ville d'Orly et l'EPT pourront être associés en vue de la désignation d'autres prestataires.

Choix des entreprises en vue de la réalisation des espaces publics

Au regard de leurs compétences respectives ; voiries et espaces verts pour la Ville d'Orly, assainissement et collecte des déchets pour l'EPT, l'avis des collectivités sera sollicité par Valophis Habitat avant l'attribution des marchés.

Avant la tenue des commissions pour attributions de marchés, Valophis Habitat présentera dans le cadre d'une réunion spécifique l'analyse des offres reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat Habitat systématiquement à la Ville d'Orly et/ou l'EPT en fonction des compétences au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Consultations d'architectes d'opérations Valophis Habitat et Expansiel

Valophis Habitat Habitat et Expansiel réaliseront des opérations immobilières au sein de l'opération d'aménagement.

Ces maîtres d'ouvrages organiseront des consultations d'architectes en vue de la désignation de la maîtrise d'œuvre. La ville d'Orly sera associée dans ces choix.

Valophis Habitat associera la Ville d'Orly dans le choix d'un minimum de 3 architectes appelés à concourir. Ce choix se fera parmi les titulaires de l'accord cadre d'architectes de Valophis Habitat. Une réunion sera organisée par Valophis Habitat à cet effet

Avant la désignation d'un lauréat, Valophis Habitat organisera une réunion spécifique avec la Ville d'Orly. L'analyse des projets sera transmise à la Ville par Valophis Habitat au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Consultations d'architectes des autres opérations (hors équipements publics) et consultations d'opérateurs immobiliers

Le mode de consultation des opérateurs et des architectes d'opérations n'est pas défini au stade de la convention partenariale.

Ces consultations pourront être communes ou dissociées. Une organisation générale devra être définie avant l'engagement de la première consultation et devra être validée par le Comité de Pilotage présenté au 3.1.1. de la convention partenariale.

Les cahiers des charges de consultations devront être présentés à la Ville d'Orly dans un délai minimum d'un mois préalable à l'engagement de la consultation.

En vue de la cession des droits à construire :

- La Ville d'Orly sera informée des opérateurs consultés si la consultation n'est pas ouverte. Le cas échéant une réunion spécifique sera organisée sur ce point.
- Valophis Habitat présentera à la Ville d'Orly les offres reçues. L'analyse des offres sera transmise à la Ville par Valophis Habitat au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

En vue de la désignation de la maîtrise d'œuvre :

- La Ville d'Orly sera informée des architectes consultés si un mode de sélection initial est retenu
- Valophis Habitat présentera à la Ville d'Orly les projets reçus lors d'une réunion spécifique. L'analyse sera transmise à la Ville par Valophis Habitat au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Association de la Ville d'Orly et de l'EPT au suivi de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine

Le suivi de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine prendra la forme suivante :

- des réunions durant la phase d'études bimestrielles avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, les chefs de projet et les différents experts impliqués, en présence d'au moins un représentant des collectivités, identifié en fonction des sujets abordés. Ces réunions ont pour objet d'informer de façon homogène, d'organiser les différentes taches, de préparer les dossiers techniques et de trouver des solutions collectives aux problématiques soulevées, de façon à mettre au même niveau d'information sur l'état d'avancement opérationnel, les principaux interlocuteurs concernés.
- des réunions durant les phases chantier hebdomadaires animées par Valophis Habitat en présence des maîtres d'ouvrages constructeurs accompagnés de leur maître d'œuvre respectif, des responsables de chantier et d'au moins un représentant des collectivités, identifié en fonction des sujets abordés.
- La Ville d'Orly est chargée d'assurer la coordination des deux collectivités et en particulier de proposer à l'EPT de participer aux réunions traitant de sujets relatifs à sa compétence.

CONVENTION PARTENARIALE

pour la mise en oeuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE

Valophis Habitat

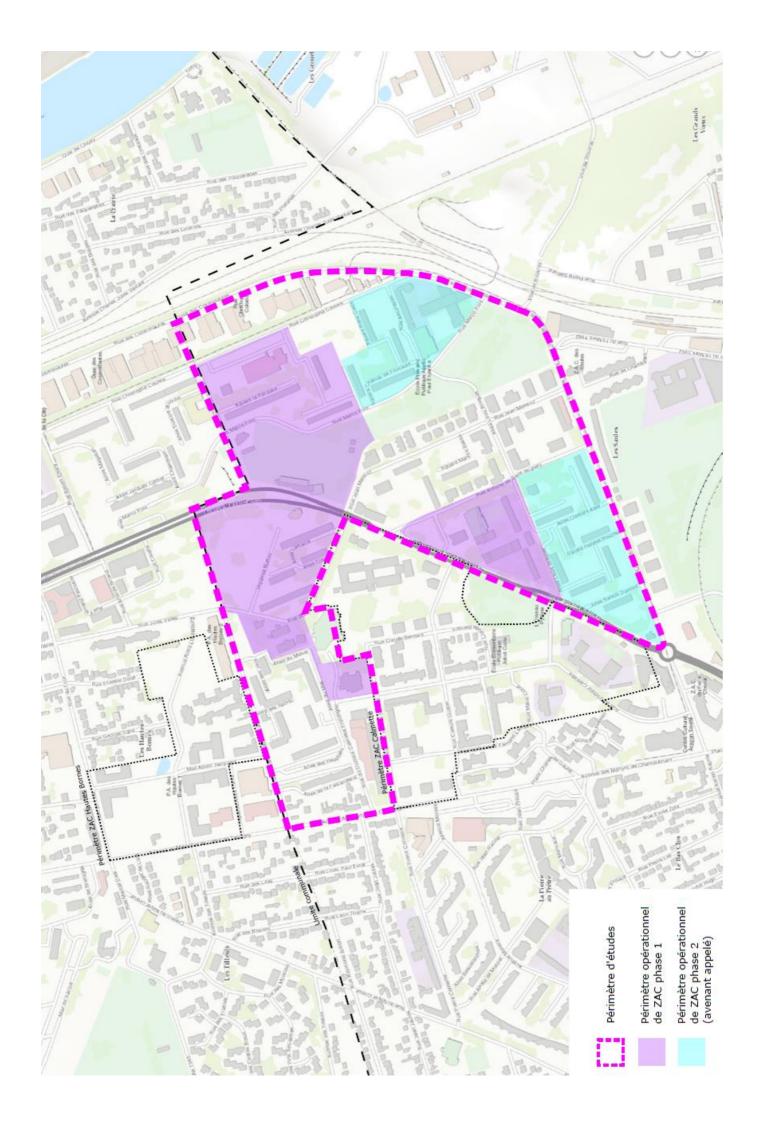
(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 5 Périmètre



CONVENTION PARTENARIALE

pour la mise en oeuvre d'une ZAC d'Etat

ENTRE

Valophis Habitat

(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB

(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 6
Modalité de réalisation de la ZAC en régie

La loi du 20 juillet 2005 et le décret du 31 juillet 2006, déterminent les modalités de mise en concurrence que devront respecter, dans le choix de l'Aménageur, les initiateurs publics d'opérations d'aménagement urbain.

Cependant, l'article R 311-1 du Code de l'Urbanisme, prévoit la possibilité, pour un Etablissement Public, de prendre l'initiative d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dont la création est approuvée par le préfet après avis du Conseil Municipal.

Dans cette hypothèse, l'OPH 94, en vertu de ses statuts, pourra réaliser en régie la ZAC (cf article 311-6).

Les phases opérationnelles pour mettre en place la ZAC sont les suivantes :

PHASE 0

Confirmation par le Bureau du Conseil d'Administration (B.C.A.) de Valophis et le Conseil Municipal de la Ville de mettre en œuvre une ZAC d'Etat d'initiative OPH, réalisée en Régie.

PHASE 1 - ETUDES PREALABLES

1.1

Définition des études préalables nécessaires à la définition des caractéristiques du projet urbain par Valophis en relation avec les services compétents de la Ville et/ou EPT (Etude foncière, topographique, géotechnique, hydraulique, pollution, bruit, déchet, énergétique, environnement, déplacement, Archéologie, Urbaine, Sécurité publique etc....)

1.2

Mise au point du cahier des charges de consultation par Valophis en relation avec les services compétents de la ville et/ou EPT puis passation des marchés selon les modalités définies par l'ordonnance de 2005

PHASE 2 - CONCERTATION

2.1

Approbation des modalités de concertation par le B.C.A. Valophis après avis du Conseil Municipal de la Ville et de l'EPT

<u>2.2</u>

Phase de concertation (affichage, réunions, etc.).

2.3

Approbation du bilan de la concertation par le B.C.A. Valophis après avis du Conseil Municipal de la Ville et /ou de l'EPT

PHASE 3 - CREATION

3.1

Constitution du dossier de création par Valophis, avec au minimum :

- Périmètre de l'opération,
- Programme prévisionnel des constructions,
- Mode de réalisation en régie,
- Régime applicable au regard de la TLE,
- Etude d'impact.

3.2

Présentation du dossier pour validation du B.C.A Valophis après avis du Conseil Municipal de la Ville et de l'EPT.

3.3

Envoi du dossier de création au préfet pour approbation et délivrance de l'arrêté de création de la ZAC

3.4

Publicité au minimum 1 mois en mairie et au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département

PHASE 4 - REALISATION

4.1

Constitution du dossier de réalisation de la ZAC par Valophis, avec au minimum :

- Programme des équipements publics définissant entre autre la maîtrise d'ouvrage, le financement, le mode de gestion,
- Programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,
- Compléments éventuels de l'étude d'impact.

4.2

Présentation du dossier pour validation du B.C.A Valophis après avis du Conseil Municipal de la Ville et de l'EPT

4.3

Envoi du dossier de réalisation au préfet pour délivrance de l'arrêté approuvant le programme des équipements publics.

4.4

Publicité au minimum 1 mois en mairie et au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

PHASE 5 - CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS (CCCT)

<u>5.1</u>

Elaboration du CCCT par Valophis déterminant pour chaque cession de terrain le nombre de m² de SDP, les prescriptions techniques urbanistiques et architecturales.

5.2

Présentation du dossier pour validation du B.C.A Valophis après avis du Conseil Municipal de la Ville et de l'EPT

<u>5.3</u>

Envoi du CCCT pour approbation au préfet.

<u>NOTA</u> : Autres procédures à mettre éventuellement en œuvre pour assurer la réalisation de la ZAC, à savoir :

- Modification des documents d'urbanismes (PLU, etc) :
 - Compétence Ville ou EPT, procédure soumise à enquête publique.
- Déclaration d'utilité publique (DUP) :
 - Compétence Valophis dans le cas d'une ZAC en régie : saisie du préfet après création de la ZAC. Procédure soumise à enquête publique

ORLY ZAC Multisites NPRU	V2		Plan	ning prévisio	nnel d'une	ZAC en Régie Valo	phis Habitat (Etude d'impac	t sans Diag E	Biodiversité, rep	orté à phase réa	alisation de Z	AC)	
Nota : les différentes étapes seront à ajuste	er en fonc	tions des spécificités	de chacun des proj	ets et l'avanceme	ent des étude	s préalables par les colle	ectivités "porteur	de projet"						Mise à Jour 14/05/2019 Edition : 29/05/2019
						ections municipales Réunion publique								Rédacteur : DAU/Ale/SM
Etapes en phase "Montage"	DUREE	Parties prenantes VH Ville EPT Etat	### J F M A N	2019 J J A S O	N D J F	AM JASON	D J F M A M	2021 J J A S O N	DJFMAN	2022 I J A S O N I	202 D J F M A M J		JFMAM	2023 J J A S O N D
Phases administrative et contractuelle	e pour ui		С	1		2								
Délibérations portant sur l'initiative de la ZAC Conventions partenariale Ville/EPT/VH		X X X X X X X X X X X X X X X X X X X												
Etudes préalables		MAPA si montant < 221 00	00€ HT											
Géometre (Topo/ etc) AMO environnementale (analyse de site, ENR)	3 mois 3 mois	X X		1										
Géotechnique (Sol, nappe phréatique, perméabilité) Hydraulique Pollution	2 mois 2 mois 2 mois	X X												
Amiante Phytosanitaire	2 mois 3 mois	X X												
Réseaux Etude d'impact Acoustique	2 mois 2 mois 3 mois	X X												
Commerce-Activité Circulation/stationnement (MOA ville)	3 mois 2 mois	X X												
Diagnostic Biodiversité (Faune Flore)	3 mois	X									<u> </u>			
Etude de sureté et de sécurité publique (A		·									I			
Etude urbaine Désignation Urbaniste (mission compléte: program+régl+MOE)	9 à12 mois	X	00€ HTet procédure fo	nalisée avec put li	cité européenn	e si montant > 221 000€ HT	<u> </u>				1			
Diagnostic- Définition des enjeux + périmetre Etudes Scénarii + périmètre + validation d'un plan guide	3 mois 3 mois	X X X X X X	X	1 1		<u></u>								
Etudes + Validation d'un plan programme AVP	4 mois 4 mois	X X X		$\sqcup \sqcup$		х	1							
Archéologie préventive		· · · · · · · ·			1									
Sollicitation de la DRAC	<u> </u>	X												
Concertation Délibérations sur les modalités de concertation	2 mois	X X X		X							I			
Concertation (Réunions, ateliers de concertation, exposition etc) Délibération sur bilan de la concertation	2 à x mois 2 mois	X X X		Y		X								
Publicité et mise à disposition du bilan de la concertation	1 mois	X	Francisco contra		-I D400.0 -	11400 40 4					<u> </u>			
Dossier de création (cf articles R 311-1 et s Suppression ZAC des Aviateurs + PUP Navigateur		code de l'urbanisme	- Evaluation enviro	nnementale (arti	cies R122-2 e	t L123-19 du code de l'ei	ivi onnement)				1			
Etude d'impact (sans Biodiversité 4 saisons) Constitution du dossier de création Avis sur le dossier de création : délibérations	4 mois 2 mois 2 mois	X X X				X								
Dépot dossier Autorité compétente (DRIEE/Police de l'eau) Transmission dossier Autorité environnementale + complétude	1 mois 2 mois	X												
Instruction dossier par Autorité environnementale Mise à disposition de l'EI + avis de l'AE au public et bilan	2 mois 1 mois	X X												
Arréte préfet sur le dossier de création Publicité	2 mois 1 mois	X		\vdash			_							
Dossier de réalisation (cf article R311-1 et s Compléments à l'étude d'impact (Diag biodiversité 4 saisons)	suivant du	ı code de l'urbanisme)	- Avec complémen	Evaluation en /i	ronnementale						1			
Constitution du dossier de réalisation Validation du dossier de réalisation par CE Valophis	4 mois 2 mois	X		*				X						
Avis sur le dossier de réalisation : délibérations Dépot dossier Autorité compétente (DRIEE/Police de l'eau)	2 mois 1 mois	X X X X X X						X						
Transmission dossier Autorité environnementale + complétude Instruction dossier par Autorité environnementale	2 mois 2 mois	X X												
Mise à disposition de l'EI + avis de l'AE au public et bilan Arréte préfet sur le dossier de réalisation Publicité	1 mois 2 mois 1 mois	X X X												
Modification des règles d'urbanisme (si né		^	ı		.		-			<u> </u>				
Elaboration des nouvelles règles d'urbanisme Notification aux PPA	3 mois	X X X X			Т		Τ		T		I			
Enquête publique Avis du CM et/ou EPT sur les modifications	6 mois	X X X												
Arrêté CM et ou EPTsur les modifications	-	X X												
Publicité	1 mois	X X	14.4 du code de l'	virons amount)							1			
Dossier Loi sur l'Eau (Régime de l'autorisa: Consultation prestataire Constitution du dossier Loi sur L'Eau (Etude d'impact + autres)	2 mois 3 mois	menclature article R 2	14,1 au code de l'er	(ironnement)										
Dépot dossier Autorité compétente (DRIEE/Police de l'eau) Transmission dossier Autorité environnementale + complétude	1 mois 2 mois	X X			X									
Instruction dossier par Autorité environnementale Mise à disposition de l'El + avis de l'AE au public et bilan	6 mois 1 mois	X X								1				
Arrêté préfectoral sur DLE Publicité	3 mois 1 mois	X												
Restructuration Batirenov / Démolition régi		V _			1		T				T			
Etude de programmation Etude de maîtrise d'œuvre / finalisation du projet Comité d'engagement	3 mois 3 mois -	X X X												
Procédure DP Consultation et désignation d'une entreprise travaux	3 mois 6 mois	X X X X												
Travaux de restructuration Batirenov Déménagement régie Démolition régie	10 mois 2 mois 6 mois	X X						_						
Intervention sur la Pérouse	2013													
Travaux préalables à la démolition (dévoiements) Travaux de démolition	? 2 mois	X X												
Désignation MOE réhab Etudes et consultation des entreprise	- 5 mois													
Travaux de réhabilitation/surélévation	2 mois	^												
Programme immobilier interne groupe Valo CCCT + fiche de lot Passation Foncière ou Promesse de vente	2 mois 2 mois	X X X						PV						
Désignation MOE (contrat cadre) Etudes/ Depot/Obtention/affichage PC (+2 mois si ABF)	2 mois 10 mois								D	0				
DCE+ Appel d'Offres entreprise + CAO Acte authentique - OS Travaux	12 mois 2 mois 18-24 mois	X								V	OS			-
Livraison	1 mois			₩	- 1									El .