

L'an deux mille dix-neuf, le 8 octobre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 2 octobre 2019

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

Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		-
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	Mme Sourd	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr.	M. Grillon	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	P		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P (1)	M. Chicot (2)	P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		-
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESSENS	Evelyne	Repr.	M. Lipietz	A
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		A
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr	M. Guetto	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	P		P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	P		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		-
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	P		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		-
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P (3)	M. Daudet.(4)	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Repr.	M. Girard	P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr.	M. Bénêteau	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. Marchand	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	P		P

(1) Jusqu'à la délibération 1559
(2) Jusqu'à la délibération 1585

(2) à partir de la délibération 1560
(4) à partir de la délibération 1586

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin Reda

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1549 à 1559	57	10	25	82
1560 à 1585	56	10	26	82
1586 à 1622	55	10	27	82

Exposé des motifs

A – Rappel

La convention de concession d'aménagement approuvée par le Conseil communautaire du Val de Bièvre du 12 décembre 2011 concède à SADEV94 la réalisation de la ZAC Campus Grand Parc, et fixe dans son article 20 les modalités d'exercice de son droit à un contrôle comptable et financier en application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, l'aménageur adresse, au plus tard le 31 juillet de chaque année, à l'autorité concédante, pour examen et approbation un compte rendu financier comportant :

- l'état prévisionnel global actualisé des dépenses et des recettes de l'opération,
- le plan global de trésorerie actualisé de l'opération,
- l'état des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- 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,
- le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances,
- le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 17.4, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Par délibérations de la CAVB en date du 21 décembre 2015, ont été approuvés le dossier de réalisation de la ZAC Campus Grand Parc, le programme des équipements publics et l'avenant n°1 à la convention de concession d'aménagement conclue entre la CAVB et SADEV 94.

Avec la création de la métropole du Grand Paris, la CAVB a été intégrée dans l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre constitué aux termes d'une délibération du Conseil de territoire de l'EPT en date du 12 janvier 2016.

Suite de la délibération du territoire en date du 28 juin 2016 sollicitant de monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité, les arrêtés ont été pris respectivement le 8 mars 2018 et le 27 juillet 2018. Ces outils visent à permettre l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet. L'enquête publique s'est tenue du 27 février au 28 mars 2017 à la suite de laquelle le commissaire enquêteur a remis son rapport.

En décembre 2017, un protocole d'accord multipartite sur le foncier IGR a été signé notamment entre l'État représenté par le Préfet de Région, Sadev 94, l'Institut Gustave Roussy (IGR) et le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre.

Enfin, ce compte-rendu annuel est un rapport de transition. En effet, il rend compte du bilan de l'année 2018 mais en mars 2019 une modification du dossier de réalisation a été approuvée, modifiant certaines lignes budgétaires. Les modifications apportées par le dossier de réalisation modificatif sont rapportées dans le présent document.

B – La programmation de la ZAC

Conformément au dossier de réalisation approuvé en décembre 2015, l'aménagement de la ZAC doit permettre la mise en œuvre d'un **programme global des constructions d'environ 415 000 m² de surface de plancher**, ainsi répartie :

- 215 000 m² SDP environ dédiés au **logement** :
 - . En prévoyant la construction d'environ 3 300 logements.
 - . En respectant une mixité entre logements sociaux et résidences spécifiques (27,2 %) et logements en accession (72,8 %).
 - . En développant des programmes de logements favorisant le parcours résidentiel du logement social au logement en accession en passant par les logements spécifiques (résidences services, foyer pour les jeunes travailleurs, pour les étudiants, etc.) représentant 300 logements environ.
- 150 000 m² SDP environ dédiés aux activités économiques :
 - . Le site accueillera environ 150 000 m² de surface de plancher à vocation économique (bureaux, activités liées aux biotechnologies, ...). Ce pôle d'activités économiques devrait permettre la création de plusieurs centaines d'emplois.

- . Ce "pôle économique" profitera de la proximité de l'A6 et d'une amélioration importante de la desserte en transports en commun avec la mise en place d'un pôle d'intermodalité grâce à l'arrivée d'une nouvelle station de métro accueillant les lignes 14 et 15 et d'un pôle bus.
- . 20 000 m² SDP environ dédiés au pôle d'enseignement et de formation aux métiers **de la santé** :
Le site accueillera un pôle de formation continue et notamment la formation initiale Santé de l'Université Paris Sud.
- . 30 000 m² SDP environ d'équipements, commerces et services :
Au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation, une offre de commerces de proximité, activités artisanales et services sera développée, notamment le long de l'Allée du Parc et de la Promenade des Horizons, du parvis de la Gare Villejuif-IGR.
Le site accueillera des équipements de proximité pour les scolaires et pour le sport.

C – Réalisé 2018 et perspectives 2019

L'année 2018 a été principalement consacrée aux actions suivantes :

- Réalisation de travaux de mise en état des sols : démolition du Forest Hill et de pavillons, confortement de carrières du lot A2 ;
- Lancement des premiers travaux d'espaces publics de la ZAC (venelle D) ;
- Obtention de l'arrêté déclarant d'utilité publique l'opération ainsi que d'un premier arrêté de cessibilité
- Signature de la promesse de vente avec Linkcity pour le lot D1b ;
- Signature de la promesse de vente avec Nacarat pour les lots A1b et A2 ;
- Travail sur le projet architectural des lots A1b et A2 avec Nacarat et du D1b avec Linkcity ;
- Lancement de la commercialisation du lot D1a, signature de la promesse de vente avec La Française et travail sur le projet architectural ;
- Suivi du projet lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » ;
- Suivi du dispositif régional 100 Quartiers Innovants et Ecologiques avec notamment la signature d'un avenant au traité de concession fixant les modalités de perception de la subvention et la baisse en conséquence de la participation de l'EPT 12 à l'opération d'aménagement.

Les priorités pour l'année 2019 sont les suivantes :

- L'approbation du dossier de réalisation modificatif intégrant le parking silo comme équipement public de la ZAC ;
- Démarrage des études de conception du parking silo ;
- Demande et obtention de l'ordonnance d'expropriation et d'un arrêté de cessibilité pour les parcelles situées rue Camille Desmoulins ;
- Démolitions des pavillons acquis par Sadev 94 ;
- Poursuite du processus d'acquisition et de signature d'accords fonciers avec les principaux propriétaires, conseil départemental notamment ;
- Poursuite des procédures d'expropriation, notamment à l'encontre des propriétaires des parcelles constituant les lots déjà desservis par les réseaux et les espaces publics ;
- Signature des premiers actes de vente : avec Adoma pour le lot A1a, avec Nacarat pour les lots A1b et A2.
- Poursuite de la commercialisation des lots de la ZAC en fonction des libérations foncières en priorisant les lots dédiés au développement économique ;
- Elaboration de la phase PROjet des espaces publics desservant les lots A, B et D.
- Lancement des études de programmation du groupe scolaire Nord ;
- Suivi du projet d'aménagement de la Redoute (PUIS et projets connexes) dans le cadre du Contrat d'Intérêt National et d'Inventons La Métropole du Grand Paris ;
- Finalisation des premiers espaces publics de la ZAC ;
- Suivi des dépôts de permis des lots D1a et D1b.

D – SYNTHÈSE DU CRAC 2018

En dépenses, le mouvement global constaté en 2018 est de 11 612 272 € HT. Elles ont principalement porté sur les postes suivants :

146 567 € HT ont été dépensés sur le poste "études" en 2018 principalement en règlement des missions de maîtrise d'œuvre urbaine, de la mission d'accompagnement sur le montage du parking silo, du suivi de la mission d'enquête parcellaire, mais également en règlement d'études de sols.

10 074 916 € HT ont été dépensés sur le poste "acquisitions" en 2018. Il s'agit :
- de l'acquisition auprès du SAF 94 de la parcelle AL65 pour 365 197,38 € HT ;
- de l'acquisition de l'immeuble de bureaux propriété de la société Orange pour 9,5 M€ HT.
- de frais de gestion de terrains (clôtures, débroussaillage...) et de frais de notaire et d'avocat liés à ces acquisitions.

298 664 € HT ont été dépensés sur le poste "mise en état des sols" en 2018 dont 239 821 € HT pour la démolition du Forest Hill, ainsi que de deux pavillons situés avenue Allende en raison de forts risques d'occupations illégales ; et 39 519,41 € HT pour la finalisation de la consolidation des carrières du lot A1.

A noter que le poste "travaux", d'un montant total prévisionnel de 34 858 691 € HT, a augmenté de 721 170 € HT à la suite de la notification par la Semhach du montant de la participation due par l'aménageur au réseau de géothermie.

171 357 € HT ont été dépensés sur le poste "Impôts, taxes et assurances", en 2018, correspondant à des taxes foncières et assurances sur les propriétés Sadev 94.

95 582 € HT ont été dépensés sur le poste "frais de commercialisation" en 2018 majoritairement en supports de communication (maquette numérique 3D, location de pupitre 3D) et en frais de salons (Forum des Projets Urbains, SIMI, MIPIM), liés à la montée en charge de l'opération et à la nécessité d'assurer une visibilité maximum du cluster Science et Santé.

638 059 € HT ont été réglés sur le poste "frais financiers", correspondant au versement d'intérêts d'emprunt.

Enfin la rémunération de l'aménageur est conforme aux dispositions de l'article 22 de la convention de concession d'aménagement qui prévoit le versement d'une rémunération forfaitaire de lancement de l'opération de 150 000 € HT, et d'une rémunération forfaitaire au titre des missions d'aménagement et de commercialisation de 100 000 € HT. En 2018, la rémunération de Sadev 94 est donc imputée forfaitairement au compte de l'opération pour un montant de 100 000 € HT.

En recettes le mouvement global constaté en 2018 est de 90 409 € HT, correspondant aux loyers et indemnités d'occupation perçus sur les biens portés transitoirement par Sadev 94.

A noter que le poste "Subventions" fera l'objet d'une augmentation de 10,6 M€ HT lors du prochain CRACL afin d'intégrer les changements du dossier de réalisation modificatif approuvé le 26 mars 2019.

Enfin, la démarche de conventionnement avec la Région Ile-de-France en vue de la perception de la subvention 100 Quartiers Innovants a été amorcée et se poursuivra : la première action subventionnée (Venelle D), a été votée par la Région. Un avenant à la Concession d'aménagement a été pris le 26 juin 2018 afin de fixer les modalités de perception de la subvention et la baisse en conséquence de la participation de l'EPT 12 à l'opération d'aménagement.

Il est donc proposé au Conseil territorial d'approuver ce compte rendu annuel d'activité de SADEV94 pour l'exercice 2018 de la ZAC Campus Grand Parc.

DELIBERATION

Vu la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 portant réforme de la fiscalité de l'aménagement, et notamment son article 28 relatif à la taxe d'aménagement devant entrer en vigueur au 1^{er} mars 2012 ;

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

Vu le Code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L.300-2 ;

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 la délibération du conseil municipal de la ville de Villejuif en date du 29 Novembre 2007 portant délimitation d'un périmètre d'études sur le site de Cancer Campus ;

Vu la délibération n°09.03.30 du 30 Mars 2009 définissant les modalités de conduite de projet de l'opération d'aménagement dite "Cancer Campus" ;

Vu la délibération n°10.06.28 – 9/19 du 28 juin 2010 déclarant d'intérêt communautaire la ZAC Cancer Campus ;

Vu la délibération n°10.06.28 - 10/19 du 28 juin 2010 définissant les objectifs et modalités d'engagement de la concertation préalable à la création et à la réalisation de la ZAC reconnue d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération n° 11.01.24 – 2/8 du 24 janvier 2011 tirant le bilan de la concertation publique préalable à la création de la ZAC Cancer campus ;

Vu la délibération n° 11.09-26 – 2/21 du 26 septembre 2011 tirant le bilan de la concertation publique complémentaire préalable à la création de la ZAC Cancer Campus ;

Vu la délibération n° 11.09-26 – 3/21 du 26 septembre créant la ZAC Cancer Campus ;

Vu la délibération n°11.12.12 – 1/16 du 12 décembre 2011 approuvant la convention de concession et désignant SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Cancer Campus ;

Vu la délibération n°13.01.28 du 28 janvier 2013 renommant la ZAC « Campus Grand Parc » ;

Vu les délibérations n°15.12.21 1/5, 2/5, 3/5 du 21 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation, le programme des équipements publics et l'avenant N°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC entre la CAVB et Sadev 94 ;

Vu la délibération du Conseil de territoire en date du 28 juin 2016 sollicitant de monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité ;

Vu la délibération n°2018-02-13-910 du Conseil de territoire du 13 février 2018 approuvant la déclaration de projet et sollicitant la déclaration d'utilité publique de la ZAC Campus Grand Parc et l'arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;

Vu la délibération du 26 mars 2019 approuvant la modification du dossier de réalisation de la ZAC ;

Vu le compte rendu annuel à la collectivité remis par SADEV 94 pour l'exercice 2018 de ses missions d'aménageur de la ZAC Campus Grand Parc ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Considérant que le présent document a été élaboré conformément à l'article 20 du traité de concession prévoyant l'établissement d'un compte rendu annuel à la collectivité concédante ;

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le Compte rendu annuel à la collectivité pour l'année 2018 de la ZAC Campus Grand Parc comprenant l'état financier au 31 décembre 2018 et l'échéancier financier prévisionnel actualisé, annexé à la présente.
2. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 79 – Abstentions 3

A Vitry-sur Seine, le 14 octobre 2019

Le Président



Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 15 octobre 2019 ayant été publiée le 15 octobre 2019

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.



COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

Nom du concédant	Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
Nom de l'opération	ZAC CAMPUS GRAND PARC
Numéro de l'opération	372
Date	22 mai 2019

PREAMBULE

Procédure

Par délibération du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre (CAVB) du 28 juin 2010, ont été définis les objectifs et les modalités de concertation en vue de créer la ZAC Cancer Campus.

La ZAC a été créée par délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2011 après approbation du bilan de la concertation préalable.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence, le Conseil communautaire décidait par délibération du 12 décembre 2011 d'en confier la mise en œuvre à Sadev 94.

La Concession d'aménagement fixe les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le Concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle du Concédant. Cette Concession d'aménagement a été notifiée le 23 janvier 2012 à Sadev 94, pour une durée de 15 ans.

Par délibération en date du 24 septembre 2012, la CAVB a institué un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) dans le périmètre de la ZAC Cancer Campus, et a délégué ce DPUR à Sadev 94 sur certains secteurs au sein de ce périmètre.

Par délibération en date du 28 janvier 2013, la CAVB a décidé de renommer la ZAC « Campus Grand Parc ».

Par délibérations de la CAVB en date du 21 décembre 2015, ont été approuvés le dossier de réalisation de la ZAC CAMPUS GRAND PARC, le programme des équipements publics de la ZAC CAMPUS GRAND PARC et l'avenant n° 1 à la convention de concession d'aménagement conclue entre la CAVB et SADEV 94.

A la suite de la création de la métropole du Grand Paris, la CAVB a disparu comme ayant été intégrée dans l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT12) constitué aux termes d'une délibération du Conseil de territoire de l'EPT 12 en date du 12 janvier 2016.

Enfin, à la suite de la délibération du territoire en date du 28 juin 2016 sollicitant de monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité, les arrêtés ont été pris respectivement le 8 mars 2018 et le 27 juillet 2018. Ces outils visent à permettre l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet. L'enquête publique s'est tenue du 27 février au 28 mars 2017 à la suite de laquelle le commissaire enquêteur a remis son rapport.

En décembre 2017, un protocole d'accord multipartite sur le foncier IGR a été signé notamment entre l'État représenté par le Préfet de Région, Sadev 94, l'Institut Gustave Roussy (IGR) et le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre.

Enfin, ce compte-rendu annuel est un rapport de transition. En effet, il rend compte du bilan de l'année 2018 mais en mars 2019 une modification du dossier de réalisation a été approuvée, modifiant certaines lignes budgétaires. Les modifications apportées par le dossier de réalisation modificatif sont rapportées dans le présent document.

Contexte de réalisation de la ZAC Campus Grand Parc

Le site de Campus Grand Parc s'étend sur environ 82 hectares et se caractérise par :

- une situation géographique exceptionnelle, point culminant du Val-de-Marne, en rebord du plateau de Villejuif ;
- un environnement scientifique de premier plan, avec notamment la présence de l'Institut Gustave Roussy (IGR), centre spécialisé dans les traitements contre le cancer, de renommée internationale.

Le site a connu un développement exogène jusqu'à une période récente : bordé par l'A6, il a longtemps été occupé par d'importantes carrières à ciel ouvert et accueille encore aujourd'hui des objets métropolitains, dont l'implantation est en partie liée à sa situation géographique : Redoute, réservoirs du Sedif, Agence Nationale des Fréquences et IGR.

Au cours des années 1980, le territoire se saisit de l'aménagement du secteur.

C'est d'abord la création de la ZAC et du parc départemental des Hautes Bruyères, dans les années 1980.

Puis, émerge dans les années 2000 un projet de développement d'un campus de cancérologie porté par l'IGR, le Département du Val-de-Marne et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Cette ambition se concrétise par :

- La signature d'un protocole avec l'Institut Gustave Roussy (IGR) – Conseil départemental (CD) du Val de Marne – Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) en 2006 ;
- L'engagement d'études urbaines en 2007.

L'étude urbaine confiée à Sadev 94 par le Département en 2007 porte sur le développement d'un campus de cancérologie autour de l'IGR.

Par la suite, le projet prend de l'ampleur et se mue en projet urbain mixte :

- son périmètre est élargi (il intègre notamment le parc des Hautes Bruyères) ;
- la programmation intègre une offre résidentielle conséquente ainsi que des équipements et services associés.

Son développement est porté par la CAVB, qui crée la ZAC Cancer Campus en 2011.

La même année, intervient l'accord entre l'Etat et la Région Ile-de-France sur la réalisation et le tracé du Grand Paris Express.

Ce tracé reprend, à peu de choses près, le tracé porté par le Département dans le cadre d'Orbival, association chargée par le Département de réaliser des études sur tracé d'un métro en rocade sur le Val-de-Marne.

Dans ce cadre, le Département a confié à Sadev 94 une étude urbaine (2008-2009) qui vise à définir la situation et les modalités d'implantation des gares pour maximiser les effets d'entraînement (économiques et urbains) pour le territoire.

Cette étude aboutit à la proposition d'implanter une gare à proximité de l'Institut Gustave Roussy.

La décision de l'Etat d'implanter la gare au cœur de la ZAC Campus Grand Parc est intervenue le 9 février 2012.

Parallèlement, le processus de maîtrise foncière a été engagé :

Sadev 94 acquiert dès 2009 le site dit « Timing ».

En 2011, la CAVB signe avec l'EPFIF et la Ville de Villejuif une convention d'intervention foncière portant principalement sur le périmètre de la ZAC (signature : le 21 mars 2011).

Les objectifs de la ZAC Campus Grand Parc

L'ambition du projet Campus Grand Parc est de constituer un campus urbain à vocation mondiale centré sur la cancérologie, mais qui intègre les autres fonctions urbaines et plus particulièrement les fonctions habitat et service (équipements publics, desserte viaire, transports collectifs publics).

L'enjeu du projet Campus Grand Parc est de s'intégrer à un environnement urbain, économique, culturel et environnemental déjà constitué, et de trouver les modalités de son ancrage territorial.

Programmation et phasage

Conformément au dossier de réalisation approuvé en décembre 2015, l'aménagement de la ZAC doit permettre la mise en œuvre d'un **programme global des constructions d'environ 415 000 m² de surface de plancher**, ainsi répartie :

215 000 m² SDP environ dédiés au **logement** :

- En prévoyant la construction d'environ 3 300 logements.
- En respectant une mixité entre logements sociaux et résidences spécifiques (27,2 %) et logements en accession (72,8 %).
- En développant des programmes de logements favorisant le parcours résidentiel du logement social au logement en accession en passant par les logements spécifiques (résidences services, foyer pour les jeunes travailleurs, pour les étudiants, etc.) représentant 300 logements environ.

150 000 m² SDP environ dédiés aux **activités économiques** :

- Le site accueillera environ 150 000 m² de surface de plancher à vocation économique (bureaux, activités liées aux biotechnologies, ...). Ce pôle d'activités économiques devrait permettre la création de plusieurs centaines d'emplois.
- Ce « pôle économique » profitera de la proximité de l'A6 et d'une amélioration importante de la desserte en transports en commun avec la mise en place d'un pôle d'intermodalité grâce à l'arrivée d'une nouvelle station de métro accueillant les lignes 14 et 15 et d'un pôle bus.

20 000 m² SDP environ dédiés au **pôle d'enseignement et de formation aux métiers de la santé** :

Le site accueillera un pôle de formation continue et notamment la formation initiale Santé de l'Université Paris Sud.

30 000 m² SDP environ d'**équipements, commerces et services** :

Au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation, une offre de commerces de proximité, activités artisanales et services sera développée, notamment le long de l'Allée du Parc et de la Promenade des Horizons, du parvis de la Gare Villejuif-IGR. Le site accueillera des équipements de proximité pour les scolaires et pour le sport.

Réalisé 2018 et perspectives 2019

L'année 2018 a été principalement consacrée aux actions suivantes :

- Réalisation de travaux de mise en état des sols : démolition du Forest Hill et de pavillons, confortement de carrières du lot A2 ;
- Lancement des premiers travaux d'espaces publics de la ZAC (venelle D) ;
- Obtention de l'arrêté déclarant d'utilité publique l'opération ainsi que d'un premier arrêté de cessibilité
- Signature de la promesse de vente avec Linkcity pour le lot D1b ;
- Signature de la promesse de vente avec Nacarat pour les lots A1b et A2 ;
- Travail sur le projet architectural des lots A1b et A2 avec Nacarat et du D1b avec Linkcity ;
- Lancement de la commercialisation du lot D1a, signature de la promesse de vente avec La Française et travail sur le projet architectural ;
- Suivi du projet lauréat de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris ;
- Suivi du dispositif régional 100 Quartiers Innovants et Ecologiques avec notamment la signature d'un avenant au traité de concession fixant les modalités de perception de la subvention et la baisse en conséquence de la participation de l'EPT 12 à l'opération d'aménagement.

Les priorités pour l'année 2019 sont les suivantes :

- L'approbation du dossier de réalisation modificatif intégrant le parking silo comme équipement public de la ZAC ;
- Démarrage des études de conception du parking silo ;
- Demande et obtention de l'ordonnance d'expropriation et d'un arrêté de cessibilité pour les parcelles situées rue Camille Desmoulins ;
- Démolitions des pavillons acquis par Sadev 94 ;
- Poursuite du processus d'acquisition et de signature d'accords fonciers avec les principaux propriétaires, conseil départemental notamment ;
- Poursuite des procédures d'expropriation, notamment à l'encontre des propriétaires des parcelles constituant les lots déjà desservis par les réseaux et les espaces publics ;
- Signature des premiers actes de vente : avec Adoma pour le lot A1a, avec Nacarat pour les lots A1b et A2.
- Poursuite de la commercialisation des lots de la ZAC en fonction des libérations foncières en priorisant les lots dédiés au développement économique ;
- Elaboration de la phase PROjet des espaces publics desservant les lots A, B et D.
- Lancement des études de programmation du groupe scolaire Nord ;
- Suivi du projet d'aménagement de la Redoute (PUIS et projets connexes) dans le cadre du Contrat d'Intérêt National et d'Inventons La Métropole du Grand Paris ;
- Finalisation des premiers espaces publics de la ZAC ;
- Suivi des dépôts de permis des lots D1a et D1b.

PRESENTATION DU CRACL 2018

BILAN DE L'EXERCICE 2018

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2018 :

Le CRACL est présenté en Euros HT.

Le CRACL se base sur les taux de TVA en vigueur en 2018.

Le bilan synthétique qui est joint est transmis en Euros HT. Il fait apparaître le budget général de l'opération ainsi que les montants engagés, facturés à fin 2018, et le mouvement de l'année 2017.

Le document appelé « budget et échéancier prévisionnel » apparaît en Euros TTC. La colonne « à fin 2018 » représente les règlements effectués depuis le début de l'opération d'aménagement.

LES DEPENSES

Au titre des dépenses, le budget d'un montant cumulé de **216 120 012 €uros HT**, se répartit de la façon détaillée ci-après.

Le budget des dépenses a évolué de 4 342 999 €uros passant de 211 777 013 €HT à 216 120 012 €HT.

Les mouvements constatés sur l'année sont calculés sur la base des mouvements facturés en euros HT :

Le mouvement global constaté en 2018 est de 11 612 272 € HT.

10 - Études 5 176 853 € HT

Ce poste intègre les différentes études qui doivent être menées sur la ZAC Campus Grand Parc : études générales et techniques concourant à la bonne réalisation de l'opération, ainsi que l'élaboration des dossiers administratifs (dossier de DUP, dossier de réalisation...).

146 567 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018 principalement en règlement des missions de maîtrise d'œuvre urbaine, de la mission d'accompagnement sur le montage du parking silo, du suivi de la mission d'enquête parcellaire, mais également en règlement d'études de sols.

20 - Acquisitions..... 96 462 534 € HT

Ce poste correspond aux différentes acquisitions des terrains et aux frais annexes de gestion de site, liés au calendrier des travaux d'aménagement et de la commercialisation des droits à construire.

Ces montants incluent les frais de notaire et d'avocats, notamment relatifs aux expropriations éventuelles. Il a subi une augmentation de 3,6 M€ à la suite de la signature du protocole multipartite sur le foncier de l'Institut Gustave Roussy. Cette augmentation du budget correspond à la reconstitution de l'aléas sur les acquisitions du foncier des particuliers.

10 074 916 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018. Il s'agit :

- de l'acquisition auprès du SAF 94 de la parcelle AL65 pour 365 197,38 € HT ;
- de l'acquisition de l'immeuble de bureaux propriété de la société Orange pour 9,5 M€ HT.
- de frais de gestion de terrains (clôtures, débroussaillage...) et de frais de notaire et d'avocat liés à ces acquisitions.

30 - Mise en état des sols 15 193 413 € HT

Ce poste correspond aux frais de démolition, de dépollution, d'éventuels confortements de carrières, de neutralisation et de dévoiement de réseaux ainsi qu'aux honoraires des bureaux d'études intervenant pour les rapports de sols. Ces

dépenses seront réalisées au fur et à mesure de l'acquisition et de la commercialisation des îlots.

298 664 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018 dont 239 821 € HT pour la démolition du Forest Hill, ainsi que de deux pavillons situés avenue Allende en raison de forts risques d'occupations illégales ; et 39 519,41 € HT pour la finalisation de la consolidation des carrières du lot A1 ; le restant étant dépensé principalement pour la préparation de la démolition : affichage du permis de démolir, diagnostics et études.

40- Travaux 34 858 691 € HT

Ce poste correspond à la réalisation des voiries, la création et l'extension des réseaux divers sous voiries publiques et les raccordements sur ces réseaux des programmes à construire, ainsi que les différents aménagements d'espaces publics et les travaux des concessionnaires.

Ces travaux interviendront à l'issue de l'acquisition et de la mise en état des sols des terrains et seront réalisés au fur et à mesure de la construction des immeubles. Ils s'échelonneront jusqu'à la fin de la ZAC.

Ce poste inclut également des frais de gestion de site, liés aux travaux d'aménagement.

Ce poste a augmenté de 721 170 € HT à la suite de la notification par la Semhach du montant de la participation due par l'aménageur au réseau de géothermie.

NB : les honoraires pour la conception et réalisation des espaces publics sont intégrés au marché de maîtrise d'œuvre urbaine, qui figure dans le poste **10 – Etudes** (voir *supra*).

Le poste intègre, en revanche, les honoraires de Sécurité et Protection de la Santé (SPS) et contrôle technique.

10 786 HT ont été dépensés sur ce poste en 2018.

50 - Travaux de construction 26 037 732 € HT

Ce poste correspond à la réalisation du programme des équipements publics de superstructure de la ZAC.

Aucune dépense n'a été réalisée sur ce poste en 2018.

NB : ce poste fera l'objet d'une augmentation de 10,6 M€ HT lors du prochain CRACL afin d'intégrer les changements du dossier de réalisation modificatif approuvé le 26 mars 2019.

60 - Honoraires techniques.....837 328 € HT

Ce poste comprend les dépenses de géomètre, d'huissier et de conseil juridique. Celles-ci s'échelonneront au fur et à mesure des besoins, sur la totalité de la durée de l'opération.

60 689,26 € HT ont été dépensés en 2018 correspondant principalement à des honoraires de géomètre ainsi que de conseil juridique pour la préparation du dossier de réalisation modificatif.

70 - Impôts taxes et assurances2 511 982 € HT

Ce poste couvre les dépenses qui seront réalisées au titre des impôts fonciers et des assurances souscrites sur les biens acquis par Sadev 94, avant revente aux opérateurs.

171 357 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018, correspondant à des taxes foncières et assurances sur les propriétés Sadev 94.

80 - Contentieux.....138 898 € HT

Ce poste vise à couvrir les dépenses liées aux éventuels contentieux (hors contentieux sur le foncier dont les dépenses seront affectées au poste acquisitions) auxquels l'opération devrait faire face.

Aucune dépense n'a été enregistrée sur ce poste en 2018.

90 - Gestion locative.....105 605 € HT

Ce poste intègre les dépenses liées à la gestion transitoire des biens occupés détenus transitoirement par Sadev 94 et il a augmenté de 2 179 € depuis le dernier CRACL.

Pour l'année 2018, les mouvements constatés, **14 604 € HT**, sont liés à la gestion des biens acquis par Sadev94 ainsi qu'aux frais d'abonnement et aux consommations de la maison du projet.

Ces frais sont refacturés aux occupants ou couverts par les loyers perçus ; les recettes correspondantes sont imputées sur le poste **50 – Produits de gestion** (voir chapitre « Recettes »).

A10 - Frais de commercialisation3 701 848 € HT

Ce poste couvre les frais de communication, de commercialisation et les dépenses liées à la concertation sur le projet.

Il intègre également les dépenses liées à la construction de la maison du projet (compris honoraires).

95 582 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018 majoritairement en supports de communication (maquette numérique 3D, location de pupitre 3D) et en frais de salons (Forum des Projets Urbains, SIMI, MIPIM), liés à la montée en charge de l'opération et à la nécessité d'assurer une visibilité maximum du cluster Science et Santé.

A20 - Frais divers236 446 € HT

Ce poste couvre les dépenses en matière de reprographie, coursiers etc.

1 047 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018, principalement pour des prestations de reprographie et de coursier.

A30 - Frais financiers 17 317 342 € HT

Ce poste comprend les frais financiers liés aux moyens de financement qui sont mobilisés sur l'opération (voir chapitre « Recettes – les moyens de financement »).

638 059 € HT ont été réglés sur ce poste en 2018, correspondant au versement d'intérêts d'emprunt (voir chapitre « Les moyens de financement ») et aux frais d'emprunts (courtage ...).

A40 - Rémunération société..... 13 541 170 € HT

La rémunération de l'aménageur est imputée forfaitairement au compte de l'opération en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions.

Dans la mesure où, pour un exercice, l'application des pourcentages de rémunération liés aux missions d'aménagement et de commercialisation serait inférieur à 100 000 €, l'aménageur perçoit une rémunération forfaitaire de 100 000 € pour ledit exercice.

Le contrat de concession prévoit également le versement :

- D'une rémunération forfaitaire de lancement, d'un montant de 150 000 €
- D'une rémunération de liquidation égale à 0,1% du montant HT des dépenses de l'opération hors acquisitions foncières et frais financiers

100 000 € HT ont été perçus sur ce poste en 2018, correspondant à la rémunération forfaitaire pour l'année.

LES RECETTES

Au titre des recettes, le budget d'un montant cumulé de **216 120 012 € HT**, se répartit de la façon détaillée ci-après.

Le budget des recettes a évolué de 4 342 999 € HT en passant de 211 777 013 € HT à 216 120 012 € HT.

Les mouvements constatés sur l'année sont calculés sur la base des mouvements facturés en euros HT :

Le mouvement global constaté en 2018 est de 90 409 € HT.

10 - Ventes de charges foncières..... 198 997 319 € HT
Ce poste a subi une augmentation de 4,3 M€ à la suite de la signature des promesses de vente sur les lots D1a et D1b.

Aucune recette n'a été enregistrée en 2018.

30 - Subventions..... 7 140 000 € HT
Ce poste intègre des subventions inscrites dans le dossier de réalisation et versées par le CD 94 et la Ville de Villejuif au bilan de l'opération à hauteur respectivement de 4,14 M Euros HT et de 3 M Euros HT.

Aucune recette n'a été enregistrée en 2018.

NB : ce poste fera l'objet d'une augmentation de 10,6 M€ HT lors du prochain CRACL afin d'intégrer les changements du dossier de réalisation modificatif approuvé le 26 mars 2019.

40 - Participations 9 148 265 € HT
Ce poste intègre la compensation de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (ex CAVB) inscrite dans le dossier de réalisation et l'avenant à la concession d'aménagement et versées par l'EPT 12 au bilan de l'opération à hauteur de 9 148 265 € HT.

Aucune recette n'a été enregistrée en 2018.

50 - Produits de gestion..... 829 819 € HT
Ce poste intègre des recettes liées à la gestion locative des biens détenus transitoirement par Sadev 94, après leur acquisition et dans l'attente de leur démolition. Il a augmenté de 34 119 € depuis le dernier CRACL afin de tenir compte des loyers perçus.

Sadev 94 a perçu **90 409 € HT** de loyers et indemnités d'occupation sur l'année 2018, sur les biens portés transitoirement par Sadev 94 sur la ZAC.

LES MOYENS DE FINANCEMENT

Sadev 94 a mobilisé en juillet 2012 auprès de la Caisse d'Épargne, un premier emprunt de 5 000 000 €, remboursable le 31 mars 2015. Cet emprunt est aujourd'hui soldé.

Fin 2012, Sadev 94 a sollicité ses différents partenaires financiers afin de combler les besoins de trésorerie de l'opération Campus Grand Parc, suite, notamment, à la réalisation des premières acquisitions foncières.

Après analyse des offres, il est apparu à Sadev 94 que l'offre de la Caisse des dépôts et consignation (CDC) était la plus en adéquation avec le phasage du développement de l'opération d'aménagement.

Le prêt Gaïa Grand Paris consenti par la CDC, d'un montant total de 15 000 000 d'euros, n'a toutefois pu être mobilisé qu'à travers la mise en place d'une garantie à hauteur de 100% du capital emprunté.

Aussi, courant 2013, la Communauté d'agglomération de Val-de-Bièvre, a délibéré sur la mise en place d'une garantie à hauteur de 80% du montant emprunté conformément aux termes de la concession d'aménagement.

Sadev 94 s'est par ailleurs engagée à mobiliser une caution bancaire pour les 20% de capital restant.

Le capital ainsi emprunté donnera lieu à règlement de frais financiers qui seront indexés au taux du Livret A majoré d'une marge de 0,60%. La durée de l'emprunt est fixée à 10 ans et sa souplesse se caractérise notamment par la possibilité de bénéficier d'un différé d'amortissement de 5 ans. Une commission d'intervention de 9 000 euros sera par ailleurs facturée par la CDC au moment de la mise en place effective du prêt.

Les sommes de ce prêt ont été décaissées en totalité le 18 septembre 2013. Le remboursement devrait être échelonné en parts égales entre 2019 et 2023.

En 2017, Sadev 94 a souscrit un prêt de 15 000 000 millions d'euros auprès de la Caisse d'Épargne.

En outre, conformément à la concession d'aménagement, des avances de trésorerie auprès du concédant pourront être sollicitées lorsque les prévisions budgétaires feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie. Celles-ci doivent être anticipées d'un semestre et s'inscrire dans le calendrier de préparation budgétaire de l'EPT.

La démarche de conventionnement avec la Région Ile-de-France en vue de la perception de la subvention **100 Quartiers Innovants** a été amorcée et se poursuivra : la première action subventionnée (Venelle D), a été votée par la Région. Un avenant à la Concession

d'aménagement a été pris le 26 juin 2018 afin de fixer les modalités de perception de la subvention et la baisse en conséquence de la participation de l'EPT 12 à l'opération d'aménagement.

En 2018, une ligne de trésorerie a été mise en place, adossée à la promesse du lot D1b, à hauteur de 13 000 000 € auprès de la banque Arkea Banque Entreprise et Institutionnels.

RAPPORT SPECIAL

EXERCICE du 1er janvier au 31 décembre 2018

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

ZAC CAMPUS GRAND PARC

Rapport spécial sur les conditions de l'exercice par Sadev 94 des prérogatives de puissance publique établi en application de l'article 76 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 qui complète l'article 6 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux Sociétés d'Economie Mixte locales.

Ces prérogatives de puissance publique ont été exercées en application de la Concession d'aménagement notifiée le 23 janvier 2012, consentie par la CAVB à SADEV 94, aux termes de laquelle SADEV 94 est missionnée pour procéder à l'acquisition soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération de la ZAC CAMPUS GRAND PARC ou situés hors du périmètre de l'opération mais qui sont nécessaire pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération.

1. ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION : **NEANT**
2. DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION : **NEANT**

Suivi foncier : parcelles acquises en 2018

Numéro parcelle	Adresse	Surface	Vendeur	Prix
AE 56	Rue Camille Desmoulins à Villejuif	123 m ²	FTIMMOH (société Orange)	9 519 986 € HT
AE 65	110 bis, rue Edouard Vaillant à Villejuif	1 334 m ²		
AE 71	110, rue Edouard Vaillant à Villejuif	10 793 m ²		
AL 65	177, avenue de la République à Villejuif	797 m ²	SAF 94	365 197,38 €

Bilan synthétique HT

Le bilan synthétique est présenté en **€uros HT**. Il est composé de quatre colonnes :

- « Budget » : budget de l'opération, poste par poste.
- « Engagé » : budget déjà engagé sur l'opération depuis sa création (marchés et lettres de commandes signés...).
- « Facturé » : dépenses et recettes d'ores-et-déjà facturés sur l'opération depuis sa création.
- « Mouvement année » : dépenses et recettes **facturées** au cours de l'année de l'exercice du CRACL.

Bilan synthétique HT : 372 - ZAC CAMPUS GRAND PARC				Date et heure du document: 04/06/2019 14:30
PRODUITS				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10 - Ventes de charges foncières	198 997 319	-	-	-
30 - Subventions	7 140 000	-	-	-
40 - Compensation	9 148 265	1 840 000	1 840 000	-
50 - Produits de gestion	834 428	834 428	832 768	90 409
TOTAL RECETTES	216 120 012	2 674 428	2 672 768	90 409
DEPENSES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10- Etudes	5 176 853	4 858 542	2 693 068	146 567
20- Acquisitions	96 462 534	36 595 551	36 488 766	10 074 916
30- Mise en état des sols	15 193 413	2 809 709	1 747 369	298 664
40- Travaux	34 858 861	3 272 790	2 583 465	10 786
50 - Travaux de construction	26 037 732	17 550	2 275	-
60- Honoraires techniques	837 328	333 060	327 020	60 689
70- Impôts et assurances	2 511 982	1 229 781	1 229 040	171 357
80 - Contentieux et gestion locative	244 503	113 330	111 835	14 604
A10-Commercialisation	3 701 848	1 120 221	1 114 537	95 582
A20- Frais divers	236 446	21 301	19 363	1 047
A30- Frais financiers	17 317 342	3 372 132	2 349 763	638 059
A40- Rémunération société	13 541 170	850 000	850 000	100 000
A50 -TVA non récupérable	-	-	-	-
TOTAL DEPENSES	216 120 012	54 593 967	49 516 501	11 612 272

Echéancier prévisionnel réglé TTC

L'échéancier prévisionnel est présenté en **Euros TTC**. Il est composé de trois parties :

- La première colonne indique le nom de chaque ligne composant le budget de l'opération ;
- Les trois colonnes suivantes présentent le budget poste par poste, en Euros HT, la TVA et en Euros TTC.
- Les huit dernières colonnes précisent l'échéancier prévisionnel de réalisation de chaque ligne budgétaire de l'opération en **Euros TTC**. Les nombres présentés correspondent aux montants **réglés**.

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 372-ZAC CAMPUS GRAND PARC-01-Aménagement - établi le 21/06/2019 à 14:50												
Désignation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC	A fin 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
En Euros	Budget actualisé											
10-Vente de Charges Foncières	198 997 319	39 799 464	238 796 783	0	5 904 130	48 216 600	23 329 200	46 787 052	79 892 400	27 808 200	6 859 201	0
30-Subventions	7 140 000	600 000	7 740 000	0	0	3 870 000	3 870 000	0	0	0	0	0
40-Participations	9 148 265	0	9 148 265	1 840 000	0	0	3 000 000	0	0	4 308 265	0	0
50-Produits de Gestion	834 428	166 886	1 001 314	903 551	97 763	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total recettes	216 120 012	40 566 349	256 686 361	2 743 551	6 001 893	52 086 600	30 199 200	46 787 052	79 892 400	32 116 465	6 859 201	0
10-Etudes	-5 176 853	-1 035 371	-6 212 224	-3 212 947	-481 452	-481 452	-481 452	-481 452	-481 452	-391 412	-200 605	0
20-Acquisitions	-96 462 534	-3 933 989	-100 396 523	-27 794 927	-9 474 734	-13 660 680	-14 746 103	-12 939 058	-7 899 299	-6 654 040	-6 464 402	-763 280
30-Mise en État des Sols	-15 193 413	-3 038 683	-18 232 096	-1 870 420	-3 620 626	-3 508 959	-2 508 959	-2 308 959	-2 000 000	-2 000 000	-414 173	0
40-Travaux	-34 858 861	-6 971 772	-41 830 633	-3 104 082	-625 776	-5 292 984	-5 171 284	-8 349 832	-10 349 832	-6 347 207	-2 379 000	-210 636
50-Travaux de Construction	-26 037 732	-2 594 686	-28 632 418	-2 730	0	-906 477	-3 921 509	-3 313 650	-3 256 806	-15 253 968	-1 977 278	0
60-Honoraires Techniques	-837 328	-167 466	-1 004 794	-372 711	-82 806	-134 917	-145 992	-145 992	-66 225	-39 636	-16 515	0
70-Impôts et Assurances	-2 511 982	-25	-2 512 007	-1 229 389	-148 437	-232 908	-232 908	-232 908	-232 908	-148 437	-31 743	-22 369
80-Contentieux	-138 898	-27 780	-166 678	0	-25 002	-33 336	-33 336	-33 336	-33 336	-8 332	0	0
90-Gestion Locative	-105 605	-21 121	-126 726	-126 290	-436	0	0	0	0	0	0	0
A10-Commercialisation	-3 701 848	-740 370	-4 442 218	-1 279 201	-349 936	-449 936	-449 936	-458 356	-458 356	-398 077	-380 077	-218 343
A20-Frais Divers	-236 446	-47 289	-283 735	-23 208	-22 387	-45 360	-45 360	-45 360	-45 360	-45 360	-11 340	0
A30-Frais Financiers	-17 317 342	-5 115	-17 322 457	-2 166 889	-747 500	-757 219	-7 701 595	-756 987	-756 987	-2 334 488	-2 100 792	0
A40-Rémunération Société	-13 541 170	0	-13 541 170	-850 000	-538 000	-1 700 649	-2 003 442	-2 850 489	-3 000 978	-1 270 270	-1 050 246	-277 096
Sous-total dépenses	-216 120 012	-18 583 665	-234 703 677	-42 032 794	-16 117 092	-27 204 877	-37 441 876	-31 916 379	-28 581 539	-34 891 227	-15 026 171	-1 491 724
Trésorerie brute			0	-39 289 243	-10 115 199	24 881 723	-7 242 676	14 870 673	51 310 861	-2 774 762	-8 166 970	-1 491 724
Trésorerie cumulée			-22 163 131	-61 452 374	-71 567 573	-46 685 850	-53 928 526	-39 057 853	12 253 008	9 478 246	1 311 276	-180 448