

Séance ordinaire du conseil territorial du 8 octobre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-10-08_1602

Arcueil – Approbation du Compte Rendu d'Activité
à la Collectivité Locale (CRACL) 2018
de la ZAC du Chaperon Vert

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		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	P		P
L'Hay-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	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
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) à partir de la délibération 1560

(2) Jusqu'à la délibération 1585

(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

Le périmètre de la convention de restructuration urbaine (CRU) regroupe les ZAC de la Vache Noire et du Chaperon Vert. Le compte rendu aux collectivités locales (CRACL) présenté par la SADEV 94 au titre de l'exercice 2018 se décompose selon les deux opérations d'aménagement Vache Noire et Chaperon Vert.

Par délibération du 29 mars 2007, le Conseil municipal d'Arcueil a attribué la concession de la ZAC du Chaperon Vert à la SADEV 94 en l'intégrant à la CRU des Portes d'Arcueil par un avenant n° 6 signé entre la ville d'Arcueil et SADEV 94.

La convention ANRU a été signée le 28 novembre 2008.

Un avenant n°7 à la CRU a été approuvé au Conseil municipal d'Arcueil en date du 30 avril 2009. Il validait une participation de la Ville d'Arcueil à l'opération de 8,555 M€ HT hors l'apport du foncier de l'école Joliot Curie valorisé à 2 688K€HT (TVA= 0).

Par un avenant n° 8 en date du 15 janvier 2015, il a été convenu d'acter une augmentation de la participation Ville d'Arcueil de 1 500 000 € TTC portant ainsi la participation de la ville à 12 493 382 HT soit 14 420 236,87 € TTC.

Par avenant n° 9, en date du 10 novembre 2016, la Ville d'Arcueil a pris acte d'une diminution de sa participation, liée à l'abandon de la réalisation du centre socio-culturel, équipement public de ZAC. C'est une diminution de 1 338 196, 36 euros HT soit 1 605 835, 63 euros TTC au titre de sa participation.

La participation Ville d'Arcueil pour la ZAC du Chaperon Vert est ramenée à un montant total de 11 155 185, 64 euros HT, soit 8 467 185,64 € HT hors foncier Curie (ce dernier valorisé à 2 688 000 € HT la TVA étant égale à 0) soit 10 160 622,77 TTC plus le foncier Curie de 2 688 000 TTC, donc un total de 12 848 622, 77 euros TTC.

L'opération devra rembourser à la Ville d'Arcueil une partie de la participation, soit 1 338 196, 36 euros HT.

Le budget prévisionnel inscrit au CRACL 2018 est, en dépenses de 61,021 M € HT, identique à celui de 2017.

Le budget prévisionnel recettes du CRACL 2018 est de 61,113 M € HT, équivalent à celui de 2017

Les évolutions budgétaires notables avaient été identifiées dans le CRACL 2015, en vue de l'achèvement de l'opération.

A ce jour les dépenses réalisées depuis le début de l'opération sont de 53 5932 993 euros HT.

Dépenses réalisées en 2018 : 709 441 €HT, dont les principaux postes sont :

- Mise en état des sols : 77 646 €HT
- Travaux VRD 576 797 €HT
- Frais financiers 29 311 €HT

A ce jour les recettes perçues sur l'opération sont de 53 773 502 € HT.

Recettes réalisées en 2018 : 1 094 486 €HT dont les principaux postes sont :

- Vente de l'ancienne menuiserie : 155 416 €HT
- Subventions du Conseil Régional et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : 869 040 €

Ainsi, et suite à l'avis favorable émis par le Conseil municipal d'Arcueil en date du 3 octobre 2019, il est proposé au Conseil territorial d'approuver le CRACL 2018 de la ZAC du Chaperon Vert.

DELIBERATION

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

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

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1 à L. 300-5-1, R. 300-4 à R. 300-11-3, L.311-1 à L. 311-7, R. 311-1 à R. 311-11 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1523-3 ;

Vu la délibération n° CM2017/12/08/04 du Conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace ;

Vu le plan local d'urbanisme de la Ville d'Arcueil ;

Vu le traité de concession de restructuration urbaine, devenu convention publique d'aménagement, signé le 22 avril 1999 entre la Ville d'Arcueil et SADEV 94 et ses 10 avenants successifs ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC du Chaperon Vert ;

Vu le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) au 31 décembre 2018 de la ZAC du Chaperon Vert, notamment l'état financier au 31 décembre 2018 et le bilan prévisionnel actualisé présenté par la SADEV 94 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal d'Arcueil en date du 3 octobre 2019 ;

Considérant que cette opération d'aménagement initiée par la Commune d'Arcueil n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain par le Conseil de la Métropole du Grand Paris en application de la loi NOTRe susvisée ;

Considérant que la ZAC du Chaperon Vert est donc une opération transférée de plein droit à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre qui en devient le nouveau concédant et se substitue à la commune d'Arcueil dans ses droits et obligations ;

Considérant que, conformément aux articles L. 300-5-II-3° du code de l'urbanisme et à l'article L.1523-3 du code général des collectivités territoriales, le concédant qui a décidé de participer financièrement au coût de l'opération exerce un contrôle technique, financier et comptable ;

Considérant qu'à cet effet, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte-rendu financier comportant :

- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Considérant que l'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale de la ZAC du Chaperon Vert pour l'année 2018 comprenant l'état financier au 31 décembre 2018 et le bilan financier prévisionnel actualisé annexé à la présente.
2. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - Publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - Affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Arcueil pour une durée d'un mois.

3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France.
4. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 82



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 affichée 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 de la ville	ARCUEIL
Nom de l'opération	ZAC DU CHAPERON VERT
Numéro de l'opération	289
Date	CRACL 2018

I- Rappel des éléments du projet

Par délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2006, la Ville d'Arcueil a approuvé la création de la ZAC du Chaperon Vert.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2007, la Ville d'Arcueil a attribué à Sadev94 un contrat de concession pour l'aménagement de la ZAC du Chaperon Vert, intégrée à la CRU par avenant n°6.

La signature de la convention financière ANRU est intervenue le 28 novembre 2008.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2009 (avenant n°7), la Ville d'Arcueil a modifié la CRU à l'effet de porter le montant total de la participation de la Ville à l'opération d'aménagement du Chaperon Vert à 8 555 382 €HT, à laquelle s'ajoute une participation de la Ville par l'apport en nature à l'opération des terrains de l'îlot Joliot-Curie, dont la valeur est estimée à 2 688 000 €, et fait partie des dépenses inscrites au bilan prévisionnel.

II- Actions menées en 2018

Acquisitions

- Représentation de Sadev94 à la procédure de référé préventif diligentée par la SNC Paris Sud JM préalablement à la construction du programme d'immobilier tertiaire du lot 9.
- Réalisation d'un constat contradictoire à l'angle de l'avenue Lénine et de la rue Voltaire pour préserver la contenance des parcelles de propriété Sadev94 destinées à accueillir un espace public face à l'opération privée du 66 avenue Lénine.

Mise en état des sols

Travaux

VRD

- Finalisation des travaux d'aménagements des espaces publics de la ZAC (carrefour giratoire au croisement de l'avenue du Chaperon vert, de l'avenue Jean Jaurès, de la rue Voltaire et de la rue Jeanne d'Arc ; requalification de l'avenue du Chaperon vert, de la rue Voltaire ; aménagement des débouchés vers l'avenue Lénine et la rue Voltaire, débouché entre les lots 8 et 9, reprise de l'avenue Lénine au droit du lot 9).

Commercialisations

Cessions

- Cession du 3bis rue voltaire à Mr RIO pour un montant de 155 416.38€HT

Financier

Subventions

- Demande et versement du premier acompte du Conseil Régional d'Ile-de-France au titre de l'avenant n°1 à la convention relative à la réalisation et l'aménagement des équipements de voirie de la ZAC du Chaperon vert (249 040€).
- Demande du troisième acompte de la subvention de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre au titre de la réalisation et de l'aménagement des équipements de voirie de la ZAC (620 000€HT) à percevoir au premier trimestre 2019.

Participations

- Demande et versement du premier acompte au titre de la convention de participation aux équipements publics de la ZAC par AXONE (70 029.75€).

III- Perspectives pour 2019

Etudes

Mission d'architecte-urbaniste de la ZAC (TVK)

Accompagnement de Sadev 94 et de la Ville dans la définition du projet (Instruction du PCM lot 9).

- Travaux

VRD

- Validation et paiement des décomptes généraux des marchés travaux et maîtrise d'œuvre relatifs à l'aménagement des derniers espaces publics de la ZAC (giratoire au croisement de l'avenue du Chaperon vert, de l'avenue Jean Jaurès, de la rue Voltaire et de la rue Jeanne d'Arc ; requalification de l'avenue du Chaperon vert, de la rue Voltaire ; reprise de l'avenue Lénine au droit du lot 9).
- Finalisation des travaux d'aménagement des venelles Nord et Sud de part et d'autres du lot 9.

Financier

Subventions

- Demande du solde de la subvention relative à la réalisation et l'aménagement des équipements de voirie de la ZAC au Conseil Régional d'Ile-de-France (62 260€HT).
- Demande du solde de la subvention au titre de la convention relative à la réalisation et l'aménagement des équipements de voirie de la ZAC du Chaperon vert à l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre (514 252€HT).
- Demande du solde de la subvention relative à l'aménagement des espaces publics dans le cadre du projet de rénovation urbaine Chaperon vert au Conseil départemental du Val-de-Marne (390 098€HT)

Participation

- Demande de solde au titre de la convention de participation aux équipements publics de la ZAC à AXONE (7 781.08€HT)

IV- Moyens de financement

Compte tenu de la trésorerie prévisionnelle de l'opération, une ligne de trésorerie d'un montant de 8 550 000 € HT a été mise en place en novembre 2016 auprès d'Arkéa et adossée à la promesse de vente signée sur le lot 9.

Cette ligne de trésorerie a été partiellement remboursée en 2017 à hauteur de 4 092 979.77€ HT, concomitamment à la signature de l'acte authentique sur le lot 9 , les accords avec l'acquéreur prévoyant un versement de 50% à la signature de l'acte authentique (6 360 717.88€ TTC), le solde payable à compter de la date d'achèvement du programme en 2020 (4 542 979.77€ TTC).

REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2018

Le budget des dépenses de la ZAC est de **61 021 692 € HT**.

Le budget est stable au regard du budget du CRACL 2018

Les dépenses réalisées au titre de l'exercice 2018 représentent un montant de **709 441.24 € HT**, soit un montant total de dépenses réalisées depuis le début de l'opération de **53 592 993.72 € HT**.

Elles se répartissent comme suit :

10 – Etudes : 321 520.63 € HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 388 100,63 € HT

Dépenses réalisées : 0€ HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2018.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2019.

20 – Acquisitions : 17 897 960.39 € HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 17 944 617.23€HT

Dépenses réalisées : +2 372.56 € HT

Les dépenses effectuées en 2018 sur ce poste s'élèvent à 2 372.56€ HT. Elles correspondent à des frais de référé préventif pour le lot 9 (2000€ HT) ainsi qu'à la désignation d'un expert pour la réalisation d'un constat contradictoire à l'angle de la rue Voltaire et de l'avenue Lénine (372.56€ HT).

Les dépenses prévues sur ce poste en 2019 correspondent à des provisions pour d'éventuels frais de de notaires ou d'huissiers (3810€HT).

30 – Mise en état des sols : 7 290 416.33 € HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 7 318 820.37€ HT

Dépenses réalisées : + 77 645.70 € HT

Les dépenses effectuées en 2018 sur ce poste correspondent aux prestations d'injection et confortement de carrières du lot 9 par l'entreprise Soletanche bachy.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2019.

40 – Travaux : 11 068 195.85€ HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 11 334 071€ HT

Dépenses réalisées : + 576 797.16€ HT

Ces dépenses correspondent principalement :

- Honoraires CSPS : 1 200€ HT
- Honoraires MOE VRD : 70 443.32€ HT
- Honoraires MOE paysagiste : 37 208.85€ HT
- Travaux de réfection suite à dégradation – 61 rue voltaire : 2 850.70€ HT
- Travaux de VRD – 3^{ème} tranche – lot 3 : 86 237.39 € HT
- Travaux de VRD - 3^{ème} tranche – lot 1 : 267 097.19€ HT
- Fourniture et pose de mobilier urbain : 28 284€ HT
- Dévoiement réseau télécom : 1 022.30€ HT
- Divers – clôture et entretien : 3 680€ HT
- Travaux de VRD – 3^{ème} tranche – lot 2 : 78 690.36€ HT
- Branchement, raccordement et consommation de la fontaine – Véolia : 83.05€ HT

Les dépenses prévues sur ce poste en 2019 correspondent principalement au paiement des décomptes finaux des marchés de travaux de la phase 3 et aux frais de maîtrise d'œuvre liées à ces travaux (64 857€HT).

50 – Travaux de construction : 13 421 017€ HT au 31/12/2018 pour un budget de 20 099 805,78 € HT

Dépenses réalisées : 0€ HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2018.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2019.

60 – Honoraires techniques : 73 815 HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 85 000 € HT

Dépenses réalisées : 0 € HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2018.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2019.

70 – Impôts et assurances : 342 687.60 € HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 352 038€ HT

Dépenses réalisées : 21 202.13 € HT

Les dépenses effectuées sur ce poste correspondent au paiement des impôts fonciers et des primes d'assurance sur les terrains dont SADEV 94 est propriétaire.

Les dépenses inscrites sur ce poste pour l'année 2019 correspondent au montant prévisionnel des impôts fonciers et primes d'assurances (9 913€HT).

80 – Contentieux : 191€ HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 191€ HT**Dépenses réalisées : 0€ HT**

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2018.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2019.

90 – Gestion locative : 4 064.05€ HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 6 607.24€ HT**Dépenses réalisées : 12.63 € HT**

Les dépenses effectuées sur ce poste en 2018 correspondent au paiement de l'alimentation du boulodrome (12.63€ HT).

Les dépenses prévues sur ce poste en 2019 correspondent à une provision pour charges diverses (622 €HT).

A10 – Commercialisation : 54 398.49 HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 60 200 € HT**Dépenses réalisées : 2100€ HT.**

Les dépenses effectuées sur ce poste en 2018 correspondent aux frais de commercialisation du 3bis rue voltaire.

Les dépenses prévues sur ce poste en 2019 correspondent à des provisions pour frais de communication divers (6 962€HT).

A20 – Frais divers : 15 400.38 € HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 32 000 € HT**Dépenses réalisées : 0 € HT**

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2018.

Les dépenses prévues sur ce poste en 2018 correspondent à des provisions pour frais de reprographie et de coursiers (7 732€HT).

A30 – Frais financiers : 461 833.94 € HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 587 907.25 € HT**Dépenses réalisées : 29 311.06€ HT**

Les dépenses effectuées sur ce poste en 2018 correspondent au paiement des intérêts sur l'emprunt bancaire de 5 millions d'euros contracté en 2011 pour couvrir le besoin de trésorerie de l'opération.

Les dépenses prévues sur ce poste en 2019 correspondent au paiement des intérêts de cet emprunt (132 338€HT).

A40 – Rémunération société : 2 641 492.36€ HT réalisés au 31/12/2017 pour un budget de 2 812 333 € HT

Dépenses réalisées : 0€ HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2018.

Les dépenses inscrites sur ce poste pour l'année 2019 sont calculées conformément aux termes de la convention d'aménagement (85 420€HT).

REALISATION DES RECETTES AU 31 DECEMBRE 2018

Le budget des recettes de la ZAC s'élève à **61 113 067 € HT**.

Le budget a augmenté de + 5 417 €HT au regard du budget du CRACL 2017. Le poste *Vente de charges foncières* a été actualisé suite à la cession du 3bis rue voltaire.

Les recettes réalisées au titre de l'exercice 2018 représentent un montant **1 094 486.13 € HT**, soit un montant total de recettes perçues depuis le début de l'opération de **53 773 501.98 € HT**.

Elles se répartissent de la manière suivante :

10 –Charges foncières : 643 001€ HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 643 001 € HT

Aucune recette n'a été perçue sur ce poste en 2018.

Aucune recette n'est prévue sur ce poste en 2019.

10 – Vente de charges foncières : 28 876 646.85€ HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 28 876 646.85€ HT

Recettes réalisées : 155 416.38 € HT

Les recettes inscrites en 2018 sur ce poste correspondent à la cession de l'ancienne menuiserie sise au 3bis rue Voltaire. Le budget a été actualisé en conséquence et a été augmenté de + 5 417€HT au regard du budget précédent (28 871 230.47 € HT).

Aucune recette n'est prévue sur ce poste en 2019.

20 – Cession collectivité : aucune recette réalisée au 31/12/2018 pour un budget de 6 596 229,00 € HT

Recettes réalisées : 0€HT

Aucune recette n'as été perçue sur ce poste en 2018.

Aucune recette n'est prévue sur ce poste en 2019.

30 – Subventions : 9 201 950.30€HT réalisée au 31/12/2018 pour un budget de 10 713 439.62 € HT

Recettes réalisées : 869 040€ HT

Les recettes inscrites sur ce poste en 2018 correspondent à la subvention NQU de la région au titre de l'aménagement des espaces publics ainsi que la subvention au titre de la réalisation et de l'aménagement des équipements de l'EPT 12 (ex CAVB).

Les recettes attendues en 2019 sur cette ligne correspondent aux soldes des subventions de la région, de l'EPT. Le solde de la subvention ANRU est attendue pour 2020.

40 – Participations : 12 030 930.24 € HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 11 248 558.64 € HT

Pour rappel, la ligne participations se décompose comme suit :

- Participation Ville (+ 11 155 185,64 € HT), montant délibéré le 20 novembre 2016 par la Ville d'Arcueil.
- Participation aux équipements d'Axone (+ 93 373 € HT)

Soit un total de 11 248 558.64 € HT.

Recettes réalisées : 70 029.75€ HT

La recette inscrite sur ce poste en 2018 correspond au premier versement de la participation aux équipements d'Axone. Le solde est attendu pour 2019.

En 2019, remboursement par SADEV94 de 892 130.91€HT conformément à la délibération du 10 novembre 2016 concernant le remboursement par SADEV94 du trop-perçu de la participation versée par la ville.

50 – Produits de gestion : 3 020 927.13€ HT réalisés au 31/12/2017 pour un budget de 3 035 145.98 € HT

Recettes réalisées : 0 € HT

Aucune recette n'as été perçue sur ce poste en 2018.

La recette envisagée sur ce poste correspondent aux produits de gestion envisagés (53 104€HT)

60 – Produits financiers : 46.46€ HT réalisés au 31/12/2018 pour un budget de 46.46 € HT

Recettes réalisées : 0 € HT

Aucune recette n'as été perçue sur ce poste en 2018.

Aucune recette n'est attendue en 2019 sur cette ligne.

BILAN SYNTHETIQUE HT

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Charges Foncières	643 001,00	643 001,00	643 001,00	0,00
10-Vente de Charges Foncières	28 876 646,53	28 876 646,85	28 876 646,85	155 416,38
20-Cessions Collectivités	6 596 229,00	0,00	0,00	0,00
30-Subventions	10 713 439,62	9 201 950,30	9 201 950,30	869 040,00
40-Participations	11 248 559,00	12 030 930,24	12 030 930,24	70 029,75
50-Produits de Gestion	3 035 145,98	3 020 927,13	3 020 927,13	0,00
60-Produits Financiers	46,46	46,46	46,46	0,00
80-Crédits de TVA	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal produits	61 113 067,59	53 773 501,98	53 773 501,98	1 094 486,13
40-Participations	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget intercalaire produits	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	61 113 067,59	53 773 501,98	53 773 501,98	1 094 486,13

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Etudes	388 100,63	351 850,63	321 520,63	0,00
20-Acquisitions	17 944 617,23	17 939 695,39	17 897 960,39	2 372,56
30-Mise en État des Sols	7 318 820,37	7 319 270,05	7 290 416,33	77 645,70
40-Travaux	11 334 070,66	11 354 447,09	11 068 195,87	576 797,16
50-Travaux de Construction	20 099 805,78	13 496 126,27	13 421 017,74	0,00
60-Honoraires Techniques	85 000,00	83 330,00	73 815,00	0,00
70-Impôts et Assurances	352 038,34	343 558,29	342 687,60	21 202,13
80-Contentieux	190,94	190,94	190,94	0,00
90-Gestion Locative	6 607,24	12 049,53	4 064,05	12,63
A10-Commercialisation	60 200,00	59 476,52	54 398,49	2 100,00
A20-Frais Divers	32 000,00	15 125,74	15 400,38	0,00
A30-Frais Financiers	587 907,25	474 158,82	461 833,94	29 311,06
A40-Rémunération Société	2 812 333,00	2 641 492,36	2 641 492,36	0,00
A50-TVA non Récupérable	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal charges	61 021 691,44	54 090 771,63	53 592 993,72	709 441,24
TOTAL CHARGES	61 021 691,44	54 090 771,63	53 592 993,72	709 441,24

Marge brut (% marge / CA)	91 376,15 (0,15%)	-317 269,65 (-0,59%)	180 508,26 (0,34%)	385 044,89 (35,18%)
Marge net (% marge / CA)	91 376,15 (0,15%)	-317 269,65 (-0,59%)	180 508,26 (0,34%)	385 044,89 (35,18%)
Avancement résultat comptable à retenir	87,99% x	91 376,15 =	80 402,04	

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 289-ZAC VOLTAIRE CHAPERON VERT-01-Aménagement - établi le 09/08/2019 à 10:30

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2018	2019	2020
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé					
10-Charges Foncières	643 001	643 001		643 001	643 001		
10-Vente de Charges Foncières	28 871 230	28 876 646	4 618 054	33 494 700	28 951 721		4 542 979
20-Cessions Collectivités	6 596 229	6 596 229	1 292 861	7 889 090			7 889 090
30-Subventions	10 713 440	10 713 440		10 713 440	7 598 290	1 686 610	1 428 540
40-Participations	11 248 559	11 248 559	1 662 885	12 911 444	13 784 928	-868 787	
50-Produits de Gestion	3 035 146	3 035 146	571 139	3 606 285	3 538 473	53 104	14 708
60-Produits Financiers	46	46		46	46		
Sous-total recettes	61 107 651	61 113 067	8 144 939	69 258 006	54 516 459	861 533	13 875 317
10-Etudes	-388 101	-388 101	-76 842	-464 943	-385 057		-79 886
20-Acquisitions	-17 944 617	-17 944 617	-645 461	-18 590 078	-18 536 286	-3 810	-49 982
30-Mise en État des Sols	-7 318 821	-7 318 821	-1 438 267	-8 757 088	-8 723 004		-34 084
40-Travaux	-11 334 071	-11 334 071	-2 230 980	-13 565 051	-13 240 813	-64 857	-259 381
50-Travaux de Construction	-20 099 806	-20 099 806	-3 939 562	-24 039 368	-16 048 849	-2 071 939	-5 918 580
60-Honoraires Techniques	-85 000	-85 000	-16 811	-101 811	-88 390		-13 421
70-Impôts et Assurances	-352 038	-352 038		-352 038	-342 121	-9 913	-4
80-Contentieux	-191	-191		-191	-191		
90-Gestion Locative	-6 607	-6 607	-14	-6 621	-4 079	-622	-1 920
A10-Commercialisation	-60 200	-60 200	-10 669	-70 869	-63 908	-6 962	1
A20-Frais Divers	-32 000	-32 000	-6 365	-38 365	-18 414	-7 732	-12 219
A30-Frais Financiers	-587 907	-587 907		-587 907	-455 566	-132 338	-3
A40-Rémunération Société	-2 812 333	-2 812 333		-2 812 333	-2 641 492	-85 420	-85 421
Sous-total dépenses	-61 021 692	-61 021 692	-8 364 971	-69 386 663	-60 548 170	-2 383 593	-6 454 900
Sous-total trésorerie transitoire	2	1	-1	206 616	3 883 383	145 821	-3 869 558
Trésorerie brute					-2 148 328	-3 468 203	77 959