



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 8 octobre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-10-08_1615

Orly - Approbation du Compte Rendu Annuel
à la Collectivité Locale (CRACL) 2018
de la ZAC Calmette

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.	CHARRESON	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'Hay-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	Mme Sourd	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Hay-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	LESENS	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'Hay-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

La ZAC du quartier Calmette a été créée par délibération du Conseil municipal de la Ville d'Orly en date du 30 mars 1995. L'aménagement a été confié, par convention en date du 23 avril 1998, au groupe Valophis Habitat.

Le 20 septembre 2012, une première modification du dossier de réalisation de la ZAC et de son programme d'équipements publics a été approuvée par le Conseil municipal afin de prendre en compte la reconstruction du collège Robert Desnos.

Le 26 juin 2018, une deuxième modification du dossier de réalisation de la ZAC et de son programme d'équipements a été approuvée par le Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (suite à avis favorable du Conseil municipal en date du 24 mai 2018) afin de prendre en compte la construction d'un nouveau groupe scolaire.

Par délibération en date du même jour, le Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (suite à avis favorable du Conseil municipal en date du 24 mai 2018) a approuvé l'avenant n°1 à la convention d'aménagement de la ZAC Calmette.

Ainsi, suite au transfert de la compétence « aménagement » incluant les Zones d'Aménagement Concerté qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain, a été transféré à l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre l'ensemble des droits et obligations liés à ces zones. Par conséquent, le suivi des opérations d'aménagement, présentés dans un Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) est soumis à l'approbation du Conseil territorial.

Le Code de l'urbanisme prévoit, dans le cadre des concessions publiques d'aménagement, que le concessionnaire fournisse chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître l'état des réalisations en recettes et en dépenses et 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.

Valophis Habitat a transmis le 25 juin dernier les documents suivants (pièces annexées à la présente) :

- Un compte rendu d'activité de l'année 2018 faisant apparaître :
 - Le bilan des années écoulées 2008-2017 en cinq points : foncier, cession des charges foncières, avancement des travaux, avancement des programmes de construction, études ;
 - Le bilan de l'année écoulée 2018 incluant à la modification n° 2 du dossier de réalisation et du programme des équipements en sept points :
 - Administratif : dossier de déclaration « Loi sur l'eau »
 - Foncier : acte d'échange le 20 septembre 2018 entre la Ville et Valophis Habitat des emprises de l'ancien et du nouveau collège Robert Desnos, et report en 2019 de l'acte de rétrocession des espaces publics aménagés (signé le 11 juillet 2019)
 - Cession des charges foncières : transfert de charges foncières du programme locatif de l'îlot 7B et signature de la promesse de vente avec Office Santé (centre municipal de santé) pour l'îlot 5A tranche 2
 - Avancement des travaux : achèvement des travaux de désamiantage et démolition de l'ancien collège Robert Desnos, réception des aménagements des abords du programme 6A (parvis rue Camille Guérin et trottoirs avenue Marcel Cachin), engagement de travaux complémentaires sur le parvis rue Camille Guérin, lancement des appels d'offres pour l'aménagement des voiries nord-sud et le prolongement de la rue des Hautes Bornes
 - Avancement du programme de construction : livraison du programme de l'îlot 6A (58 logements), ordre de service pour les travaux de l'îlot 7B (87 logements locatifs sociaux)
 - Etudes-communication : études Voirie-Réseaux-Divers relatives à l'îlot 7, études règlementaires pour les besoins d'aménagement de l'îlot 7, étude de capacité sur l'îlot 5A tranche 2, définition avec la Ville de la programmation des îlots 7A (IME – centre social) et 7C-7D (groupe scolaire), finalisation par la Ville des études sur le parc Marcel Cachin
 - Bilan financier :
 - Pour l'année 2018 : 777.079 € HT en dépenses, et 1.450.000 € en recettes

- Depuis le début de la ZAC et jusqu'au 31 décembre 2018 : 15.142.878,00 € HT en dépenses (75 % du montant global prévisionnel), 13.199.444,00 € HT en recettes (soit 74 % du montant global prévisionnel)
 - Le programme prévisionnel de 2019 en six points : foncier, travaux, programme de construction, études, administratif, bilan financier
- Un tableau présentant le bilan financier au 31 décembre 2018,
 - Un tableau présentant les charges foncières,
 - Un tableau présentant le programme des équipements publics d'infrastructure et un plan des voies et espaces publics intégrant la modification n°2 du dossier de réalisation et du programme des équipements.

Ainsi, à la fin d'année 2018, étaient réalisés, en dépenses :

- 92 % des dépenses foncières,
- 73 % des dépenses d'études et de communication,
- 69 % des dépenses d'infrastructures,
- 84 % des frais généraux.

A la fin d'année 2018, étaient perçus, en recettes :

- 80 % des cessions de charges foncières,
- 23 % de la participation de la ville,
- 100 % de la subvention ANRU,
- 100 % des autres subventions

De fait, à la fin de l'année 2018, le résultat annuel de la ZAC présente un résultat de trésorerie négatif de 1.943.434,00 € HT résultant de la modification n°2 du dossier de réalisation et du programme des équipements. Le bilan global prévisionnel actualisé de la ZAC est négatif : - 2.214.914 € HT.

Les articles 13 et 15 de la convention d'aménagement modifiés par un avenant signé le 8 août 2018 indiquent que l'Etablissement Public Territorial Grand Orly-Seine Bièvre versera exceptionnellement une participation au règlement final des opérations à hauteur du résultat net du bilan financier issu de la modification n°2 du dossier de réalisation et sous réserve d'un réexamen de ce montant lors de la clôture. Le montant de cette participation en numéraire sera reversé à l'EPT par la commune dans le cadre du fonds de compensation des charges transférées. Cette participation sera versée lors de la clôture de la ZAC, soit en 2024.

Le Conseil municipal d'Orly a émis un avis favorable à l'approbation de ce compte-rendu annuel lors de sa séance du 26 septembre 2019.

Le Conseil territorial est invité à en délibérer pour approuver le compte-rendu annuel à la collectivité pour l'exercice 2018 présenté par Valophis Habitat sur l'opération de la zone d'aménagement concerté Calmette à Orly.

DELIBERATION

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 notamment ses articles L. 300-1, L. 300-3 à L. 300-5, L. 311-1 et suivants, L. 321-14 et suivants, L. 321-9 et suivants, R. 311-6 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 la convention partenariale signée le 23 février 2005 par la Ville d'Orly, l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et l'Office public de construction et d'aménagement du Val-de-Marne, et ses avenants successifs ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 19 décembre 2007, modifié et révisé par délibérations successives du Conseil municipal d'Orly

en date des 24 juin 2010, 17 novembre 2011, 20 juin 2012 et 20 juin 2013, mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral en date du 2 février 2015 et mis en compatibilité le 26 mars 2019 ;

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 18 avril 2019 et par délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 28 mai 2019 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 30 mars 1995 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté du quartier Calmette, modifiée par la délibération du Conseil municipal en date du 16 novembre 1995 ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 septembre 1998 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Calmette et du plan d'aménagement de zone ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 25 mars 1999 portant amendements au dossier de réalisation de la ZAC Calmette ;

Vu les délibérations du Conseil municipal d'Orly en date du 31 mars 2005 et du 23 juin 2005 approuvant des modifications du plan d'aménagement de zone de la ZAC Calmette ;

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orly en date du 25 juin 2008 portant approbation de la convention d'échange de terrains entre la Ville d'Orly et l'OPAC du Val-de-Marne pour permettre la réalisation du futur collège Robert Desnos ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 20 septembre 2012 approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Calmette et de son programme des équipements publics ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 mai 2018 portant avis favorable à la modification n°2 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Calmette et de son programme des équipements publics ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 juin 2018 portant approbation de la modification n°2 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Calmette ;

Vu la convention d'aménagement de la ZAC Calmette signée entre la Ville d'Orly et l'OPAC du Val-de-Marne en date du 18 mai 1998 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Calmette signé le 08 août 2018 par Valophis Habitat et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la convention foncière en date du 9 octobre 2008 pour l'échange de terrains entre la Ville d'Orly et l'OPAC du Val-de-Marne pour permettre la réalisation du futur collège Robert Desnos ;

Vu la convention foncière pour la reconstruction du collège Robert Desnos à Orly signée le 2 mai 2012 par la Ville d'Orly, le Conseil général du Val-de-Marne et Valophis Habitat ;

Vu le compte rendu d'activité de l'année 2018, le bilan financier au 31 décembre 2018, le tableau des charges foncières et le programme des équipements publics d'infrastructure suite à la deuxième modification établis et transmis par Valophis Habitat (joints en annexe) ;

Considérant que la ZAC du quartier Calmette a été créée par délibération du Conseil municipal de la Ville d'Orly en date du 30 mars 1995 et que son aménagement a été confié, par convention en date du 23 avril 1998, au groupe Valophis Habitat ;

Considérant que suite au transfert de la compétence « aménagement » incluant les Zones d'Aménagement Concerté qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain, a été transféré à l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre l'ensemble des droits et obligations liés à ces zones, dont la ZAC du quartier Calmette ;

Considérant que le suivi des opérations d'aménagement, présentés dans un Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) sera ainsi soumis à l'approbation du conseil territorial de l'établissement public territorial du Grand-Orly Seine Bièvre après avis du conseil municipal de la commune d'Orly ;

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit, dans le cadre des concessions publiques d'aménagement, que le concessionnaire fournisse chaque année un compte rendu financier (CRACL) comportant en annexe un bilan prévisionnel actualisé des activités, un plan de trésorerie actualisé et un tableau des acquisitions et des cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice ;

Considérant que Valophis Habitat a transmis le 25 juin 2019 les documents suivants (pièces annexées à la présente) :

Un compte rendu d'activité de l'année 2018 faisant apparaître :

- Le bilan des années écoulées 2008-2017 en 5 points : foncier, cession des charges foncières, avancement des travaux, avancement des programmes de construction, études ;
- Le bilan de l'année écoulée 2018 incluant la modification n° 2 du dossier de réalisation et du programme des équipements en 7 points : administratif, foncier, cession des charges foncières, avancement des travaux, avancement du programme de construction, études-communication, et bilan financier ;
- Le programme prévisionnel de 2019 en 6 points : foncier, travaux, programme de construction, études, administratif, bilan financier ;
- Un tableau présentant le bilan financier au 31 décembre 2018 ;
- Un tableau présentant les charges foncières ;
- Un tableau présentant le programme des équipements publics d'infrastructure et un plan des voies et espaces publics intégrant la modification n°2 du dossier de réalisation et du programme des équipements publics ;

Considérant que le bilan financier pour l'année 2018 indique 777.079,00€ HT en dépenses, et 1.450.000,00€ HT en recettes ;

Considérant que depuis le début de la ZAC et jusqu'à la fin d'année 2018, 15.142.878,00 € HT avaient été réalisés en dépenses (soit 75% du montant global prévisionnel), correspondant à :

- 92 % des dépenses foncières,
- 73 % des dépenses d'études et de communication,
- 69 % des dépenses d'infrastructures,
- 84 % des frais généraux.

Considérant depuis le début de la ZAC et jusqu'à la fin d'année 2018, 13.199.444,00€ HT avaient été perçus en recettes (soit 74% du montant global prévisionnel), correspondant à :

- 80 % des cessions de charges foncières,
- 23 % de la participation de la ville en tant que maître d'ouvrage direct,
- 100 % de la subvention ANRU,
- 100 % des autres subventions

Considérant qu'à la fin de l'année 2018, le résultat annuel de la ZAC présente un résultat de trésorerie négatif de 1.943.434,00€ HT résultant de la modification n°2 du dossier de réalisation et du programme des équipements ;

Considérant que le bilan global prévisionnel actualisé de la ZAC est négatif (-2.214.914,00€ HT)

Considérant que les articles 13 et 15 de la convention d'aménagement modifiés par un avenant signé le 8 août 2018 indiquent que l'Etablissement Public Territorial Grand Orly-Seine Bièvre versera exceptionnellement une participation au règlement final des opérations à hauteur du résultat net du bilan financier issu de la modification n°2 du dossier de réalisation et sous réserve d'un réexamen de ce montant lors de la clôture ;

Considérant que le montant de cette participation en numéraire sera reversé à l'EPT par la commune dans le cadre du fonds de compensation des charges transférées ;

Considérant que cette participation sera versée lors de la clôture de la ZAC, soit en 2024.

Considérant l'avis favorable du conseil municipal d'Orly en date du 26 septembre 2019 ;

Considérant le compte-rendu annuel à la collectivité pour l'exercice 2018 présenté par la Valophis Habitat et annexé à la présente délibération ;

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 territoriale de la zone d'aménagement concerté Calmette à Orly pour l'exercice 2018 présenté par le concessionnaire Valophis Habitat OPH du Val-de-Marne et joint en annexe de la présente délibération.
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'Orly 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.
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.



VILLE D'ORLY

ZAC CALMETTE

**COMPTE RENDU D'ACTIVITES DE L'ANNEE 2018
(sur période écoulée jusqu'au 31 décembre 2018)**

COMPTE-RENDU ANNUEL FINANCIER A LA COLLECTIVITE

ANNEE 2018

RAPPEL DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION

La ZAC

Création de la ZAC

Approuvé par le Conseil Municipal du 30 mars 1995

Dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC

Approuvé par le Conseil Municipal du 25 mars 1998

Modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC et du programme des équipements publics

Approuvé par le Conseil Municipal du 20 septembre 2012

Programme : 76 000 m2 SDP (environ 990 logts), 3 000 m2 SDP activités commerces, 12 000 m2 SDP équipements publics

Modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC et du programme des équipements publics

Approuvé par le Conseil territorial du 26 juin 2018, après avis favorable du Conseil Municipal en date du 24 mai 2018

Programme : 85 700 m2 SDP (environ 830 logts – 63 150m² SDP), 750 m2 SDP activités commerces, 21 800 m2 SDP équipements publics
Programme des Equipements Publics (Annexe 3)

Concession d'Aménagement

Convention d'aménagement signée le 18 mai 1998 entre la Ville d'Orly et Valophis Habitat (ex OPAC 94).

Durée : non spécifiée

Avenant n°1 au traité de concession signé le 08 Aout 2018 : prévoit le versement par Grand Orly Seine Bièvre d'une participation d'équilibre à hauteur du résultat net du bilan financier de la ZAC, qui, à titre prévisionnel, a été estimée à 2 218 516 € suite à la 2^e modification à la modification du programme.

Par application des lois NOTRE et MAPTAM, et des articles L 5219-1 II 1° a) et L 5219-5 IV du CGCT, la compétence aménagement, anciennement communale, a été transférée au 1er janvier 2018, à la Métropole du Grand Paris et aux Etablissements Publics Territoriaux qui la composent.

Avenant au traité de concession et protocole tripartite à prévoir pour acter le transfert de l'opération « ZAC Calmette » à l'EPT.

CRAC

Le dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi est celui de l'année 2017 : avis favorable du CM en date du 22 novembre 2018, approbation par Grand Orly Seine Bièvre du 26 mars 2019.

Le CRAC 2018 tout en rappelant le bilan des années antérieures à 2017 dresse le bilan de l'année 2018 et des perspectives 2019.

A / Bilan des années écoulées 2008 - 2017

1 – FONCIER

1.1 – Acquisition foncière

- 2008 - 2013 : RAS
- En 2014, par acte notarié du 09/10/2014 Valophis Habitat a acquis dans le cadre des échanges fonciers avec la Ville portant sur les ZAC Calmette, Aviateurs et quartiers des Navigateurs, les parcelles suivantes sur la ZAC Calmette d'une contenance totale de 2 913 m² :
 - parcelle AE 498 : 7 bis rue du Docteur Calmette (destiné au lot 5A)
 - parcelle AE 499 : 7 bis rue du Docteur Calmette (destiné au lot 4E)
 - parcelle AE 501 : 2 rue du Docteur F Lamaze (destiné au lot 4F)

- 2015 - 2017 : RAS

1.2 – Libération des immeubles occupés

Pour mémoire, tous les relogements ont été achevés au cours de l'année 2000.

2 – CESSION DES CHARGES FONCIERES

2.1 – 2008 - 2016

Les recettes de charges foncières sur la période antérieure à 2010 s'élèvent à 3 847 806 € HT pour les opérations de logements locatifs et à 1 999 111 € HT pour les opérations d'accession, soit un montant cumulé de 5 869 273 € HT de recettes, comprenant la cession du foncier au profit de la SEMORLY d'un montant de 22 356 € HT.

Le transfert des charges foncières du programme locatif îlot 5A tranche 1 a été enregistré sur l'année 2014 pour un montant de 575 000 € HT, tout comme celui de l'îlot 6D pour un montant de 775 000 € HT.

Valophis Habitat a signé le 12/12/2014 l'acte de vente de l'îlot 4^E - 4F (12 logements intermédiaires et 60 logements collectifs) avec Expansiel promotion pour un montant de 1 799 280 € HT.

Valophis Habitat a signé le 11/02/2016 l'acte de vente de l'îlot 6A (50 logements collectifs et 8 intermédiaires répartis sur 3 bâtiments) avec LNC pour un montant de 1 450 000 € H.

2.2 – Année 2017

Aucune cession de charges foncières n'a eu lieu en 2017.

3 – AVANCEMENT DES TRAVAUX

3.1 – Démolitions

- 2008 - 2017

Pour mémoire, toutes les démolitions de logements ont été achevées en 2001.

L'année 2014 aura été marquée par les travaux de démolition du Gymnase Joliot Curie dont les travaux ont été terminés fin 2014 (entreprise Perreault).

Les travaux de démolition du transformateur ERDF sur le terrain d'emprise du futur collège Desnos ont été réalisés en mars 2015.

Les travaux de désamiantage-démolition de l'ex antenne de gestion située sur l'emprise de l'îlot 5A Tranche 2 ont été réalisés au cours du 1^{er} trimestre 2017 (OS délivré le 05/12/2016).

Les travaux de désamiantage-démolition de l'ancien collège Robert Desnos, réalisés sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Orly, ont débuté à l'été 2017 et se sont poursuivis au cours du 2^e semestre 2017.

3.2 – VRD

- 2008 - 2015

L'année 2008 a été marquée par les travaux de raccordement d'eaux usées du centre de loisirs Joliot Curie (entreprise GTO).

L'année 2009 a été marquée par l'aménagement de la rue Fernand Lamaze entre rue Camille Guérin et l'allée Ténine (entreprise GTO).

L'année 2012 a été marquée par l'aménagement de la rue Fernand Lamaze entre l'allée Ténine et la rue Marie Curie (entreprise SFRE).

L'année 2013 a été marquée par la réalisation des travaux d'aménagement de l'allée Ténine et du square présente les explorateurs (entreprise ATV).

L'année 2014 a été marquée par :

- les travaux de dévoiements des réseaux avant la démolition du gymnase et par l'aménagement de la Rue Fernand Lamaze entre la rue Camille Guérin et la rue des Hautes Bornes (entreprise SFRE).
- la fourniture des containers qui se sont poursuivis en 2015 en vue du déploiement des BAVES (entreprise ASTECH).
- l'engagement des travaux d'aménagement de la rue du docteur Calmette et de la voie Oiseau Pylone, travaux qui se poursuivront sur les années 2015 et 2016 (entreprise COLAS).

L'année 2015 a vu se poursuivre les travaux d'aménagement de la rue du Docteur Calmette et de la voie oiseau Pylone (entreprise COLAS).

Elle a également été marquée par le démarrage des travaux d'aménagement de la rue Camille Guérin entre l'avenue Marcel Cachin et la rue Claude Bernard, réalisés (entreprise COLAS).

- 2016

L'année 2016 a été marquée par :

- les travaux d'installation des bornes d'Apport Volontaires (BAVES) à l'échelle de la ZAC. Commencés en février 2016, les travaux ont été achevés à l'été 2016 (entreprise GTO).
- la poursuite des travaux d'aménagement de la rue du docteur Calmette et de la voie oiseau Pylone (entreprise COLAS) permettant ainsi de livrer le nouveau collège R. Desnos et le programme 5A tranche 1
- la réalisation des travaux d'extension du collecteur au niveau de l'EDS rue des Hautes Bornes.
- la réalisation des travaux d'aménagement 2nd phase de la rue Fernand Lamaze entre la rue Camille Guérin et la rue des Hautes bornes. Les travaux achevés au 4^e trimestre 2016 ont permis d'accompagner la livraison du programme 4 E - 4F (entreprise COLAS).

- 2017

Les travaux d'aménagement de la rue du docteur Calmette et de la voie oiseau Pylone (entreprise COLAS) ont été réceptionnés le 13/09/2017.

Les travaux d'aménagement de la 2nd phase de la rue Fernand Lamaze entre la rue Camille Guérin et la rue des Hautes Bornes (entreprise COLAS) ont été réceptionnés le 02/10/2017.

4 – AVANCEMENT DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION

- 2008 - 2015

Pour mémoire 404 logements répartis sur 5 programmes ont été livrés entre 1999 et 2006 : 271 logements locatifs sociaux (îlots 1b, 2, 4c) et 133 logements en accession social (îlots 1a+3a-3b).

Le programme de logements en accession social de l'îlot 4 (a+b) représentant 84 logements a été livré en 2007.

Le programme de logements locatifs de l'îlot 4d représentant 46 logements a été livré en 2009. Cette réalisation s'est accompagnée de l'implantation en rez-de -chaussée d'un centre de loisirs maternel et d'un restaurant primaire représentant une surface d'environ 1 000 m² de SHON.

L'OS de démarrage des travaux de l'îlot 6D qui prévoit la réalisation de 41 logements locatifs sociaux a été délivré en 2014 tout comme l'OS de l'îlot 5A tranche 1 qui prévoit la réalisation de 34 logements locatifs sociaux.

L'OS de démarrage des travaux de l'îlot 4 E-4F qui prévoit la réalisation de 82 logements en accession sociale, dont 12 maisons individuelles a été délivré fin 2014.

LNC a obtenu son permis de construire sur l'îlot 6A le 29/06/2015.

- 2016

Le programme de logements locatifs de l'îlot 6D représentant 41 logements locatifs sociaux a été livré début 2016.

Le programme de logements locatifs de l'îlot 5A tranche 1 représentant 34 logements locatifs sociaux, interrompu durant le 2nd semestre 2015 et ayant repris fin 2015, a été livré en décembre 2016.

Le programme de logements locatifs de l'îlot 4 E-4F représentant 82 logements en accession, dont 12 maisons individuelles a été livré fin 2016.

La livraison du nouveau collège Robert Desnos est intervenue en décembre 2016.

- 2017

Les travaux de l'îlot 6A qui prévoit la réalisation de 58 logements en accession, démarrés au 4^e trimestre 2016, se sont poursuivis en 2017 pour une livraison prévue à l'été 2018.

5 – ETUDES

- 2008 - 2014

Pour mémoire, les études sur les derniers secteurs opérationnels (îlot 4 ouest, îlots 5 et 6) engagées en 2002 avec M. Dollander, architecte de la ZAC et la Ville ont été poursuivies en 2007.

En 2008, le Conseil Général a pris la décision de reconstruire le collège Desnos devenu obsolète. Dans le cadre d'une réflexion plus globale, prenant en compte les évolutions de la ZAC du Fer à Cheval et les études du quartier des Aviateurs menées dans le cadre de l'opération de Renouveau Urbain avec l'ANRU, la Ville d'Orly a souhaité que le projet de reconstruction du Collège Desnos s'intègre dans le secteur sud de la ZAC Calmette, secteur initialement prévu pour de l'habitation.

Entre 2008 et 2012 Valophis Habitat a mené des études complémentaires pour affiner le nouveau projet d'aménagement permettant d'aboutir à la rédaction du dossier de réalisation modifié de la ZAC.

Le nouveau plan d'aménagement de la ZAC prévoyait ainsi :

- La reconstruction du collège Desnos ainsi qu'un gymnase sur le secteur sud de la ZAC

- D'intégrer les résultats de l'étude lancée par la Ville sur le secteur voisin de la RD5

Tout en respectant les grands principes généraux d'aménagement du plan d'intention du dossier de réalisation de 1998, le nouveau schéma d'aménagement a été retravaillé selon les principes généraux suivants :

- Maintien d'une bande voie construite le long de l'avenue Marcel Cachin
- Maintien d'une forme urbaine caractérisée par des constructions en îlots de petits collectifs
- Renfort des liaisons est/ouest du quartier
- Reconstitution d'un parc résidentiel plus important (environ 990 logements)

Les années post 2012 ont essentiellement permis d'affiner la programmation urbaine et résidentielle via des études de capacités et des fiches de lots établies par l'Atelier Ruelle.

Une actualisation de l'étude de capacité sur l'îlot 5A tranche 2 a été engagée selon deux variantes (soit logements à 100 %, soit centre municipal de santé + logements).

L'année 2015 a été marquée par la réalisation d'une maquette de la ZAC Calmette en vue de la tenue de réunions publiques.

- 2016

Sans objet

- 2017

Les études opérationnelles préalables ont été réengagées en 2017 avec l'établissement des fiches de lot des îlots 7A et 7B destinés à des programmes de logements en accession et locatif.

La modification souhaitée par la Ville de la programmation des îlots 7, avec l'implantation d'un nouvel équipement scolaire, a nécessité de nouvelles études de capacités ayant permis de définir des hypothèses d'implantation d'un futur équipement et des principes d'aménagement des espaces publics aux abords des îlots 7.

B / Bilan de l'année écoulée 2018

0 – ADMINISTRATIF

Au titre des articles L 214-1 à L217-6 du code de l'environnement (dossier Loi sur l'eau) portant sur l'aménagement des voiries du secteur 7 de la ZAC, un dossier de déclaration a été déposé en juillet 2018, puis complété au 3^e trimestre 2018 pour une instruction par les services de la Police de l'eau au 4^e trimestre 2018.

1 – FONCIER

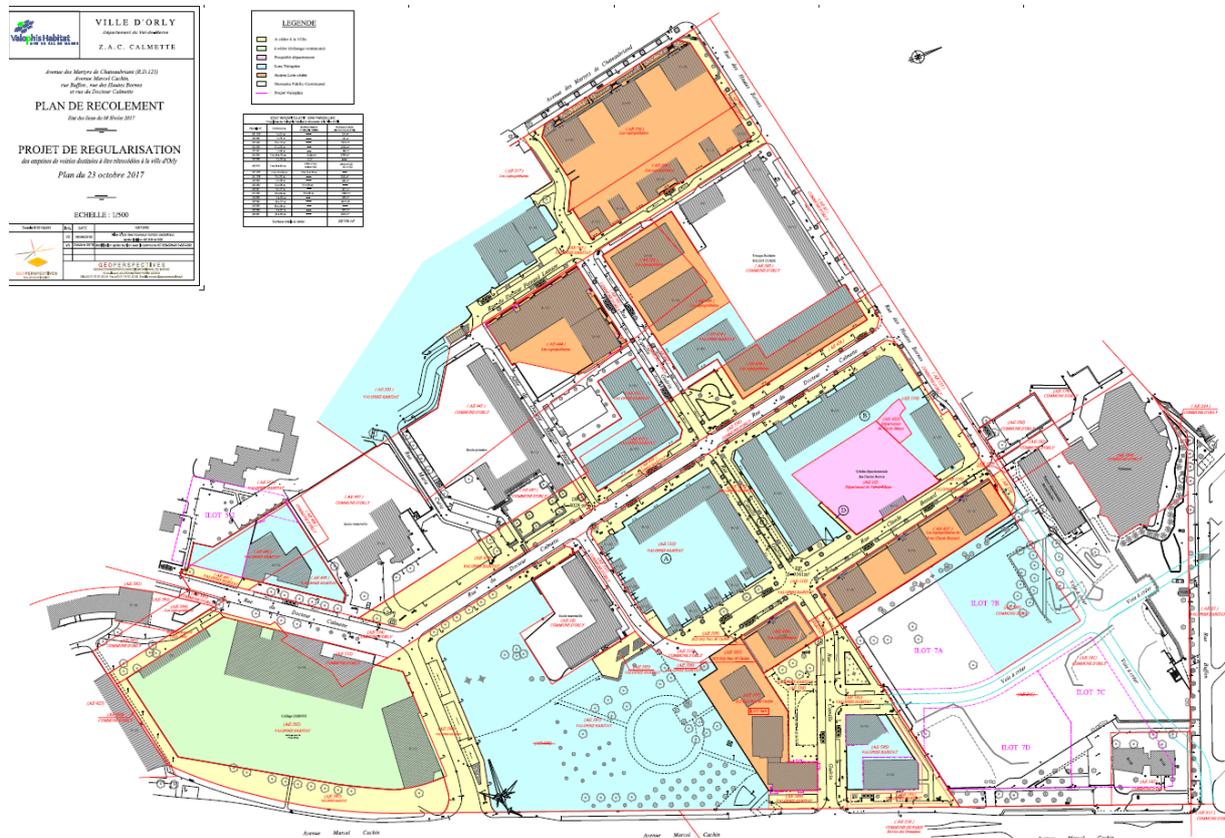
1.1 – Acquisitions foncières/Echanges fonciers

La Ville et Valophis Habitat maitrisent à 100 % les derniers îlots de de la ZAC.

L'acte d'échange foncier des emprises foncières du nouveau collège Desnos au profit de la Ville et celles de l'ex collège Desnos au profit de Valophis Habitat a été signé le 20 septembre 2018. Pour rappel, cet acte était lié à la convention tripartite signée en 2012 entre la commune, le département et Valophis Habitat.

1.2 – Rétrocession

Le plan de récolement et de découpage foncier permettant la rétrocession des voiries et espaces publics aménagés à l'échelle de la ZAC au profit de la Ville ont été réactualisés fin d'année 2018. L'acte de rétrocession devrait être signé en 2019.



2 – CESSION DES CHARGES FONCIERES

Le transfert des charges foncières du programme locatif ilot 7B au profit de Valophis Habitat a été enregistré fin 2018 pour un montant de 1 450 000 € HT.

Valophis Habitat a signé le 11/12/2018 avec Office santé une promesse de vente pour l'ilot 5A T2 destiné à un centre municipal de santé pour un montant de 450 000 € HT. L'acte de vente devrait être signé avant l'été 2019.

3 – AVANCEMENT DES TRAVAUX

3.1 – Démolitions

Les travaux de désamiantage-démolition de l'ancien collège Robert Desnos se sont terminés début 2018.

3.2 – Travaux VRD

Les travaux d'aménagement des abords du programme 6 A – parvis planté rue Guérin et reprise des trottoirs avenue Marcel Cachin (entreprise COLAS) ont été réceptionnés le 17/07/2018. Des travaux complémentaires au niveau du parvis ont été engagés en septembre 2018 avant la livraison du programme pour répondre aux contraintes en matière de sécurité incendie.

L'Appel d'offres pour l'aménagement des voiries nord-sud et le prolongement de la rue des Hautes Bornes devant l'ilot 7B a été lancé en Juillet 2018.

L'Ordre de service pour la réalisation des travaux a été délivré à l'entreprise COLAS fin 2018.

4 – AVANCEMENT DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

La livraison du programme de l'ilot 6A de 58 logements en accession est intervenue fin septembre 2018.

L'OS des travaux de construction de l'ilot 7B (87 logements locatifs sociaux) a été délivré le 31/12/2018. Le démarrage du chantier est prévu à partir du mois de mai 2019.

5 – ETUDES COMMUNICATION

Les études de MOE VRD relatif à l'aménagement des voiries du secteur 7 de la ZAC (Voie Nord-sud et prolongement de la rue des Hautes Bornes) ont été engagées début 2018. Elles ont permis d'établir un DCE pour la première phase des travaux d'aménagement du secteur 7 dont les travaux sont prévus au 1^{er} trimestre 2019.

Les études règlementaires ont été engagées pour les besoins d'aménagement du secteur 7, notamment en matière de dossier Loi sur l'eau.

L'étude de capacité sur l'ilot 5A tranche 2 et la définition de l'emprise ont été actualisés pour tenir compte de la programmation arrêtée du centre municipal de santé.

La programmation des ilots 7A (IME centre social) et 7C-7D (groupe scolaire) est en cours de définition par services de la commune d'Orly et devrait aboutir à la définition d'un programme début 2019.

Les études sur le parc Marcel Cachin menées par la Ville ont été finalisées au 2^e semestre 2018.

6 – BILAN FINANCIER

6.1 – Dépenses 2018

Le montant des **dépenses foncières**, acquisitions, démolitions, travaux anti squat et frais de préparation des terrains, s'est élevé à un total de **347 011 € HT** en 2018, correspondant principalement au versement par Valophis Habitat à la commune de 300 000 € au titre des travaux de démolition de l'ancien collège Desnos (convention tripartite de 2012).

Les dépenses **d'études et de communication** s'élèvent à **12 664 € HT** en 2018. Elles correspondent aux frais liés à l'établissement du dossier Loi sur l'eau sur le secteur 7 et à l'actualisation des capacités sur les ilots 5A Tranche 2 et ilots 7 équipements.

Le coût des dépenses **d'infrastructures** de l'année se monte à **242 965 € HT**. Il est essentiellement composé des travaux d'aménagement des abords de l'îlot 6A parvis Guerin (entreprise COLAS).

Aucune dépense n'a été comptabilisée sur la ligne « **superstructure** ».

Les **Frais généraux** de l'année, d'un montant total de **174 439 € HT**, correspondent aux Frais financiers et aux honoraires de gestion.

Le montant total des dépenses de l'année 2018 s'élève à 777 079 € HT.

6.2 – Recettes 2018

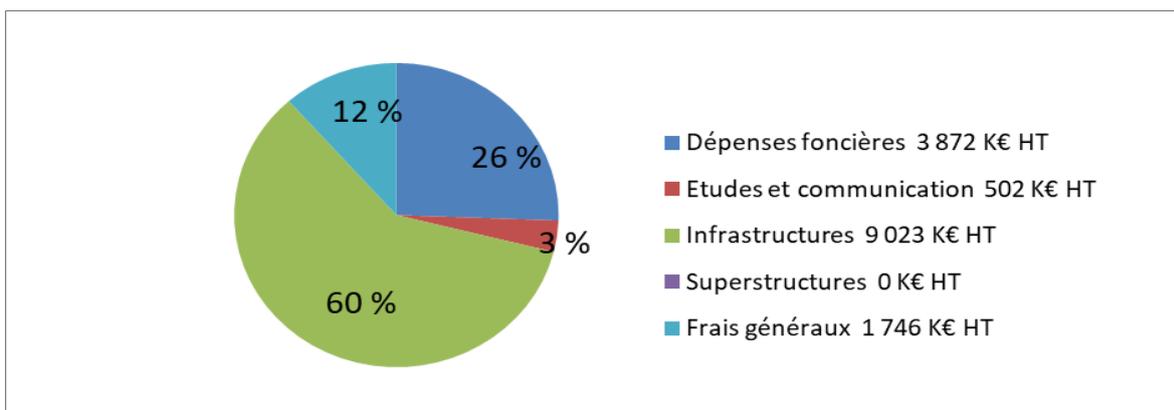
En 2018, l'aménageur de la ZAC a enregistré la recette liée au transfert de charges foncière de l'îlot 7B d'un montant de 1 450 000 € HT.

6.3 – Bilan de la ZAC

Dépenses

Cumul des dépenses depuis le début de la ZAC jusqu'à fin 2018

A fin 2018, les dépenses cumulées depuis le début de l'opération s'élèvent à **15 142 K€ HT** sur un montant global prévisionnel de **20 065 K€ HT**, soit 75%, réparties comme suit :



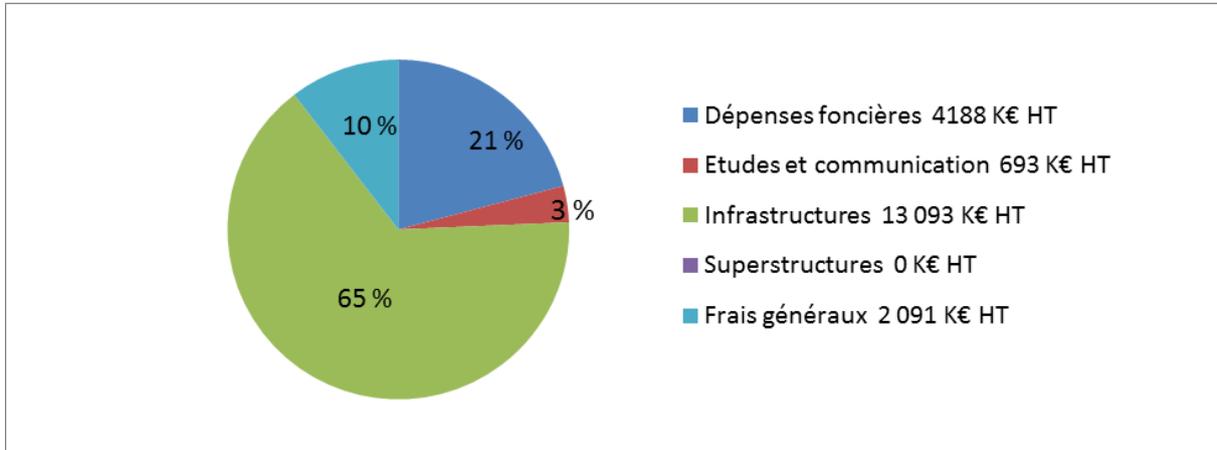
Les principales dépenses enregistrées sont les dépenses d'infrastructures qui représentent 60 % de la totalité des dépenses réalisées à fin 2018, soit **9 023 K€ HT**.

Les frais fonciers représentent 26 % des dépenses réalisées à fin 2018, soit **3 872 K€ HT**.

Les frais généraux composés des honoraires de gestion et des frais financiers représentent 12 % des dépenses, soit **1 746 K€ HT**.

Les coûts d'études et de communication, s'élèvent à **502 K€ HT** représentant 3 % du total.

Les dépenses du Bilan global de la ZAC s'élèvent à **20 065 K€ HT** et se répartissent de la manière suivante :



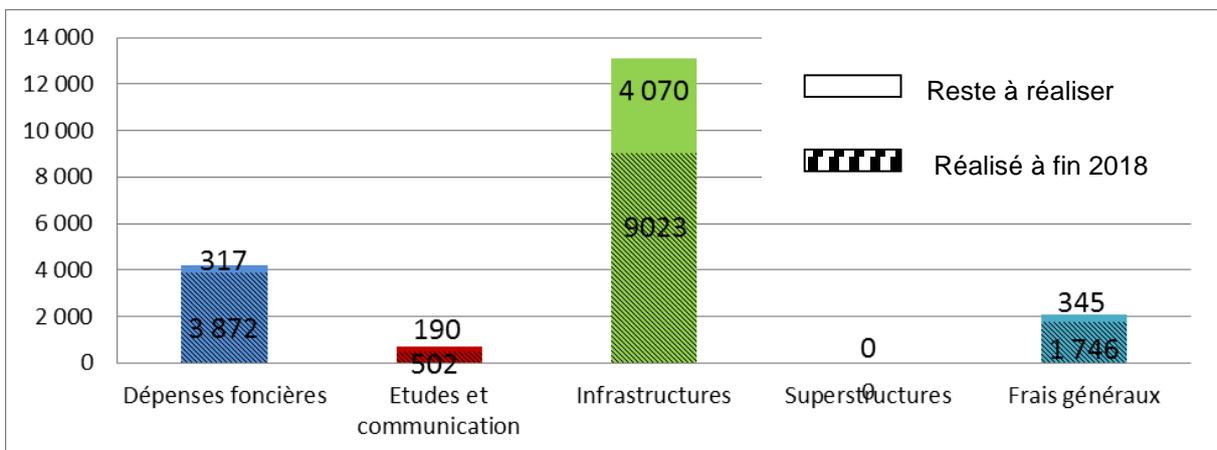
Les dépenses d'infrastructures constituent le poste le plus important du bilan avec environ 65%. Les travaux déjà réalisés représentent environ 69 % des travaux d'infrastructure de la ZAC.

Les dépenses foncières constituent le second poste du bilan avec environ 21 %. Elles sont réalisées à 92 %.

Les dépenses d'études et de communication constituées principalement constituées par les études pré faisabilité et d'urbanisme opérationnel représentent 3% du total des dépenses. Elles sont réalisées à 72 %.

Les frais généraux représentent 10 % des dépenses totales. Ils sont de deux ordres, les intérêts d'emprunts pour 889 K€ HT et les honoraires de gestion de l'Aménageur d'un montant total de 1 182 K€ HT. 83% des dépenses relatives au frais généraux ont été réalisées.

Au global, le taux de réalisation des dépenses de la ZAC au 31 décembre 2018 s'établit à 75% :

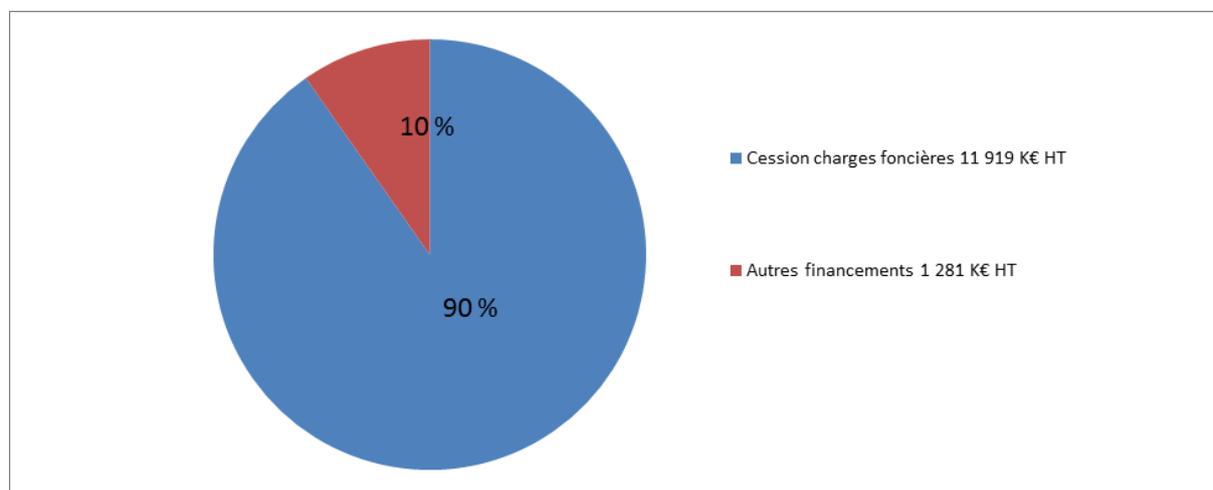


Dépenses	Cumul à fin 2018 K€ HT	Reste à réaliser K€ HT	Total ZAC K€ HT	Taux de réalisation %
Dépenses foncières	3 872	317	4 188	92%
Etudes et communication	502	190	693	73%
Infrastructures	9023	4 070	13 093	69%
Superstructures	0	0	0	0%
Frais généraux	1746	345	2 091	84%
TOTAL	15 143	4 922	20 065	75%

Recettes

Cumul des recettes depuis le début de la ZAC jusqu'à fin 2018

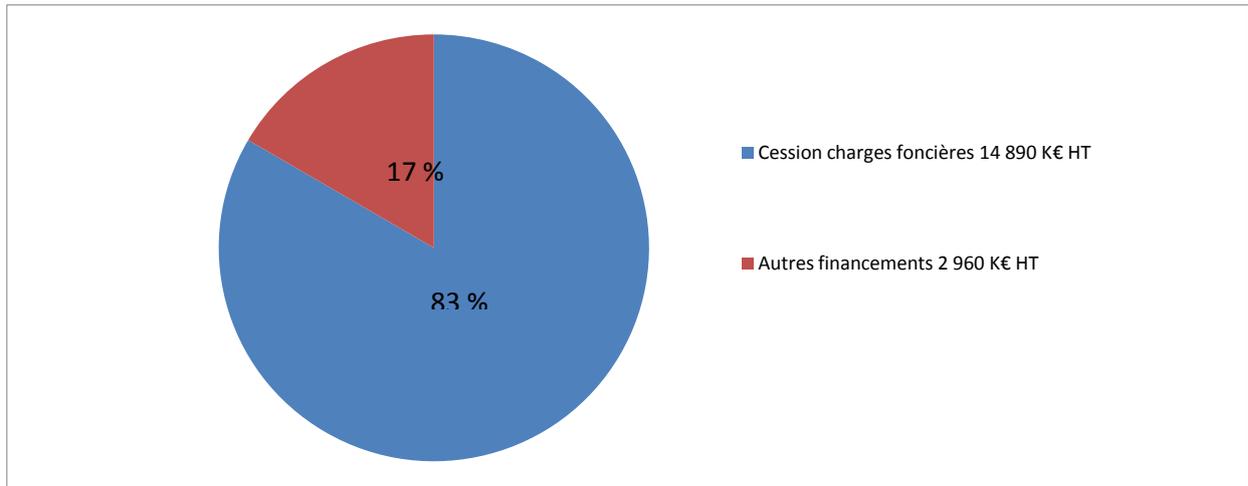
A fin 2018, les recettes cumulées depuis le début de l'opération s'élèvent à **13 199 K€ HT** sur un montant global prévisionnel de **17 850 K€ HT**, soit 74 % des recettes totales de la ZAC, réparties comme suit :



Les principales recettes enregistrées sont liées à la cession des charges foncières qui représentent 90 % de la totalité des recettes réalisés à fin 2018, soit **11 919 K€ HT**.

Les autres recettes sont composés de subventions et de participations Ville en tant que maître d'ouvrage qui représentent 10 % de la totalité des recettes réalisées à fin 2018, soit **1 281 K€ HT**.

Les recettes du bilan global de la ZAC s'élèvent à **17 850 K€ HT** et répartissent de la manière suivante :



Les cessions de charges foncières d'un montant de 14 890 K€ HT représentent 83 % du poste des recettes et se répartissent en 7 catégories :

- Programmes Locatifs (PLUS, PLAI) pour 3 848 K€ HT
- Programmes Locatifs – ANRU pour 2 800 K€ HT
- Programme en accession (interne) pour 3 798 K€ HT
- Programmes en accession (externe) pour 1 450 K€ HT
- Programme Equipements publics ilots 7 (IME + GS) pour 2412 K€ HT
- Programme Equipement – CMS – pour 450 K€ HT
- Cession SEMORLY : 22 K€ HT
- Cession commerces : 110 K€ HT

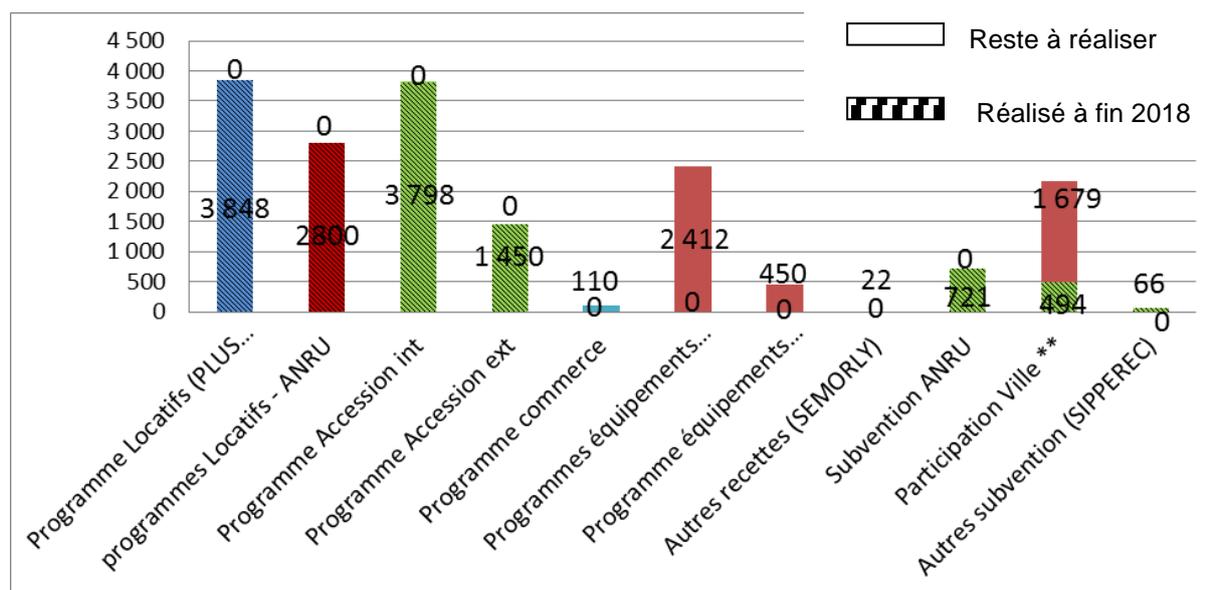
Les subventions et participations d'un montant de 2 960 K€ HT représentent 17 % du poste des recettes :

- Subvention ANRU : 721 K € HT
- Participation de la Ville en Maitrise d'ouvrage directe: 2 173 K€ HT **
- Subvention autres: 66 K€ HT

** cf. Programmes des Equipements Publics (Annexe 3)

Au global, le taux de réalisation des recettes de la ZAC au 31 décembre 2018 s'établit à 74 % :

Recettes	Cumul à fin 2018 K€ HT	Reste à réaliser K€ HT	Total ZAC K€ HT	Taux de réalisation %
Cession charge foncière	11 919	2 972	14 890	80%
Programme Locatifs (PLUS PLAI)	3 848	0	3 848	100%
programmes Locatifs - ANRU	2 800	0	2 800	100%
Programme Accession int	3 798	0	3 798	100%
Programme Accession ext	1 450	0	1 450	100%
Programme commerce	0	110	110	0%
Programmes équipements publics ilots 7	0	2 412	2 412	0%
Programme équipements publics	0	450	450	0%
Autres recettes (SEMORLY)	22	0	22	100%
Autre financements	1 281	1 679	2 960	43%
Subvention ANRU	721	0	721	100%
Participation Ville **	494	1 679	2 173	23%
Autres subvention (SIPPEREC)	66	0	66	100%
TOTAL	13 199	4 651	17 850	74%



A fin 2018 le résultat annuel de la ZAC présente un résultat de trésorerie négatif de - 1 943 434 € HT résultant principalement du portage des travaux d'aménagement réalisés à l'échelle de la ZAC et de la modification du programme actée dans le cadre de la modification n°2 au dossier de réalisation.

C / PROGRAMME PREVISIONNEL DE 2019

1 – FONCIER

1.0 – Acquisition foncière

Sans Objet

1.1 – Rétrocession

L'acte régularisant la rétrocession des voiries et espaces publics à l'échelle de la ZAC devrait être signé en 2019.

1.2 – Cession de charges foncières

La cession de l'îlot 5A tranche 2 – Centre municipal de santé – est prévue au cours du 2^e trimestre 2019 pour un montant de 450 000 € HT.

2 – TRAVAUX

Les travaux de viabilisation primaire des îlots 7 (voie nord-sud et prolongement Hautes Bornes devant îlot 7B) commenceront en janvier 2019 pour une durée de 4 mois. La fin des travaux est prévue fin avril 2019.

Pour rappel, le prolongement de la rue des Hautes Bornes devant îlot 7C-7D est sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Orly, conformément au dossier de réalisation modifié n°2 de la ZAC.

Les travaux d'aménagement du parc Marcel Cachin menés par la Ville seront engagés au cours du 1^{er} trimestre 2019.

3 – PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Les travaux de construction du programme locatif 7B seront engagés en mai 2019 pour une livraison qui devrait intervenir fin 2019 – début 2020.

Les travaux de construction de l'îlot 5A Tranche 2 – centre municipal de santé – seront engagés d'ici l'été 2019 pour une livraison au 2^e semestre 2020.

4 – ETUDES

Les études de MOE VRD se poursuivront avec l'élaboration de l'AVP pour la phase 2 des travaux d'aménagements des voiries du secteur 7 – voies nord-sud et prolongement de la rue des Hautes Bornes (traitement qualitatif) et devront aboutir à la formalisation d'un DCE pour fin 2019 –début 2020.

Les études de programmation et de conception des équipements sur les îlots 7 de la ZAC (IME + groupe scolaire) se poursuivront.

5 – ADMINISTRATIF

Avenant pour formaliser le transfert du traité de concession d'aménagement de la ZAC Calmette à Grand Orly-Seine Bièvre.

6 – BILAN FINANCIER

Le bilan financier à la fin de la concession tenant compte de la programmation actualisée de la ZAC sur l'îlot 7 présente un bilan d'aménagement déséquilibré estimé à 2 214 914 € HT.

En application des articles 13 et 15 de la convention d'aménagement modifiés par un avenant signé le 8 août 2018, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly-Seine Bièvre versera exceptionnellement une participation au règlement final des opérations à hauteur du résultat net du bilan financier issu de la modification n°2 du dossier de réalisation et sous réserve d'un réexamen de ce montant lors de la clôture. Le montant de cette participation en numéraire sera reversé à l'EPT par la commune dans le cadre du fonds de compensation des charges transférées. Cette participation sera versée lors de la clôture de la ZAC, soit en 2024.

ANNEXES

- Bilan financier d'aménagement de la ZAC Calmette
- Annexe 2 : détail des charges foncières
- Annexe 3 : Programme des Equipements Publics de la ZAC n°2