



Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 21 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-12-21_1690

Choisy-le-Roi – Approbation du Compte Rendu
Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) 2018
de la ZAC des Hautes Bornes

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 17 décembre a été annulé et de nouveau convoqué, le 21 décembre à 9h. Le 21 décembre à 09h10 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 17 décembre 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Abs		
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Abs		
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Abs		
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Repr.	M. Tmimi	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Repr.	M. Segura	P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Marchand	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Repr.	Mme Baud	P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P (2)		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		NPPV
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr.	Mme Tordjman	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	Mme Pescheux	P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Abs		
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	Mme Marcheix	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Abs		
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Abs		
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Atlan	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Abs		

Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P (1)		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs		
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LPIETZ	Alain	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Repr.	Mme Montoir	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Abs		
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr.	M. Leprêtre	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr.	M. Foulon	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P (2)		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr.	M. Bourjac	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Repr.	Mme Taillebois	P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs		
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	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Abs		

(1) A partir délibération n° 1628

(2) A partir délibération n° 1630

Secrétaire de Séance : Monsieur Julien Dumaine

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1625 à 1627	25	50	17	42
1628 à 1629	26	49	17	43
1630 à 1744	28	47	17	45

Exposé des motifs

La ZAC des Hautes-Bornes a été créée par délibération du Conseil municipal le 10 mai 2007. Cette ZAC se situe au sud de la commune, en limite des communes d'Orly et de Thiais. Le site est constitué de propriétés privées et publiques dont l'intérêt d'acquisitions à l'amiable est posé dès la création de la ZAC ; c'est pourquoi une convention d'intervention foncière a été signée le 6 janvier 2009 entre la ville de Choisy-le-Roi et l'EPFIF, faisant suite à une délibération du Conseil municipal du 19 novembre 2008.

Le 28 mai 2008, la Ville de Choisy-le-Roi a confié la responsabilité de cette opération d'aménagement à la SEMORLY. Le contrat de concession a été signé le 5 juin 2008. Compte tenu des délais de maîtrise de la principale assiette foncière de cette opération, la SEMORLY s'est tournée vers la SADEV 94, après accord du Conseil municipal le 27 juin 2012, pour qu'elle prenne la responsabilité de cet aménagement selon les engagements et les objectifs qui avaient conduit la Ville à retenir la SEMORLY.

La ZAC des Hautes-Bornes prévoit la construction, sur 6 hectares, d'environ 46 617m² de surface de plancher répartis en logements collectifs sociaux, logements en accession libre, activités commerciales et un équipement sportif.

Pour rappel, le traité de concession a été prolongé par l'avenant n°3 jusqu'au 5 juin 2022.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale 2018, en annexe à cette délibération, propose un état des actions menées au cours de l'année 2018 et un échéancier prévisionnel des actions déjà menées ou restant à mener sur l'année 2019.

Les dépenses globales réalisées au 31 décembre 2018 s'élèvent à 20 345 736,31 euros HT (rémunération incluse) soit 82% du montant global des dépenses. En 2018, le montant des dépenses réalisées est de 619 365,95 euros HT. Le poste principal de dépenses a été les travaux : 163 504.84 euros HT soit 26% des dépenses réalisées en 2018.

Le montant des recettes globales réalisées au 31 décembre 2018 s'élève à 22 895 190,59 euros HT soit 93% du montant global des recettes. En 2018, le montant des recettes est de 1 580 000 euros HT correspondant pour 82% au deuxième versement de la subvention Ville à l'équipement sportif (1 300 000 euros).

Depuis la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république (loi NOTRe) la compétence aménagement est attribuée à la Métropole du Grand Paris (MGP). L'exercice de cette compétence par la MGP a nécessité la définition d'un intérêt métropolitain en matière d'aménagement adoptée par la MGP le 8 décembre 2017. Depuis cette date, la compétence aménagement est répartie entre la MGP et les Etablissements Publics Territoriaux (EPT). A ce jour, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est compétent en matière d'aménagement, la ZAC des Hautes Bornes n'ayant pas été reconnue d'intérêt métropolitain.

Le Conseil municipal de Choisy-le-Roi a émis un avis favorable à l'approbation de ce compte-rendu annuel lors de sa séance du 25 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 SADEV 94 sur l'opération de la zone d'aménagement concerté des Hautes Bornes à Choisy-le-Roi.

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 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 la délibération du Conseil municipal en date du 10 mai 2007 ayant créée la ZAC des Hautes Bornes ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 mai 2008 ayant confié cette opération à la SEMORLY ;

Vu le contrat de concession entre la SEMORLY et la ville de Choisy-le-Roi signé le 5 juin 2008 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2012 ayant approuvé l'avenant n°1 au contrat de concession entre la Ville et la SEMORLY portant sur le transfert de la concession d'aménagement au profit de la SADEV 94 ;

Vu l'avenant n°1 de la concession d'aménagement portant sur la cession du contrat par la société SEMORLY à SADEV 94 signé le 2 juillet 2012 par le Maire de Choisy-le-Roi, le directeur général de la SADEV 94 et la Présidente de la SEMORLY ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2013 ayant approuvé le dossier de création de la ZAC des Hautes Bornes ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2013 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des hautes Bornes ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 novembre 2013 ayant approuvé le Programme des Equipements Publics ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) attribuant la compétence aménagement à la Métropole du Grand Paris ;

Vu l'avenant n°2 à la concession d'aménagement approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2016 ayant approuvé la modification du Programme des Equipements Publics ;

Vu l'avenant n°3 à la concession d'aménagement approuvé par délibération en Conseil municipal en date du 8 novembre 2017 ;

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 l'avenant n°4 à la concession d'aménagement approuvé par délibération en Conseil municipal en date du 26 septembre 2018 et du Conseil territorial du 13 novembre 2018 ;

Vu le compte-rendu annuel d'activité 2018 présenté par la SADEV 94 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2019 approuvant le compte-rendu annuel d'activité 2018 de la ZAC des Hautes Bornes ;

Considérant que la compétence aménagement est désormais répartie entre la Métropole du Grand Paris et l'EPT Grand-Orly Seine-Bièvre ;

Considérant que cette opération d'aménagement initiée par la Commune de Choisy-le-Roi n'a 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 des Hautes Bornes 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 de Choisy-le-Roi dans ses droits et obligations ;

Considérant que, conformément aux articles L. 300-5-II-2° du code de l'urbanisme, 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 ;

Considérant l'avis favorable du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 25 septembre 2019 ;

Considérant le compte-rendu annuel à la collectivité pour l'exercice 2018 présenté par la SADEV 94 et annexé à la présente délibération ;

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 territoriale de la zone d'aménagement concerté des Hautes Bornes à Choisy-le-Roi pour l'exercice 2018 présenté par le concessionnaire SADEV 94 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 de Choisy-le-Roi 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.

Pour : 44 – Ne prend pas part au vote : 1

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 27 décembre 2019 et publiée le 30 décembre 2019



A Vitry-sur Seine, le 26 décembre 2019
Le Président

Michel LÉPRETRE

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 collectivité	VILLE DE CHOISY-LE-ROI
Nom de l'opération	ZAC des Hautes Bornes
N° de l'opération	OP 376
Date	Juin 2019

Sommaire

I-Note de présentation

- 1 – Création de la ZAC
- 2 – Les objectifs de l'opération
- 3 – Rappel du programme
- 4 – Actions menées en 2018
- 5 – Perspectives pour 2019

II-Etat des dépenses et recettes au 31 décembre 2018

- 1 - Dépenses réalisées au 31 décembre 2018
- 2 - Recettes réalisées au 31 décembre 2018

III-Moyens de financement 2018

IV-Tableau des acquisitions et cessions immobilières

V-Echéancier prévisionnel

- 1 – Les recettes
- 2 – Les dépenses

Annexe

Annexe 1 - Tableau : Bilan synthétique

Annexe 2 - Tableau : Budget actualisé et échéancier prévisionnel

Annexe 3 - Rapport spécial

I-Note de présentation

1 – Création de la ZAC

La Ville de Choisy-le-Roi approuve la création de la ZAC des Hautes Bornes par délibération du Conseil Municipal le 10 mai 2007.

Le projet de la ZAC des Hautes Bornes se situe au sud de la commune, en limite des communes d'Orly et de Thiais. Le site est constitué de propriétés privées et publiques dont l'intérêt d'acquisition à l'amiable est posé dès la création de la ZAC ; c'est pourquoi est adossée à sa création une convention d'intervention foncière signée le 6 janvier 2009 entre la ville de Choisy-le-Roi et l'EPFIF, faisant suite à une délibération du Conseil municipal en date du 19 novembre 2008.

Le projet est également contraint en infrastructures par une canalisation d'Eau de Paris qui traverse la ZAC en diagonale, ainsi qu'en superstructures, par les lignes à très hautes tensions qui traversent le site dans le même alignement.

Par ailleurs, la partie méridionale de la ZAC était soumise au Plan d'Exposition aux Bruits lié à la proximité de l'aéroport d'Orly. Sa révision reportée a conduit à établir un dossier de rénovation urbaine, qui a permis d'autoriser la construction dans le secteur de 450 logements supplémentaires et/ou 1000 habitants, notifiée par arrêté préfectoral en date du 15 avril 2011.

Par délibération en date du 28 mai 2008, la ville de Choisy-le-Roi confie la responsabilité de cette opération d'aménagement à la SEMORLY. Le contrat de concession sera signé le 5 juin 2008. Compte tenu des délais de maîtrise de la principale assiette foncière de cette opération, la SEMORLY se tourne vers SADEV 94, après accord de la Ville par délibération du conseil municipal du 27 juin 2012, afin qu'elle prenne la responsabilité de cet aménagement selon les engagements et les objectifs qui avaient conduit la ville de Choisy-le-Roi à retenir la SEMORLY. L'avenant n°1 portant sur la cession du contrat est ainsi approuvé le 25 juillet 2012. La SEMORLY et la Sadev 94 signent une convention de cession du contrat de concession d'aménagement rendant Sadev 94 aménageur de la ZAC des Hautes Bornes.

Par délibération en date du 14 décembre 2016, la ville de Choisy-le-Roi a approuvé la modification du programme des équipements publics du dossier de réalisation de ZAC et l'avenant n°2 au contrat de concession de la ZAC, pour acter la surface, le montant d'investissement, le financement de l'équipement sportif et plus particulièrement la participation de la ville affectée à cet équipement.

Par délibération en date du 8 novembre 2017, la ville de Choisy-le-Roi a approuvé l'avenant n° 3 de la concession d'aménagement en vue d'une prorogation pour une durée de 4 ans. La concession d'aménagement en date du 5 juin 2008 a été conclue pour une durée de 10 ans. Cette prorogation permettra l'aboutissement des derniers programmes de construction (équipement sportif, résidence seniors, lot d'activité, lot 6 -logements en accession – pour lequel un recours a été déposé à l'encontre du permis de construire en début d'année 2017). Ainsi, l'expiration de la concession est portée au 5 juin 2022.

2 – Les objectifs de l’opération

Les objectifs de l’opération d’aménagement sont les suivants :

- Élaborer un programme d’aménagement mixte combinant équipements, activités, commerces, logements en s’inscrivant dans une démarche de haute qualité environnementale,
- Proposer une nouvelle offre de logements favorisant la mixité des occupations et des usages et permettant de satisfaire, pour partie, la demande induite par la déconstruction des logements de Briand-Pelloutier,
- Améliorer et traiter la question des déplacements, favoriser le maillage des liaisons douces et créer une véritable liaison est-ouest à l’échelle des quartiers qu’elle relie,
- Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet,
- Réaliser un équipement sportif polyvalent,
- Offrir un cadre de vie qualitatif aux habitants en favorisant le traitement paysagé et l’offre de stationnement nécessaire aux activités commerciales,
- Favoriser l’implantation de nouvelles activités économiques dans la partie « est » de la ZAC située en Zone Franche Urbaine (ZFU).

3 – Rappel du programme

Il est envisagé la construction d’environ 46 617 m² de surface de plancher répartis comme suit :

- Environ 18 317 m² de logements collectifs sociaux soit 39% (dont une résidence seniors non médicalisée)
- Environ 22 600 m² de logements en accession libre, soit 49%
- Environ 2 800 m² d’activités commerciales et économiques (PME/PMI), dont 2 100 m² en ZFU (locaux d’activité lot 8)
- Environ 1 800 m² consacrés à un équipement sportif, selon le programme technique détaillé établi en lien avec les services de la ville.

Une liaison piétonne paysagée « nord-sud » reliant la rue du Four à la rue de la Remise aux Faisans permettra l’accès cœur de la ZAC et aux logements qui la borderont. Une voie nouvelle « est-ouest » sera aménagée zone 30 et sera en double sens de circulation.

L’avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny marquera l’entrée d’un généreux espace vert qui s’étirera jusqu’au cœur de la ZAC et qui sera également accessible par le mail piéton et la voie nouvelle.

Le stationnement des logements sera réalisé en sous-sol de chaque lot et le stationnement nécessaire à l’équipement public et aux commerces sera aménagé en surface. Dans une moindre proportion, des places de stationnement sur la voie nouvelle seront également réalisées.

Les locaux commerciaux existants et à créer seront implantés sur le nouveau front bâti de l’avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et réalisés en rez-de-chaussée d’immeubles.

Sur le plan environnemental, et en lien avec l’Agenda 21 mis en œuvre par la commune, l’ensemble de la ZAC sera raccordé au réseau de géothermie. Plus largement, l’opération suit une démarche de

développement durable avec notamment la récupération des eaux pluviales ainsi qu'un aménagement favorisant les circulations douces.

4 – Actions menées en 2018

Acquisitions / maîtrise foncière

Sadev 94 maîtrise à ce jour la totalité des terrains formant l'assiette foncière de l'opération d'aménagement.

Des négociations foncières ont été engagées à l'été 2017 avec le propriétaire de la parcelle occupée par le Franprix et pourraient aboutir à la fin de l'année 2019.

Rappel des acquisitions réalisées à ce jour :

- Signature de l'acte authentique pour l'acquisition des parcelles TANG (U6, U109, U111, U144 et U176) le 2 octobre 2013.
- Signature de l'acte authentique pour l'acquisition des parcelles de l'EPFIF situées le long de la rue du four (U19, U114, U115, U118) le 27 mai 2013.
- Signature de l'acte authentique pour l'acquisition des parcelles de l'EPFIF situées le long de l'avenue du maréchal de Lattre de Tassigny (U112, U117, U120,) le 2 octobre 2013.
- Signature de l'acte authentique pour l'acquisition des parcelles de l'EPFIF situées le long de l'avenue du maréchal de Lattre de Tassigny (U1, U2, U5, U161, U162), le 15 janvier 2014.
- Signature de l'acte authentique pour l'acquisition de la parcelle U3 située avenue du maréchal de Lattre de Tassigny et appartenant à VALOPHIS HABITAT, le 31 mars 2014.
- Signature de l'acte authentique d'échange entre Sadev 94 et VALOPHIS HABITAT (acquisition de la parcelle U204 au profit de VALOPHIS HABITAT en échange des parcelles U175 et U217 au profit de Sadev 94), le 29 septembre 2014.
- Signature de l'acte authentique pour l'acquisition des parcelles de la Commune de Choisy-le-Roi (U165, U166, U169) le 24 mars 2014.
- Signature de l'acte authentique pour l'acquisition d'une parcelle de la Ville de Paris (U203), le 21 mars 2014.
- Signature de l'acte authentique pour l'acquisition d'une partie de parcelle d'une riveraine (U 217), annexée au terrain qui accueillera le futur équipement sportif, le 21 janvier 2016.
- Signature de l'acte authentique pour l'acquisition de la partie du foncier de l'ancien lotissement « Sowidép » de 156 m² affectés à l'assiette foncière du lot 6, avec la Ville le 2 février 2017.

Commercialisation des droits à construire

Sadev 94 a signé les promesses de vente et actes authentiques pour la commercialisation des lots suivants :

- Lot 1 – logement social, Valophis, PSV signée le 19 avril 2013. L'acte authentique a également été signé en 2013, le 29 novembre.
- Lot 2 – Résidence séniors, Réside Etudes, PSV signée le 21 juillet 2015. La réitération est intervenue le 13 décembre 2017.
- Lot 3 – accession, Nexity, PSV signée le 15 juillet 2013. La réitération est intervenue le 20 juin 2014.

- Lot 4 – accession, Bouygues Immobilier, PSV signée le 15 mai 2013. La réitération est intervenue le 13 février 2014 (*mais a été passée sur l'exercice 2013*).
- Lot 5a – accession, OGIC, PSV signée le 9 décembre 2013. La réitération est intervenue le 25 novembre 2014.
- Lot 5b – accession, Pierreval, PSV signée le 7 mars 2013. L'acte authentique a également été signé en 2013, le 11 décembre.
- Lot 6 – accession libre, Gill Promotion, PSV signée le 15 janvier 2015. La réitération n'est pas intervenue compte tenu du recours porté à l'encontre du permis de construire devant le Tribunal administratif en janvier 2017.
- Lot 7 – logement social, Pierreval, PSV signée le 15 octobre 2013. La réitération est intervenue le 30 octobre 2014.
- **Lot 8a – activité d'entrepôt, Atland, PSV signée le 13 juin 2017. La réitération est intervenue le 30 juillet 2018.**
- Lot 8b – activité artisanale. Un contrat de réservation a été signé en juillet 2016 avec la Société Thiaisienne de Chauffage (STC). Sadev 94 a cédé le 28 juillet 2016, les locaux réalisés par Sadev 94 en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) à la STC.

Procédures administratives

La concession d'aménagement en date du 5 juin 2008 a été conclue pour une durée de 10 ans. Un avenant de prorogation pour une durée de 4 ans a été approuvé le 7 novembre 2017, pour permettre l'aboutissement des derniers programmes de construction (équipement sportif, résidence seniors, lot d'activité, lot 6 -logements en accession – pour lequel un recours a été déposé à l'encontre du permis de construire en début d'année 2017).

Une subvention de la Ville au profit de l'opération de construction de l'équipement sportif a été approuvée suite à la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2018 et du Conseil Territorial du 13 novembre 2018. Elle s'accompagne d'un avenant au traité de concession et d'une convention de subvention par la commune de Choisy-le-Roi. La Ville subventionne à hauteur de 2 100 000 € HT, soit 2 520 000 € TTC.

Etudes / Travaux

Le marché de travaux des espaces publics a été attribué en octobre 2013. Les travaux ont pu débuter dans la foulée. Les principaux travaux se sont concentrés sur 2014 et début 2015. Des travaux complémentaires se sont déroulés en 2016, notamment au droit des pieds de façade des immeubles de logements, concomitamment à la livraison de ces derniers. Une grande part des programmes de logements a été livrée à l'été et à l'automne 2016, excepté les logements du lot 6 et la résidence seniors du lot 2. En 2017, les travaux de viabilisation des lots d'activités ont été réalisés, notamment en vue de la livraison du local d'activités à Société thiaisienne de chauffage en septembre 2017. En 2018, les travaux ont porté sur la finalisation de l'avenue Rosa Luxemburg et en particulier des espaces verts, clôtures et accès.

Le chantier du gymnase a débuté en août 2018 et a été interrompu en octobre 2018 suite au défaut de la société de gros œuvre. Une nouvelle consultation a été lancée en novembre et la nouvelle entreprise pour le gros œuvre a été désignée en décembre.

Participation aux dispositifs de concertation locale

Une présentation du projet du gymnase a été réalisée auprès des habitants dans le cadre du dispositif « *Un projet dans mon quartier* ».

5 – Perspectives pour 2019

Acquisitions / maîtrise foncière / études

Sadev 94 maîtrise la totalité des terrains formant l'assiette foncière de l'opération d'aménagement. Il n'est plus prévu d'acquisition foncière jusqu'à la fin de la concession d'aménagement.

Commercialisation des droits à construire

La réitération du lot 6 (logements en accession) devant intervenir début 2017 n'a pas eu lieu compte tenu du recours porté par un riverain auprès du Tribunal administratif. Il est prévu la signature de l'acte avec Gill Promotion, sur le lot 6, une fois le permis de construire purgé de tout recours. La cession est reportée à la fin de l'exercice 2019.

Etudes / Travaux

La résidence senior (lot 2) réalisée par Réside Etudes doit partir en travaux à l'été 2019. Ce chantier sera concomitant avec les travaux d'enfouissement des lignes hautes tension de RTE. L'accès au chantier nécessitera le déplacement de l'abri bus Les Tilleuls avenue du maréchal de Lattre de Tassigny. L'Aménageur prend à sa charge ce déplacement.

Le chantier du lot activité Atland (lot 8a) doit débuter début 2019 et finir fin juillet 2019.

Suite à l'arrêt de chantier des travaux du gymnase en août 2018 et à la désignation d'une nouvelle entreprise en décembre, les travaux pourront reprendre au deuxième trimestre 2019 pour une livraison prévisionnelle au dernier trimestre 2019.

Le projet de renouvellement urbain des Navigateurs, dans le cadre du NPNRU, est à l'étude. Il concerne notamment le foyer ADEF et les ateliers Relais qui appartiennent au périmètre de la ZAC. Une réflexion sera initiée en lien avec le NPNRU.

Participation aux dispositifs de concertation locale

Une présentation du plan masse actualisé et des travaux en cours et à venir (2019/2020) sur la ZAC est prévue auprès des habitants lors de Conseil de quartier.

II-Etat des dépenses et recettes au 31 décembre 2018

1 - Dépenses réalisées au 31 décembre 2018

Les dépenses globales de la ZAC réalisées au 31 décembre 2018 s'élèvent à 20 345 736,31 € HT (rémunération incluse). Le montant des dépenses réalisées en 2018 est de 619 365,95 € HT.

10 – Etudes : 435 038.97 € HT

Ce poste comprend le rachat des études engagées par la SEMORLY à hauteur de 198 973 € HT, notamment liées aux VRD ainsi que les études de programmation urbaine et environnementale. 18 654.24 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018 au titre des suivis de permis de construire par l'urbaniste coordonnateur de ZAC et des faisabilités réalisées sur les lots d'activités.

20 – Acquisitions : 10 687 697.71 € HT

Ce poste correspond aux acquisitions réalisées pour les besoins de la ZAC. Les dépenses liées à ce poste sur l'année 2018 sont nulles.

30 – Mise en état des sols : 580 147.99 € HT

Ce poste correspond aux travaux de démolition qui ont été réalisés sur la ZAC (démolition des immeubles situés sur l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et des vestiaires de l'ancien stade Adelheim). Ce poste comprend également les frais de sondages et de travaux de mise en sécurité des bâtiments qui avaient été réalisés avant leur démolition, en 2013. 92 520 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018, comprenant principalement le solde des travaux de démolition et l'évacuation de déchets sur le lot 9 du gymnase.

40 – Travaux : 5 155 187.78 € HT

Ce montant correspond aux travaux VRD, aux travaux concessionnaires ainsi qu'aux frais d'honoraires de la maîtrise d'œuvre des espaces publics, et divers travaux (clôtures, etc...). 163 504.84 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018. 113 884.41 € HT concernent le solde des paiements pour le raccordement au réseau de chaleur d'Orly-Choisy des lots situés à l'ouest de la ZAC. Le reste concerne des travaux VRD, travaux divers (pose de clôture) et des frais concessionnaires.

60 – Honoraires Techniques : 341 133.80 € HT

Ce poste comprend :

- Une partie d'honoraires techniques liés aux relevés géomètre et aux conseils d'avocats,
- Les frais de conseil juridique pour le transfert de concession,
- Les honoraires techniques d'AMO de la Semorly.

1 855 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018, comprenant les frais de géomètre en lien avec la vente du lot 2 (DMPC, plan de piquetage, plan de vente).

70 – Impôts et assurances : 160 550.67 € (hors régularisations opérées)

28 846.07 € ont été réglés en 2018 au titre des impôts fonciers.

A-10 – Commercialisation : 48 486.67 € HT

Ce poste correspond aux frais de communication de la ZAC.

12 256.30 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018. Les dépenses sont relatives à l'évènement organisé pour la pose de la première pierre du chantier du gymnase (invitations, réception, production de supports visuels), à l'impression de flyer info travaux et à la réalisation de panneaux d'information.

A20 – Frais divers : 8 109.43 € HT

Ce poste concerne les frais de reprographie (1 159.44€ HT), tirages, publication des annonces des marchés (6 469.92€ HT) et coursiers (480.79€ HT).

93.57 € HT ont été dépensés en 2018 pour des frais de coursiers.

A-30 – Frais financiers : 244 986.03 €

Ce poste correspond aux frais et aux intérêts d'emprunt.

Les dépenses 2018 s'élèvent à 0.22 € pour des frais de virement.

A40 – Rémunération : 2 279 654.00 €

Cette rémunération comprend les honoraires de gestion.

La rémunération pour l'année 2018 s'élève à 60 439 €.

2 - Recettes réalisées au 31 décembre 2018

Le montant des recettes réalisées au 31 décembre 2018 s'élève à 22 895 190.59 € HT.

Ce poste correspond aux recettes liées aux cessions de charges foncières, aux contributions des constructeurs au réseau de géothermie, aux recettes diverses de type produits de gestion et produits financiers et à la participation de la collectivité pour la réalisation de l'équipement sportif.

Les recettes réalisées sur l'exercice 2018 s'élèvent à 1 580 000.00 € et correspondent :

- à la cession du lot 8a à Atland (280 000 €)
- au deuxième versement de la subvention Ville à l'équipement sportif (1 300 000 €).

Se reporter au tableau figurant à l'annexe 1 page 15.

III-Moyens de financement 2018

Emprunt, avance de trésorerie et participation

Depuis fin 2016, l'opération ne bénéficie plus de moyen de financement bancaire.

Le versement de la subvention à l'équipement sportif est échelonné de la manière suivante pour prendre en compte les besoins de trésorerie liés à cet équipement, soit :

- 300 000 € TTC en juin 2017,
- 1 300 000 € TTC en novembre 2018,
- 460 000 € TTC en mai 2019,
- 460 000 € TTC avant fin 2019.

Soit un total de 2 100 000 € HT (2 520 000 € TTC).

IV-Tableau des acquisitions et cessions immobilières

Aucune acquisition réalisée en 2018.

ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES SUR L'EXERCICE 2018		
Acquisition	€ HT	date
-	0	-
Cession	€ HT	
<i>Lot 8a – Atland - activité</i>	280 000.00	31/07/2018

V-Echéancier prévisionnel

1 – Les recettes

Le montant global des recettes de la ZAC s'élève à 24 589 590.59 € HT.

Le budget des recettes reste identique à celui de l'exercice précédent.

Charges Foncières

Il est prévu la signature de l'acte avec Gill Promotion, sur le lot 6, une fois le permis de construire purgé de tout recours (1 152 000 €HT). La cession est reportée à la fin de l'exercice 2019.

Participation

La réalisation de l'équipement sportif a nécessité la mobilisation d'une participation de la ville. Le Programme Technique Détaillé finalisé en juillet 2016 a permis de préciser le programme, le coût prévisionnel de sa réalisation (3 600 000 € HT) et la participation prévisionnelle de la Ville d'un montant de 2 100 000 € HT.

Subventions

A ce jour, le bilan de l'opération a été monté sans recourir à d'éventuelles subventions.

Emprunts – Lignes de trésorerie

Si, en fonction de l'avancement des dépenses et des recettes, Sadev 94 a été amenée à mobiliser des moyens de financement à court terme prenant la forme de lignes de trésorerie adossées aux promesses de vente et remboursées au moment de leur réitération, il n'est pas prévu à l'avenir de mobiliser de nouveaux moyens de financement.

En conclusion, Sadev 94 prévoit un montant de recettes à hauteur de 1 652 000 € TTC sur l'exercice 2019.

2 – Les dépenses

Le montant global des dépenses de la ZAC s'élève à 24 577 827.58 € HT.

Le budget des dépenses diminue légèrement d'un montant de 11 989.80 € HT par rapport au CRACL 2017.

Les différents postes de dépenses sont ajustés et notamment le poste frais financier.

10 – Etudes

- Le budget global de la ZAC consacré aux études s'élève à 504 042 € HT.
- Vu l'avancement du projet, qui est entré dans sa phase opérationnelle fin 2013, **la part la plus importante a été dépensée sur 2012, 2013, 2014 et 2015. Le reste des dépenses**

devrait s'étaler jusqu'à la fin de l'opération concernant la mission de l'urbaniste coordonnateur de ZAC.

20 – Acquisitions

- Le budget global de la ZAC consacré aux acquisitions s'élève à 10 749 922.49 € HT.
- La totalité du foncier a été acquise sur 2013 et 2014, à l'exception du délaissé de l'assiette foncière de la voirie de l'ancien lotissement (actuellement impasse Rosa Parks), en vue de son rattachement à l'assiette du lot 6 dont l'acquisition a eu lieu début 2017 auprès de la ville. Il est prévu la rétrocession des espaces publics à la Ville.

30 – Mise en état des sols

- Le budget global de la ZAC consacré à la mise en état des sols s'élève à 592 422.00 € HT.
- Une part importante de ce poste a été entamée en 2014 et en 2015 pour la démolition des immeubles situés avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et les vestiaires du stade Adelheim. **Pas de démolition ou frais de mise en état des sols envisagés pour finaliser l'opération.**

40 – Travaux

- Le budget global de la ZAC consacré aux travaux s'élève à 5 640 958.34 € HT.
- Ce poste comprend notamment les honoraires techniques de la maîtrise d'œuvre des espaces publics ainsi que les situations de travaux de l'entreprise en charge de la réalisation des espaces publics. Les travaux de viabilisation des derniers lots de construction sera engagée en fonction de leurs délais de démarrage des travaux et de livraison (cf *livraisons prévisionnelles* en page 6), et notamment en 2019.

50 – Travaux de construction

- Le budget global de la ZAC consacré à la réalisation de l'équipement sportif s'élève à 3 600 000 € HT.
- **Les dépenses de travaux se concentrent essentiellement en 2019.**

60 – Honoraires Techniques

- Le budget global de la ZAC consacré aux honoraires techniques s'élève à 350 800.00 € HT.
- Une part importante de ce budget a été dépensée sur les années 2013, 2014 et 2015, correspondant aux relevés de géomètre et aux honoraires techniques de la Semorly.
- **Le reste des dépenses sur ce poste devrait être faible pour les années à venir et concerne principalement les dépenses de géomètre.**

70 – Impôts et assurances

- Le budget global de la ZAC consacré à ce poste s'élève à 322 781 € HT.

80 – Contentieux

- Le budget global de la ZAC consacré à ce poste s'élève à 23 402 € HT.
- Ce poste n'a pas été entamé en 2018.

90 – Gestion locative

- Le budget global de la ZAC consacré à ce poste s'élève à 10 000 € HT
- Les dépenses ont concerné l'entretien des bâtiments dont Sadev 94 avait la charge avant leur démolition.
- **Les dépenses à venir sur ce poste sont anecdotiques (moins de 600€ HT) puisqu'il ne reste à Sadev 94 qu'un seul bâtiment en gestion dont seul le RdC est occupé par la Société Thiaisienne de Chauffage.**

A10 – Commercialisation – Frais de communication

- Le budget global de la ZAC consacré à ce poste s'élève à 50 000 € HT.
- **Sadev 94 a provisionné un budget sur ce poste qui permet d'assurer la communication relative aux travaux restants à réaliser.**

A20 – Frais divers

- Le budget global de la ZAC consacré à ce poste s'élève à 12 380 € HT. Il concerne les frais de reprographie, tirages, publication des annonces des marchés et coursiers.
- **Sadev 94 ne prévoit de dépense sur ce poste, en 2019.**

A30 – Frais Financiers

- Le budget global de la ZAC consacré à ce poste s'élève à 245 610.47 € HT.
- **Sadev 94 ne prévoit de dépenser sur ce poste, en 2019 à l'exception des frais de clôture d'emprunt.**

A 40 – Rémunération société

- Le budget global de la ZAC consacré à ce poste s'élève à 2 475 509.28 €.
- **La rémunération de Sadev 94 sur l'année 2019 devrait s'élever à environ 63 239 €.**

En conclusion, Sadev 94 prévoit un montant de dépenses à hauteur de 4 572 982 € TTC (rémunération incluse) sur l'exercice 2019.

Annexe 1 – Bilan synthétique

Bilan synthétique HT : 376-ZAC DES HAUTES BORNES

Date et heure du document : 12/06/2019 10:16

PRODUITS				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Vente de Charges Foncières	21 421 855,03	20 411 855,03	20 411 855,03	280 000,00
11-Taxe Géothermie	965 985,98	781 585,98	781 585,98	0,00
20-Cessions Collectivités	0,00	0,00	0,00	0,00
50-Produits de Gestion	101 740,43	101 740,43	101 740,43	0,00
60-Produits Financiers	9,15	9,15	9,15	0,00
Sous-total budget principal produits	22 489 590,59	21 295 190,59	21 295 190,59	280 000,00
30-Subventions	0,00	0,00	0,00	0,00
40-Participations	2 100 000,00	1 600 000,00	1 600 000,00	1 300 000,00
Sous-total budget intercalaire produits	2 100 000,00	1 600 000,00	1 600 000,00	1 300 000,00
TOTAL PRODUITS	24 589 590,59	22 895 190,59	22 895 190,59	1 580 000,00
CHARGES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Etudes	504 042,00	479 042,00	435 038,97	18 654,24
20-Acquisitions	10 749 922,49	10 712 171,39	10 687 697,71	0,00
30-Mise en État des Sols	592 422,00	591 377,99	580 147,99	92 520,00
40-Travaux	5 640 958,34	5 327 230,86	5 155 187,78	163 504,84
50-Travaux de Construction	0,00	0,00	0,00	0,00
50-Travaux de Construction-Equipement Sportif Op 412	3 600 000,00	421 658,97	395 278,97	241 196,71
60-Honoraires Techniques	350 800,00	345 263,00	341 133,80	1 855,00
70-Impôts et Assurances	322 781,00	162 139,07	160 550,67	28 846,07
80-Contentieux	23 402,00	0,00	0,00	0,00
90-Gestion Locative	10 000,00	9 464,29	9 464,29	0,00
A10-Commercialisation	50 000,00	48 876,37	48 486,67	12 256,30
A20-Frais Divers	12 380,00	8 109,43	8 109,43	93,57
A30-Frais Financiers	245 610,47	244 986,03	244 986,03	0,22
A40-Rémunération Société	2 475 509,28	2 279 654,00	2 279 654,00	60 439,00
A50-TVA non Récupérable	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal charges	24 577 827,58	20 629 973,40	20 345 736,31	619 365,95
TOTAL CHARGES	24 577 827,58	20 629 973,40	20 345 736,31	619 365,95
Résultat brut (% marge / recettes)	-2 088 236,99 (-9,29%)	665 217,19 (3,12%)	949 454,28 (4,46%)	-339 365,95 (-121,20%)
Résultat net (% marge / recettes)	11 763,01 (0,05%)	2 265 217,19 (9,89%)	2 549 454,28 (11,14%)	960 634,05 (60,80%)
Avancement résultat comptable à retenir	94,68% x	-2 088 236,99 =	-1 977 332,78	

Annexe 2 - Tableau : Bilan et échéancier prévisionnel

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 376-ZAC DES HAUTES BORNES-01-Aménagement

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	TVA	TTC	A fin 2018	2019	2020	2021	2022
	Budget actualisé							
10-Vente de Charges Foncières	21 421 856	3 859 009	25 280 865	24 134 865	1 146 000			
11-Taxe Géothermie	965 986	192 591	1 158 577	937 297	23 898	101 796	47 796	47 790
40-Participations	2 100 000	420 000	2 520 000	1 600 000	920 000			
50-Produits de Gestion	101 740	6 917	108 657	105 062	3 600			-5
60-Produits Financiers	9		9	9				
Sous-total recettes	24 589 591	4 478 517	29 068 108	26 777 233	2 093 498	101 796	47 796	47 785
10-Etudes	-504 042	-99 340	-603 382	-520 810	-82 574			2
20-Acquisitions	-10 749 922	-1 434 230	-12 184 152	-12 105 619	-33 268	-3 432	-38 414	-3 419
30-Mise en État des Sols	-592 422	-118 152	-710 574	-695 847	-14 729			2
40-Travaux	-5 640 958	-1 141 714	-6 782 672	-6 046 545	-435 871	-300 256		
50-Travaux de Construction-Equipement Sportif Op 4	-3 600 000	-720 000	-4 320 000	-426 863	-3 893 136			-1
60-Honoraires Techniques	-350 800	-69 546	-420 346	-408 747	-5 458	-3 204	-2 937	
70-Impôts et Assurances	-322 781		-322 781	-160 551	-17 114	-30 000	-115 116	
80-Contentieux	-23 402	-4 587	-27 989		-18 658	-6 216	-3 108	-7
90-Gestion Locative	-10 000	-1 893	-11 893	-11 357	-536			
A10-Commercialisation	-50 000	-9 800	-59 800	-54 711	-5 090			1
A20-Frais Divers	-12 380	-2 082	-14 462	-9 355	-2 685	-1 716	-715	9
A30-Frais Financiers	-245 610		-245 610	-244 988	-624			2
A40-Rémunération Société	-2 475 509	-82 904	-2 558 413	-2 362 559	-63 239	-102 591	-30 024	
Sous-total dépenses	-24 577 826	-3 684 248	-28 262 074	-23 047 952	-4 572 982	-447 415	-190 314	-3 411
Sous-total trésorerie transitoire	-2	2	-794 270	25 996	-114 698	-299 196	-203 196	-203 176
Trésorerie brute				3 755 277	1 161 095	516 280	170 566	11 764

RAPPORT SPECIAL
EXERCICE du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016

VILLE DE CHOISY-LE-ROI

ZAC DES HAUTES BORNES

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 convention de concession signée avec la SEMORLY en date du 05 juin 2008 et dont l'avenant n°1 portant sur la cession de ladite concession à la Sadev 94 est approuvé le 25 juillet 2012.

Selon les termes de cette convention, SADEV 94 est délégataire du droit de préemption et missionnée pour procéder à l'acquisition soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation des terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de l'opération de la ZAC des Hautes Bornes, à CHOISY-LE-ROI.

1. ACQUISITIONS A L'AMIABLE

Parcelles	Propriétaire	€HT	Date
Parcelles U1, U2, U5, U161 et U162	EPFIF	2 179 462,75	15-janv.-14
Parcelle U3	VALOPHIS	410 000,00	31-mars-14
Parcelle U203	VILLE DE PARIS	56 400,00	21-mars-14
Parcelle U165, U166 et U 169	VILLE DE CHOISY LE ROI	560 000,00	24-mars-14
Parcelle U175 et U217 (échange de parcelle)	VALOPHIS	218 333,33*	29-sept.-14
Parcelle U154	Privé	51 000,00	21-janv-16