



Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 21 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2019-12-21\_1694

Ivry-sur Seine – Approbation du CRACL  
2018 de la ZAC du Plateau

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.	CHARRESSON	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		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr.	Mme Tordjman	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	Mme Pescheux	P
I'Haÿ-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'Hay-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs		
L'Hay-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.	LIPIETZ	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'Hay-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

En application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, le traité de concession d'aménagement par lequel la ville d'Ivry-sur-Seine a confié à l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) l'opération de la ZAC du Plateau, fait obligation, en son article 19, à l'AFTRP de soumettre à l'examen de la Collectivité le compte-rendu annuel comportant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie actualisés (CRACL).

Depuis 2017, et le rattachement de l'établissement public d'aménagement (EPA) à GPA, l'équipe de l'EPA suit cette opération.

Ce contrôle de la Municipalité est rendu nécessaire en raison d'un apport en nature de terrain et du versement d'une participation nécessaire à l'équilibre de l'opération. Sont donc ci-après exposés l'état des dépenses et recettes, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie arrêtés au 31 décembre 2018.

Le montant des dépenses prévisionnelles du CRACL 2018 est quasiment stable depuis l'année dernière. Il intègre le poste intéressement (versement à la ville d'une part du bénéfice, avec 1.012 K€ prévue en 2019). Les dépenses passent donc de 83.943 K€ à 83.533 K€, soit une baisse de - 440 K€.

Par ailleurs, en raison d'une erreur comptable dans l'affectation des postes liés au foncier (études de sols, mise en état des sols), le CRACL 2018 réaffecte une partie des études de sols dans le poste travaux VRD et réaffecte une partie de la mise en état des sols dans le poste étude. Avec le versement à la Ville de l'intéressement (avance sur le bénéfice à verser en 2019 et reliquat à l'achèvement de l'opération), le bilan financier reste donc bénéficiaire de 2.363 K€ HT, avec 83.533 K€ HT en dépenses et 85896 K€ HT en recettes. Ce bilan financier a été actualisé pour le CRACL de 2018 pour intégrer les dépenses liées au poste foncier.

Pour rappel, la dernière participation de la ville a été versée en 2014.

### **1 - Le bilan 2018**

En raison du changement de logiciel de comptabilité de Grand Paris Aménagement, un travail de réaffectations de certaines dépenses a été mené, pouvant entraîner des évolutions au sein de certains postes.

Ces modifications peuvent concerner :

- Des dépenses précédemment affectées à tort sur certains budgets ;
- Une clarification meilleure des dépenses réalisées, grâce au nouvel outil comptable.

**▪ Le montant total des dépenses prévisionnelles s'élève à 83.533 K€ HT, dont 78.478 K€ ont été réglés à fin 2018 et 807 € sur l'exercice 2018.**

Cette somme est répartie comme suit :

**Etudes de montage** : 3.883 K€ H.T., dont 156 K€ réalisés au 31 décembre 2018

Ce poste intègre les coûts des frais de géomètre, d'architecte/urbaniste de ZAC, de bureau technique environnement. Ce poste a augmenté car il intègre désormais la réaffectation d'une partie de la mise en état des sols. Le poste se répartit comme suit :

**Géomètre** : le géomètre Techniques Topo désigné en 2007 a réalisé l'ensemble des plans de bornage et des relevés topographiques et des héberges avant la signature des actes de vente 168 K€ réalisés à fin décembre 2018.

**Architecte de ZAC** : Ces frais de l'Agence BDVA regroupent : la réalisation du plan masse, des dossiers de consultation des promoteurs / bailleurs, des cahiers de prescriptions, du suivi des concours de maîtrise d'œuvre, de l'examen des permis de construire avant leur dépôt.

**Mise en état des sols** : Ces frais intègrent la dépollution et les études de conformité des sols, les travaux de comblement de carrières et les honoraires techniques liés au comblement de carrière. Le montant total prévisionnel des études de montage est passé de 685 K€ dans le CRACL 2018 à 3.883 K€. Cette évolution s'explique par la réaffectation de certaines dépenses notamment liées à la mise en état des sols et au comblement des carrières.

**Foncier** : 52.738 K€ H.T., dont 52.738 K€ réalisés au 31 décembre 2018.

Au 31 décembre 2018, la totalité des acquisitions foncières de la ZAC a été réalisée.

A noter pour l'exercice 2019, le versement attendu de la Ville pour la rectification d'acquisitions foncières effectuées par GPAM en lieu et place de la commune pour la somme de 1.012.443 €. Il s'agit d'être en conformité avec la convention de portage foncier de requalification de la RD5, en date du 29 décembre 2005, reprise dans le traité de concession d'aménagement. Un titre de recettes sera émis par GPAM à cet effet fin 2019.

Cette dépense de la ville sera compensée par une avance sur bénéfice.

Travaux V.R.D. : 14.097 K€ H.T., dont 12.974 K€ réalisés au 31 décembre 2018 et 353 K€ réglés en 2018.

Ce poste couvre quatre types de dépenses :

- Mise en état des sols : démolitions, nettoyage, clôtures, sondages... (4.678 K€ à terminaison) : au 31 décembre 2018, les dépenses de ce poste s'élèvent à 4.678 K€. Aucune dépense n'a été affectée en 2018. Ces dépenses correspondent aux frais de démolition, de débranchement de réseaux et de maîtrise d'œuvre démolition et de dépollution.

Ce poste a été revalorisé pour tenir compte des coûts de dépollution.

Les dépenses 2018 correspondent principalement aux travaux de VRD.

- VRD et réseaux divers (6.214 K€ à terminaison) : ce poste comprend la réalisation des trois espaces publics d'envergure (mail de bureaux Monique Maunoury, Place du Général de Gaulle et mail du collège) et les raccordements aux réseaux nécessaires à la desserte des îlots de construction. Le montant prévisionnel correspondait à une estimation du BET VRD (phase PRO). 5.420 K€ ont été dépensés au total à fin 2018 dont 328 K€ en 2018.

- Les coûts de dépollution s'élèvent à 1.660 K€ pour l'ensemble des lots de construction sur la ZAC. En effet, l'opération participe à l'évacuation de terres polluées dans le cadre des terrassements.

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

- Les honoraires techniques (1.545 K€) comprennent les honoraires de maîtrise d'œuvre de conception des espaces publics, du BET environnement et de diverses études. Au 31 décembre 2018, le détail des dépenses est de 1.216 K€, dont 25 K€ en 2018.

Participations : 5726 K€ dont 2 600 K€ réalisés au 31 décembre 2018, avec aucune dépense en 2018. Ce poste correspond à la participation de l'aménageur pour l'extension du groupe scolaire Makarenko et la réalisation d'une crèche. Un 1er appel de 1.3 M€ a été réalisé en 2009 et un 2ème est intervenu en 2012. Un dernier appel de la Ville pour la somme de 1.550.000 euros (1.300 K€ + 250 K€) devra intervenir fin 2019. Cette somme sera diminuée du montant de 1.012.443 €, correspondant à la régularisation d'acquisitions foncières visée ci-dessus. Ainsi, par compensation entre les titres de recettes émis et reçu, l'aménageur versera à la Ville une participation de 537.557 euros.

Par avenant au traité de concession d'aménagement Grand Paris Aménagement consent à la Commune une avance sur la part de résultat excédentaire prévisionnel lui revenant au titre de la clause de retour à meilleure fortune, d'un montant de 1.012.443 €. Ce versement interviendra également en 2019.

Ce poste a augmenté pour tenir compte du versement de l'intéressement de la ville (40% du bénéfice de l'opération).

Divers : 1.997 K€ H.T., dont 1.912 K€ réalisés au 31 décembre 2018 et 96 K€ réglés en 2018:

Ce poste intègre la communication, les impôts et taxes sur les propriétés acquises, les aléas sur l'opération et comprend la mise en œuvre de la démarche culturelle HQAC .

Plusieurs régularisations ont été faites dans ce poste Divers.

Ce poste intègre par ailleurs les régularisations du poste Portage foncier et dépenses annexes dans le poste « Divers et Imprévus ».

Au 31 décembre 2018, 1.912 K€ ont été dépensés et répartis comme suit :

- 84 K€ pour les frais de communication
- 163 K€ de démarche culturelle
- 1.185 K€ d'impôts et de taxes sur les propriétés acquises.
- 480 K€ HT au titre de dépenses diverses (même remarque que pour le poste « impôts et taxes »).

Frais généraux : 4.668 K€ H.T., dont 4.507 K€ réalisés au 31 décembre 2018 et 202 K€ imputés sur l'opération en 2018.

Frais financiers : 423 K€ dont 423 K€ réalisés au 31 décembre 2018 et les frais financiers de l'opération sont calculés sur la base d'un taux bancaire ramené à 3 %.

Aucune dépense en 2018.

- **Le montant total des recettes prévisionnelles s'élève à 85.896 K€ HT, dont 84.684 K€ réalisés à fin 2018.**

Elles ont été actualisées en tenant compte de l'évolution de la surface globale de la ZAC s'élevant à 122 510 m<sup>2</sup> de SDP (surface de plancher).

*Il est à noter que le tableau de réceptivité se base sur les permis de construire et pas sur les surfaces vendues qui peuvent être légèrement différentes. Une augmentation possible de la surface des derniers lots a permis d'améliorer les recettes du CRACL.*

Répartition des recettes :

Les cessions de charges foncières s'élèvent à 65.836 K€ dont 65.768 K€ au 31 décembre 2018.

Logements en accession libre : 12 279 K€, correspondant à la cession de 22 396 m<sup>2</sup> SDP répartis actuellement sur les lots 3, 6, 7, 8, 10, 11 et 12 de la ZAC.

Logements en accession à prix maîtrisés : 8 698 K€, correspondant à la cession de 7.806 m<sup>2</sup> HON, (lots 4, 6, 7, 8, 12 et 13).

Logements en accession sociale : 2 822 K€, correspondant à la cession de 8.956 m<sup>2</sup> HON, (lots 4, 12 et 13).

Logements en locatif social : 19 542 K€, correspondant à la cession de 38.366 m<sup>2</sup> HON répartis sur les lots 1a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12 et 13 (PLS, PLUS, PLAI).

Résidence Hôtelière : 3.959 K€ correspondant à la cession de 6.145 m<sup>2</sup> HON sur le lot 1b,. Le budget a été revu à la hausse de manière importante en raison de la conclusion des négociations avec Bouygues en vue de la réalisation d'une résidence hôtelière.

Bureaux : 15 200 K€, correspondant à la cession de 32 260 m<sup>2</sup> HON localisés sur le lot 2 de la ZAC, sur la base d'une charge foncière s'élevant à 471 € HT/m<sup>2</sup> SHON.

Commerce / Activités : 2.929 K€.

Vente de logements ou terrains à particuliers : 407 K€

Autres recettes : 20.324 K€ dont 18.304 K€ au 31 décembre 2017

Participation Ville : 10 035 K€, dont 1 175 K€ versé en 2014.

Cession terrain communal : 2 195 K€ (valeur vénale de la parcelle V51 cédée en 2007).

Cession terrains Etat : 4.124 K€, dont 2.425 K€ perçus fin 2018.

Ce montant correspond à la somme à verser par l'Etat à Grand Paris Aménagement en vue de l'acquisition du foncier nécessaire à l'élargissement de l'Avenue de Verdun, en vertu du protocole signé le 25 décembre 2005. Le Conseil Départemental du Val de Marne s'est substitué à l'Etat et un avenant de prorogation a été signé le 22 décembre 2010 portant l'échéance au 31 décembre 2016.

Un acompte de 2.313 K€ a été versé en 2014, en plus des 426 K€ déjà versés en 2008. A fin décembre 2017, 4124 K€ ont été perçus.

Remboursement Ville des acquisitions foncières réalisées par l'aménageur : conformément à l'avenant 2 au TCA, le montant dû par la commune de 1.012 K€ à Grand Paris Aménagement est compensé avec la participation (cf. § 4). Ce montant est cependant inscrit dans les recettes pour une meilleure lisibilité, comme la totalité des participations dans le poste dépense.

Participation des constructeurs : montant total prévisionnel à terminaison de 1. 470 K€. Ce poste, inscrit dans le CRACL 2018, correspond au montant des remboursements des constructeurs concernant les travaux de consolidation réalisés sur les parcelles cédées. 684 k€ ont été perçus en 2018 dans le cadre de la cession Logis Transports.

Produits de gestion : Montant total prévisionnel à terminaison de 1.224K€. Ce poste correspond aux loyers perçus par Grand Paris Aménagement au titre du portage foncier exercé dans le cadre de l'opération.

**Ainsi le bilan actualisé à décembre 2018 reste donc bénéficiaire de 2.363 K€ HT, avec 83.533 K€ HT en dépenses (avec intéressement ville) et 85.896 K€ HT en recettes.**

## **2 - Le reste à réaliser**

- en dépenses 5.055 K€ H.T.

- en recettes 1.212K€ H.T.

Le Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine a approuvé en date du 21 novembre 2019 le compte rendu d'activité à la collectivité produit par Grand Paris Aménagement pour l'année 2018 concernant la ZAC du Plateau.

Le Conseil territorial est invité à approuver le compte rendu d'activité à la collectivité produit par Grand Paris Aménagement pour l'année 2018 concernant la ZAC du Plateau.

## **DELIBERATION**

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains et ses décrets d'application, notamment le décret n°2001-261 du 27 mars 2001 relatif aux ZAC ;

**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, notamment ses articles L.300-5, L.311-1 à L.311-4 et R.311-10 à R.311-16 relatifs à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

**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 du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 21 décembre 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC du Plateau ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 21 décembre 2006 approuvant le traité de concession d'aménagement avec l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, signé le 14 février 2007, et notamment son article 19 faisant obligation à l'aménageur de transmettre le bilan financier à la collectivité avant le 15 novembre de chaque année ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 18 décembre 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics à réaliser ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 28 juin 2012 modifiant le programme des équipements publics de la ZAC du Plateau en ajoutant l'espace public situé en pied de l'immeuble de l'ensemble immobilier du lot 6 situé du 25 bis au 31 rue Pierre et Marie Curie à Ivry-sur-Seine (94200) ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 17 décembre 2015, approuvant la modification du périmètre de la ZAC, du programme des équipements publics et l'avenant n° 1 au traité de concession ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 19 octobre 2017, approuvant la modification du périmètre de la ZAC, en ajoutant la parcelle située au 117/119 avenue de Verdun, les parcelles situées au n° 28, 30, 32, rue Buessard et les parcelles situées au n° 54, 56, 58, 60, rue Picard à Ivry-sur-Seine ;

**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 d'Ivry-sur-Seine en date du 20 septembre 2018, approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession, visant à transcrire financièrement deux régularisations liées aux acquisitions foncières et au financement d'un équipement public, à encadrer le versement d'une avance liée au retour à meilleure fortune et à proroger la durée du traité de concession d'aménagement ;

**Vu** le compte-rendu annuel 2018 présenté par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, devenue Grand Paris Aménagement, comportant l'état des dépenses et recettes arrêté au 31 décembre 2018, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie, ci-annexé ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 21 novembre 2019 approuvant le compte-rendu d'activité à la collectivité produit par Grand Paris Aménagement pour l'année 2018 concernant la ZAC du Plateau ;

**Considérant** le compte rendu d'activité à la collectivité produit par Grand Paris Aménagement pour l'année 2018 concernant la ZAC du Plateau ;

**Entendu** le rapport de Monsieur 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 au titre de l'année 2018 relatif à la ZAC du Plateau présenté par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, devenue Grand Paris Aménagement, comprenant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie équilibrés en dépenses et en recettes, annexé à la présente.
2. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Ivry sur Seine 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 : 45**

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 LEPRETRE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*



**Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre (EPT12)  
Ville d'Ivry sur Seine (94)  
ZAC du Plateau**

**COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES**

**Bilan prévisionnel  
Compte-rendu financier à fin décembre 2018**

## I – PREAMBULE

---

Par délibération du 24 novembre 2005, le Conseil Municipal a décidé de confier à l'AFTRP (aujourd'hui Grand Paris Aménagement), la réalisation de la ZAC du Plateau. Le traité de concession d'aménagement a été signé le 14 février 2007 pour une durée de 10 ans.

**A compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2018**, l'EPT 12 exerce de plein droit la compétence aménagement en lieu et place de la commune d'Ivry Sur Seine.

L'arrêté de déclaration publique a été pris le 31 juillet 2007.

Autres dates clés :

○ Dossier de création .....	21 Décembre 2006
○ Enquête publique PLU.....	du 11 Octobre au 13 novembre 2007
○ Approbation de la modification du PLU .....	31 janvier 2008
○ Ordonnance d'expropriation	29 mai 2008
○ Approbation du dossier de réalisation .....	18 décembre 2008
○ Première promesse de vente .....	19 septembre 2008
○ Premier permis de construire	11 février 2009
○ Premier acte de vente .....	27 Avril 2009

L'avenant n°1 du 17/12/2015 a apporté les modifications suivantes :

- Prolongation du TCA au 31/12/2018 ;
- Modification du périmètre pour consolidation souterraines des rues ;
- Fixation de la clause de retour à meilleure fortune : 40% de l'excédent reversé pour remboursement de sa participation.

L'avenant n°2 du 31/12/2018 a apporté les modifications suivantes :

- Prolongation du TCA au 31/12/2020 ;
- Transcription financière de deux régularisations liées aux acquisitions foncières et au financement d'un équipement public ;
- Encadrement du versement d'une avance liée au retour à meilleure fortune.

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, le présent compte-rendu annuel comporte en annexe :

- le bilan prévisionnel actualisé faisant apparaître l'état des réalisations en dépenses et en recettes ainsi que l'estimation des dépenses et recettes restant à réaliser.
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant l'exercice 2018.

En préambule, il convient de préciser qu'au cours de l'établissement du CRACL 2017, des réaffectations ont été effectuées sur certains postes des dépenses. Ces réaffectations n'ont eu aucune incidence sur le montant total du cout d'investissement sur l'année 2017.

Finalement, ces réaffectations ne sont pas prises en compte et des rectifications ont réalisées sur les postes bilan correspondants. Un tableau, en annexe au présent rapport, récapitule les diverses rectifications sur les postes bilan du CRACL 2017 ainsi que les correspondances. Ce dernier tableau a été utilisé pour établir le CRACL 2018.

## **ACTIONS MENEES en 2018 :**

### **FONCIER :**

- Remise en gestion des deux premières phases d'aménagement de la Rue Olympe de Gouges

### **TRAVAUX**

- Achèvement des deux premières phases du marché des travaux VRD sur les rues Olympe de Gouges, Hoche et création de la voirie provisoire au droit du lot 1A.
- Achèvement des contrôles de confortement des sols ;
- Référés préventifs et Travaux de confortement et de comblement des carrières sous les rues Buessard et Picard

### **COMMERCIALISATION :**

- Cession du 13

## II – REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2018 (en K€ HT)

---

En préambule, il convient de préciser que Grand Paris Aménagement en accord avec la commune souhaite lancer l'extension de la ZAC avec pour objectif une modification des dossiers de Création et de réalisation en 2020. Aussi, les prévisions du présent CRACL les dépenses liées aux études nécessaires à la mise à jour des documents organiques de la ZAC sur l'année 2019 (Etudes préalables, géomètre, études géotechniques...). La ventilation des temps passés correspondants a également été intégrée dans les frais généraux.

Le montant total des dépenses prévisionnelles s'élève à **83.533 K€ HT (dont 78.478 K€ réglés à fin décembre 2018)**.

Les montants se répartissent comme suit :

**1/ Etudes de montage : 3 883 K€ dont 3 323 K€ au 31 décembre 2018**

Ce poste intègre les frais de géomètre, la maîtrise d'œuvre urbaine ainsi que les postes liés à la mise en état des sols. Sur la totalité du budget de ce poste, 156 K€ HT sont facturés en 2018 et correspondent en majorité aux dépenses liées au comblement de carrières.

Le poste se répartit comme suit :

**Géomètre** : le géomètre Techniques Topo désigné en 2007 a réalisé l'ensemble des plans de bornage et des relevés topographiques et des héberges avant la signature des actes de vente (167 K€ réalisés à fin décembre 2018).

**Architecte de ZAC** : Ces frais de l'Agence BDVA regroupent :

- la réalisation du plan-masse et des mises à jour régulières
- la constitution des dossiers de consultation des promoteurs / bailleurs
- la définition puis l'actualisation des cahiers de prescriptions, le découpage de lots, et la définition des espaces publics et privés des lots.
- le suivi des concours de maîtrise d'œuvre
- l'examen des permis de construire avant leur dépôt

**Mise en état des sols** :

- Dépollution et conformité des sols
- Travaux de comblement de carrières.
- Honoraires techniques liés aux comblements de carrières

**2/ Foncier : 52 738 K€ dont 52 738 K€ au 31 décembre 2018**

Ce poste recouvre l'ensemble des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération, ainsi que les frais afférents. Ces dépenses comprennent : les frais d'entretien courant, les charges locatives, les frais de gardiennage, les travaux de mise en sécurité.

Il n'y a plus de dépenses à réaliser car toutes les acquisitions ont été effectuées.

### 3/ Travaux :

**14 097 K€ dont 12 974 K€ au 31 décembre 2018**  
**353 K€ de dépenses en 2018**

Ce poste couvre quatre types de dépenses :

- **Mise en état des sols : démolitions, nettoyage, clôtures, sondages... (4 678 K€ à terminaison) :**  
Aucune dépense n'a été affectée en 2018.
- **VRD et réseaux divers (6 214 K€ à terminaison) :**  
Ce poste comprend la réalisation des trois espaces publics d'envergure (mail bureaux Monique Maunoury, Place Général de Gaulle et Rue Hoche/Rue Olympe de Gouges) et les raccordements aux réseaux nécessaires à la desserte des îlots de construction.  
  
328 K€ ont été dépensés à fin 2018.
- **Dépollution (1.660 K€ à terminaison) :**  
Ce poste intègre les coûts de dépollution pour l'ensemble des lots de construction sur la ZAC. En effet, l'opération participe à l'évacuation de terres polluées dans le cadre des terrassements.  
Aucune dépense n'a été réalisée sur ce poste en 2018.
- **Honoraires techniques (1.545 K€ à terminaison) :**  
Ils comprennent les honoraires de maîtrise d'œuvre de conception des espaces publics, du BET environnement et de diverses études. Au 31 décembre 2018, le détail des dépenses est de 1.216 K€, dont 25 K€ en 2018.

### 4/ Participations :

**5 726 K€ dont 2 600 K€ au 31 décembre 2018**  
**Aucune dépense en 2018**

Un appel de la Ville pour la somme de 1.550.000 € devra intervenir en 2019.

Cette somme sera diminuée du montant de 1.012.443 €, correspondant à la régularisation d'acquisitions foncières visée dans l'avenant n°2 au TCA.

Le montant de 1.012.443 € est compensé avec le titre de recettes *Remboursement Ville / Foncier art 9 TCA*.

Ainsi, par compensation entre les titres de recettes émis et reçu, l'aménageur versera à la Ville une participation de 537.557 euros.

Par ailleurs, Grand Paris Aménagement consent à la Commune une avance sur la part de résultat excédentaire prévisionnel lui revenant au titre de la clause de retour à meilleure fortune, d'un montant de 1.012.443 €. Ce versement interviendra également en 2019.

### 5/ Divers :

**1 997 K€ dont 1 912 K€ au 31 décembre 2018**

La poste divers se répartit come suite :

- Frais de communication
- Démarche culturelle
- Impôts et taxes
- Divers et imprévus

## **6/ Frais généraux**

**4.668 K€ dont 4.507 K€ au 31 décembre 2018**

Ce poste recouvre les frais généraux de Grand Paris Aménagement. **Sur l'année 2018, 202 K€** sont imputés sur l'opération.

## **4/ Frais financiers :**

**423 K€ dont 423 K€ au 31 décembre 2018**

**Aucune dépense en 2018**

Les frais financiers de l'opération sont calculés sur la base d'un taux bancaire ramené à 3 %. Au 31 décembre 2018, le montant de dépenses réalisées était de 423 K€.

### III – REALISATION DES RECETTES AU 31 DECEMBRE 2018 (en K€ HT)

Le montant total des recettes prévisionnelles s'élève à **85.896 K€ HT** (dont 84.684 K€ à fin décembre 2018).

Un tableau récapitulatif de la réceptivité par îlot est joint en annexe. Ce tableau fait apparaître à titre d'information la réceptivité prévisionnelle de la ZAC selon le découpage des lots et portant la SDP globale à 122 800 m<sup>2</sup> sur le principe d'une équivalence 1m<sup>2</sup> Shon = 1m<sup>2</sup> SDP, pour les permis délivrés avant la réforme de la SDP.

Etat de la commercialisation au 31 décembre 2018 :

Répartition des recettes :

lot	adresse	Demandeur PC	SHON m <sup>2</sup>	SHON logements m <sup>2</sup>	SHON commerces m <sup>2</sup>	signature acte de vente	Prix acte vente logt	Prix acte vente activité / eq / commerce	total prix acte de vente	nb de logements
1A	7 - 13 Verdun	IDF Habitat	3 506	3 506		sept-15	1 462 440		1 462 440	77
1B	15 à 23 avenue de Verdun	Bouygues Immobilier	6 145		236	27 dec 2017		3 958 878	3 958 878	203 chambres
2	25-49 Verdun 57-69 Barbès	SCI SEMIIC	32 279			27-avr-09		15 200 093	15 200 093	
3	51-55 Verdun	Cogedim	5 048	4 208	840	27-juil-10	2 860 361	225 595	3 085 956	66
4	57-61 Verdun	Coopérer pour Habiter	7 019	6781 m <sup>2</sup> , dont 4a: 3890 m <sup>2</sup> ; 4b: 2891 m <sup>2</sup>	238	30-juil-10	2 621 650	83 196	2 704 846	97
5	63 - 67 Verdun	Coopérer pour Habiter	3 887	3 196	692 (crèche)	4 aout 2010	1 264 514	154 214	1 418 728	47
6	25b-31 PMC 103, 110-112 Hoche 93 Verdun	BNP Immobilier	13 572	12 441	1 131	14-nov-12	6 754 985	617 484	7 372 469	162
7	79-93 Verdun	BNP Immobilier	10 153	8 866	1 287	14-nov-12	4 786 804	737 814	5 524 618	118
8	97-103 Verdun	BNP Immobilier	12 271	10 351	1 920 dont Simply Market	14-nov-12	5 386 724	987 984	6 374 708	147
9	73-77 Hoche	OPH Ivry	4 123	4 123		sept-17	1 696 176		1 696 176	61
10	109 Verdun	Nexity	4 577	4 577		aout 2017	4 329 285		4 329 285	72
11	57-59 Hoche	SCI Ivry Plateau lot 11 Nexity	3 004			dec 2015	2 552 800		2 552 800	49
12	63/69 rue Hoche	Expansiel Promotion	11 505	11505, dont 4575,6 access et 6929,7 LLS		dec 2015	7 652 960		7 652 960	171
13	123 Verdun	Logis Transports	5 773	5 319	200 + 237 m <sup>2</sup> artisanat	mai-18	1 933 155	120 175	2 053 330	77

#### Cessions de charges foncières

**65.836 K€ dont 65.768 K€ au 31 décembre 2018**

- **Logements en accession libre :** Montant total prévisionnel à terminaison de **12.279 K€**  
Ce montant correspond à la cession de 22.396 m<sup>2</sup> SDP répartis actuellement sur les lots 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 de la ZAC.

- **Logements en accession à prix maîtrisés :** Montant total prévisionnel à terminaison de **8.698 K€**  
Ce montant correspond à la cession de 7.806 m<sup>2</sup> SDP répartis actuellement sur les lots 6, 7, 8, 10, 11 et 13 ;

512 k€ ont été perçus en 2018 et correspondent à la cession Logis Transports.

- **Logements en accession sociale :** Montant total prévisionnel à terminaison de **2.822 K€**  
Ce poste intègre des programmes d'accession sociale dans les lots 4, 12 et 13 avec un total de 8.956 m<sup>2</sup> SDP.

626 k€ ont été perçus en 2018 et correspondent à la cession Logis Transports.

- **Logements en locatif social :** Montant total prévisionnel à terminaison de **19.542 K€**  
Ce montant correspond à la cession de 38.366 m<sup>2</sup> SDP répartis actuellement sur les lots 1a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12 et 13 de la ZAC.

835 k€ ont été perçus en 2018 et correspondent à la cession Logis Transports.

- **Lots à bâtir :** Montant total prévisionnel à terminaison de **407 K€**  
Ce montant correspond aux cessions de lots à bâtir.

- **Résidence hôtelière :** Montant total prévisionnel à terminaison de **3.959 K€**

- **Commerces et activités :** Montant total prévisionnel à terminaison de **2.929 K€**

123 k€ ont été perçus en 2018 et correspondent à la cession Logis Transports.

- **Bureaux :** Montant total prévisionnel à terminaison de **15 200 K€**  
Ce montant correspond à la cession de 32.279 m<sup>2</sup> SDP localisés sur le lot 2 de la ZAC (Ministère du Budget)

- **Vente de logements ou terrains à particuliers :** Montant total prévisionnel à terminaison de **407 K€**

**Autres recettes** **20.324 K€ dont 18.304 K€ au 31 décembre 2018**

- **Cession terrains Etat/Département Substitué par Département 94 :**  
Montant total prévisionnel à terminaison de **4 124 K€**

Ce montant correspond à la somme à verser par l'Etat à Grand Paris Aménagement en vue de l'acquisition du foncier nécessaire à l'élargissement de l'Avenue de Verdun, en vertu du protocole signé le 25 décembre 2005. Le Conseil Départemental du Val de Marne s'est substitué à l'Etat et un avenant de prorogation a été signé le 22 décembre 2010 portant l'échéance au 31 décembre 2016. Un total de 4 124 k€ a été versé à Grand Paris Aménagement au 31 décembre 2018.

- **Remboursement Ville des acquisitions foncières réalisées par l'aménageur :**

Conformément à l'avenant 2 au TCA, le montant de 1.012.443 € dû par la commune à Grand Paris Aménagement est compensé avec la participation (cf § 4).

- **Cession terrain communal :** Montant total prévisionnel à terminaison de **2 195 K€**

Ce montant correspond à la valeur vénale de la parcelle V51 cédée par la Ville à Grand Paris Aménagement en novembre 2007. Bien que le terrain ait été cédé à l'euro symbolique, cette somme est intégrée dans le coût du foncier de l'opération et apparaît donc en recettes sur le bilan.

- **Participation Etat/Ville/Région :** Montant total prévisionnel à terminaison de **10 035 K€**

Ce montant correspond à la participation à verser par la Ville à Grand Paris Aménagement en compensation du déficit d'opération, conformément à l'article 18-3 du Traité de Concession.

La totalité des versements ont été effectués à fin 2014.

Pour mémoire, les modalités de paiement de cette participation sont les suivantes :

- Mars 2008 : 3 010 K€ HT,
- Mars 2009 : 1 170 K€ HT,
- Mars 2010 : 1 170 K€ HT,
- Mars 2011 : 1 170 K€ HT,
- Mars 2012 : 1 170 K€ HT,
- Mars 2013 : 1 170 K€ HT,
- Mars 2014 : 1 175 K€ HT,

- **Participation des constructeurs :** Montant total prévisionnel à terminaison de **1.470 K€**

Ce poste, inscrit dans le CRACL 2018, correspond au montant des remboursements des constructeurs concernant les travaux de consolidation réalisés sur les parcelles cédées.

684 k€ ont été perçus en 2018 dans le cadre de la cession Logis Transports.

- **Produits de gestion :** Montant total prévisionnel à terminaison de **1224 K€**

Ce poste correspond aux loyers perçus par Grand Paris Aménagement au titre du portage foncier exercé dans le cadre de l'opération.

## IV – PERSPECTIVES POUR 2019 ET LES ANNEES A VENIR

---

En 2019, il est prévu de poursuivre ou d'engager les actions suivantes :

### FONCIER :

- Rétrocession de l'espace public Charles de Gaulle, suite à la remise en gestion en 2016.
- Rétrocession des espaces publics de la Rue Olympe de Gouges ainsi que des abords de la rue Hoche et

### TRAVAUX

- Achèvement de la dernière phase de travaux de la rue Hoche ;

### COMMERCIALISATION :

- Cession des lots à bâtir passage hoche et Rue Picard

### ETUDES :

- Lancement des études nécessaires à l'extension de la ZAC du Plateau (Secteur Picard + Ville de Paris)

### ANNEXES

Annexe 1 - Bilan financier prévisionnel avec arrêt des comptes au 31 décembre 2018





ZAC DU PLATEAU  
BILAN PREVISIONNEL FINANCIER DE L'OPERATION

BILAN en K€ HT actualisé à Décembre 2018

DEPENSES	Bilan TCA à fin 2008	Bilan décembre 2017	REALISE			2 019	2019 et au- delà	TOTAL reste à réaliser	Bilan actualisé à décembre 2018	Evolution Bilan Déc 2017/ Bilan Déc 2018
			Réalisé à fin 2017	Réalisé en 2018	Réalisé à fin 2018					
<b>A-ETUDES DE MONTAGE</b>										
Géomètre	90	177	167	1	168	31	3	34	202	14,1%
Etudes	565	4 000	3 000	155	3 155	526	0	526	3 681	-8,0%
<i>Sous-total A</i>	<i>655</i>	<i>4 177</i>	<i>3 167</i>	<i>156</i>	<i>3 323</i>	<i>557</i>	<i>3</i>	<i>560</i>	<i>3 883</i>	<i>-7,0%</i>
<b>B-FONCIER</b>										
Acquisitions	41 000	47 837	47 837		47 837		0	0	47 837	0,0%
Dépenses annexes	4 100	4 836	4 836	0	4 836	0	0	0	4 836	0,0%
Portage foncier		65	65	0	65	0	0	0	65	0,0%
<i>Sous-total B</i>	<i>45 100</i>	<i>52 738</i>	<i>52 738</i>	<i>0</i>	<i>52 738</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>52 738</i>	<i>0,0%</i>
<b>C-TRAVAUX/V.R.D.</b>										
Mise en état des sols	2 571	4 678	4 678		4 678			0	4 678	0,0%
VRD et réseaux divers	3 352	6 212	5 092	328	5 420	644	150	794	6 214	0,0%
Dépollution	3 418	1 660	1 660		1 660	0		0	1 660	0,0%
Honoraires techniques	747	1 676	1 191	25	1 216	259	70	329	1 545	-7,8%
<i>Sous-total C</i>	<i>10 088</i>	<i>14 226</i>	<i>12 621</i>	<i>353</i>	<i>12 974</i>	<i>903</i>	<i>220</i>	<i>1 123</i>	<i>14 097</i>	<i>-0,9%</i>
<b>D-PARTICIPATIONS</b>										
Fond de concours groupe scolaire	3 900	3 900	2 600	0	2 600	1 300		1 300	3 900	0,0%
Local petite enfance (300 m² shon)	250	250		0	0	250		250	250	
versement intéressement		1 457	0	0	0	1 012	564	1 576	1 576	8,2%
<i>Sous Total D</i>	<i>4 150</i>	<i>5 607</i>	<i>2 600</i>	<i>0</i>	<i>2 600</i>	<i>2 562</i>	<i>564</i>	<i>3 126</i>	<i>5 726</i>	<i>2,1%</i>
<b>E-DIVERS</b>										
Frais de communication	160	95	83	1	84	5	6	11	95	0,0%
Démarche culturelle		178	163	0	163	0	0	0	163	-8,4%
Impôts et taxes	400	1 195	1 180	5	1 185	2	2	4	1 189	-0,5%
Divers et imprévus	400	495	390	90	480	63	7	70	550	11,1%
<i>Sous Total E</i>	<i>960</i>	<i>1 963</i>	<i>1 816</i>	<i>96</i>	<i>1 912</i>	<i>70</i>	<i>15</i>	<i>85</i>	<i>1 997</i>	<i>1,7%</i>
<b>Total coût d'investissement</b>	<b>60 953</b>	<b>78 711</b>	<b>72 942</b>	<b>605</b>	<b>73 547</b>	<b>4 092</b>	<b>802</b>	<b>4 894</b>	<b>78 441</b>	<b>-0,3%</b>
Frais généraux	3 912	4 716	4 305	202	4 507	133	28	161	4 668	-1,0%
<b>Total coût de revient</b>	<b>64 865</b>	<b>83 428</b>	<b>77 248</b>	<b>807</b>	<b>78 055</b>	<b>4 225</b>	<b>830</b>	<b>5 055</b>	<b>83 110</b>	<b>-0,4%</b>
Frais financiers	995	423	423	0	423	0	0	0	423	0,0%
<b>TOTAL COUT</b>	<b>65 860</b>	<b>83 851</b>	<b>77 671</b>	<b>807</b>	<b>78 478</b>	<b>4 225</b>	<b>830</b>	<b>5 055</b>	<b>83 533</b>	<b>-0,4%</b>

RECETTES	Bilan décembre 2017	REALISE	REALISE		RESTE A REALISER			Bilan actualisé à décembre 2018	Evolution bilan Déc 2017 / Déc 2018
		Réalisé à fin décembre 2017	Réalisé en 2018	Réalisé à fin décembre 2018	2 019	2019 et au-delà	TOTAL reste à réaliser		
LOGEMENTS									
accession prix marché (60%)	12 893	12 279	0	12 279				12 279	-4,8%
accession prix maîtrisé (40%)	8 687	8 186	512	8 698				8 698	0,1%
accession sociale	2 196	2 196	626	2 822				2 822	28,5%
	0							0	
locatif social	19 525	18 707	835	19 542				19 542	0,1%
	0							0	
vente de logements	407	339	0	339	68		68	407	0,0%
<b>sous-total logements</b>	<b>43 709</b>	<b>41 707</b>	<b>1 973</b>	<b>43 680</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>43 748</b>	<b>0,1%</b>
RESIDENCE HOTELIERE	3 959	3 959	0	3 959				3 959	0,0%
COMMERCES - ACTIVITES	2 926	2 806	123	2 929				2 929	0,1%
BUREAUX	15 200	15 200	0	15 200				15 200	0,0%
<b>sous-total activités</b>	<b>22 085</b>	<b>21 965</b>	<b>123</b>	<b>22 088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 088</b>	<b>0,0%</b>
CESSION TERRAINS ETAT	0	0		0		0	0	0	
SUBSTITUE PAR DPT 94	4 124	4 124		4 124				4 124	
RBT VILLE / FONCIER art 9 TCA	1 012				1 012			1 012	
<b>SOUS TOTAL CESSIONS</b>	<b>70 930</b>	<b>67 796</b>	<b>2 096</b>	<b>69 892</b>	<b>1 080</b>	<b>0</b>	<b>1 080</b>	<b>70 972</b>	<b>0,1%</b>
PARTICIPATION CONSTRUCTEUR	1 627	786	684	1 470	0		0	1 470	-9,6%
APPORT EN NATURE (PARCELLE	2 195	2 195		2 195			0	2 195	0,0%
CESSION TERRAIN COLLEGE	0							0	
PARTICIPATION VILLE / ETAT / R	10 035	10 035	0	10 035				10 035	0,0%
Produits de gestion	1 224	1 003	89	1 092	108	24	132	1 224	0,0%
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>86 011</b>	<b>81 815</b>	<b>2 869</b>	<b>84 684</b>	<b>1 188</b>	<b>24</b>	<b>1 212</b>	<b>85 896</b>	<b>-0,1%</b>