

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 février 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
 DÉLIBÉRATION n°2020-02-25_1808
 Gentilly – Approbation du bilan de
 clôture et quitus de la ZAC Lénine

L'an deux mille vingt, le 25 février 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 19 février 2020.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	Mme Despres	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Présent		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Absent		-
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Absent		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Présent		P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Présent ⁽²⁾	M. Perillat-Bottonet ⁽⁴⁾	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	Mme Baud	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Présent		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Présent		NPPV
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Absent		-
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Présent		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Présent		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Présent ⁽³⁾	Mme Tordjman ⁽¹⁾	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr.	M. Deluchat	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Présent		P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Absent		-
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Présent		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	Mme Lefebvre	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Présent		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Absent		-
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. Grillon	P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.	M. Mehlhorn	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Présent		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Repr.	M. Vilain	P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Présent		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Présent		P

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

(1) jusqu'à la délibération n° 1752

(2) jusqu'à la délibération n° 1753

(3) à partir de la délibération n° 1753

(4) à partir de la délibération n° 1754

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
1746 à 1753	51	19	22	73
1754 à 1817	49	19	24	73

Exposé des motifs

Contexte de l'opération

L'objet du bilan de clôture est d'arrêter les comptes des actions réalisées dans l'opération de la ZAC Lénine durant l'année écoulée, sur la base du bilan financier de clôture intégrant dépenses et recettes déjà réalisées/perçues, et dépenses et recettes prévisionnelles restant à réaliser/ à percevoir à la clôture de la ZAC. Il permet également de donner Quitus à l'aménageur et sortir de la ZAC.

La ZAC Lénine a été créée par une délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 17 février 2010. A l'issue d'une consultation d'aménageurs lancée par la Ville de Gentilly à l'été 2010, une délibération du Conseil municipal du 28 avril 2011 a :

- désigné la société EIFFAGE AMENAGEMENT en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC,
- approuvé le traité de concession, autorisé Madame le Maire à signer le traité de concession et fixé le montant de la participation financière de la Ville à l'opération d'aménagement.

Ladite concession d'aménagement a été signée entre l'aménageur et la commune de Gentilly, représentée par son Maire, le 6 mai 2011.

Trois avenants au traité de concession ont été signés depuis la création de la ZAC :

- **Un premier avenant** au traité de concession d'aménagement de la ZAC Lénine a été signé le 21 mars 2014. Cet avenant prévoit notamment que la Ville autorise l'aménageur « à remettre aux concessionnaires qu'elle aura désignés, les ouvrages réalisés par l'aménageur notamment le réseau de chaleur. »

La cession par l'aménageur du réseau de chaleur pour un montant de 300.000 € Hors Taxe (TVA en sus) a été inscrite en recette dans le bilan d'aménagement de l'opération et permettra de réduire du même montant la participation prévisionnelle de la Ville de Gentilly à l'équilibre financier de l'opération d'aménagement.

- **Un deuxième avenant** au traité de concession d'aménagement a été signé le 12 août 2015, prévoit notamment un versement par anticipation sur l'exercice 2015 d'une partie du résultat prévisionnel de l'opération d'aménagement, dont le montant a été arrêté à la somme de 600.000 € répartis de la manière suivante : 300.000 € pour la commune de Gentilly – 300.000 € pour EIFFAGE AMENAGEMENT.

- **Un troisième avenant** a été signé le 6 juillet 2016. Ce dernier a prévu :
 - le versement par anticipation sur l'exercice 2016 d'une partie du résultat prévisionnel fixée à 820.000 € répartis de la manière suivante : 410.000 € pour la commune de Gentilly et 410.000 € pour EIFFAGE AMENAGEMENT ;
 - la prorogation de 2 ans de l'échéance du traité de concession, soit jusqu'au 6 mai 2019, pour permettre à l'aménageur de poursuivre ses missions pendant la durée de réalisation du lot B.

Rappel du programme

Le programme de l'opération est le suivant :

- 35000 m² SHON environ
- La Maison Régionale du Sport / gymnase municipal
- Des espaces publics dont le mail et le petit bois
- LOT A : OPALY/121 logements sociaux
- LOT B : Association Foncière Logement / 46 logements locatifs libres
- LOT C : Eiffage Immobilier - 45 en accession / OPALY - 34 logements sociaux
- LOT D : Eiffage Immobilier / 80 logements en accession
- LOT E : Eiffage Immobilier / 284 logements étudiants et chercheurs

Depuis l'approbation du dernier Compte Rendu d'Activité à la Collectivité Locale (CRACL) au Conseil territorial du 8 octobre 2019, les activités suivantes ont été réalisées par EIFFAGE AMENAGEMENT :

- Travaux de reprise du trottoir rue des Carrières au droit du lot B et remplacement des bornes d'apport volontaire, avec remise des ouvrages à la ville de Gentilly et à l'EPT le 20 novembre 2019 ;
- Versement du boni de 510 000 € au concédant et de la participation du concédant à l'équilibre de l'opération de 810 000 €.

Réalisation du programme

L'ensemble du programme prévu dans la ZAC a donc été livré par l'aménageur. La réalisation du projet a permis de répondre aux enjeux sociaux posés par l'opération de renouvellement urbain et validés très majoritairement par les habitants en 2016, à travers le logement pour tous, la reconstitution d'un équipement sportif et le désenclavement à l'ouest du quartier du Chaperon Vert.

Résultats financiers

Sur le plan financier, le montant total des recettes prévisionnelles au 15 novembre 2019 est de 19 737 002 € HT (incluant la participation du concédant de 810 000 €), et le montant total des dépenses prévisionnelles est de 17 311 781 € HT. Au 15 novembre 2019, le résultat de l'opération s'établit à 2 425 221 € HT (incluant le bonus aménageur et la participation concédant). Considérant les résultats du bilan financier et les engagements conclus entre le concédant et l'aménageur, un versement réciproque est convenu. Dans ce cadre :

- L'EPT a émis en 2019 un titre de recettes pour appeler la somme de 510 000 € représentative du boni devant revenir au concédant
- L'EPT a émis en 2019 un mandat pour verser la somme de 810 000 € au titre de la participation du concédant à l'équilibre de l'opération.

Clôture de la ZAC

L'intégralité des ouvrages, des constructions et des équipements publics prévus dans le cadre de la ZAC et mentionnés dans les dossiers de création et de réalisation ont été réalisés. La concession d'aménagement, initialement conclue entre la ville de Gentilly et l'aménageur EIFFAGE AMENAGEMENT, a pris fin le 16 mai 2019. La clôture de la ZAC Lénine est donc justifiée par l'achèvement du programme et l'arrivée à terme de la concession d'aménagement. Suite à l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Gentilly en date du 19 décembre 2019, il est donc proposé au Conseil territorial d'approuver le quitus de la ZAC Lénine arrêté au 15 novembre 2019 et de donner quitus à EIFFAGE AMENAGEMENT suite à l'achèvement de ses missions en tant qu'aménageur de ladite ZAC.

DELIBERATION

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

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

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-4 et suivants, L.311-5 et R.311.1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 24 juin 2008 approuvant la Convention Partenariale de Renouvellement Urbain du Chaperon Vert et ses annexes ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 17 février 2010 créant la ZAC Lénine ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 28 avril 2011 approuvant la concession d'aménagement passée avec la société EIFFAGE Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 29 septembre 2011 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 25 avril 2013 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec EIFFAGE Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 25 juin 2015 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement avec EIFFAGE Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 23 juin 2016 approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement avec EIFFAGE Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 8 octobre 2019 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) de clôture 2018-2019 de la ZAC Lénine établi par EIFFAGE AMENAGEMENT ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Gentilly en date du 19 décembre 2019 ;

Vu le quitus de fin d'opération établi par EIFFAGE AMENAGEMENT ci-annexé ;

Considérant que la compétence de l'aménagement de l'espace sur les opérations d'aménagement non reconnues d'intérêt métropolitain est exercée par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (E.P.T.) ;

Considérant le bilan de clôture de la ZAC Lénine établi par EIFFAGE AMENAGEMENT ci-annexé ;

Considérant la réception des espaces publics de la ZAC Lénine par la ville de Gentilly et par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Considérant que la ZAC Lénine est achevée, conformément aux dispositions du traité de concession conclu avec EIFFAGE AMENAGEMENT ;

Considérant que la ZAC Lénine doit être clôturée et que le périmètre de la ZAC sera supprimé ;

Considérant la fin des missions de l'aménageur et l'arrivée à terme du traité de concession initialement conclu entre la ville de Gentilly et EIFFAGE AMENAGEMENT ;

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le quitus de fin d'opération de la ZAC Lénine à Gentilly établi par EIFFAGE AMENAGEMENT au 15 novembre 2019 tel qu'annexé.
2. Donne quitus à la société EIFFAGE AMENAGEMENT suite à l'achèvement de ses missions en tant qu'aménageur de la ZAC Lénine à Gentilly.
3. 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 Gentilly pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France.
5. 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).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 71 – Ne prend pas part au vote : 2

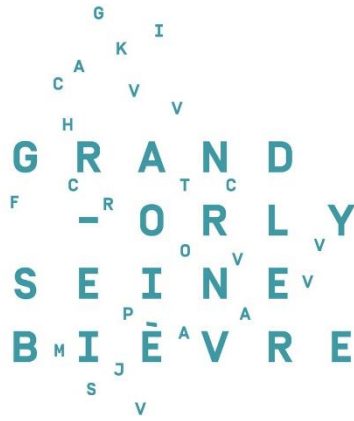
La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture affichée et publiée le 06 mars 2020



A Vitry-sur Seine, le 3 mars 2020
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.



ZAC LÉNINE

Quitus de fin d'opération

A/ RAPPEL DE LA CONCESSION

La ZAC Lénine a été créée par une Délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2010.

À l'issue d'une consultation d'aménageurs lancée par la Ville de Gentilly à l'été 2010, une délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2011 a :

- désigné la société EIFFAGE AMÉNAGEMENT en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC,
- approuvé le traité de concession, autorisé Madame le Maire à signer le traité de concession et fixé le montant de la participation financière de la Ville à l'opération d'aménagement.

Ladite concession d'aménagement a été signée entre l'aménageur et la commune de Gentilly, représentée par son Maire, le 6 mai 2011.

Les principales missions de l'aménageur stipulées dans la concession d'aménagement sont les suivantes :

1. « Élaborer les projets de dossier de réalisation de la ZAC et de programme des équipements publics.
2. Obtenir les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.
3. Acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis nécessaires à l'opération, situées dans le périmètre de la zone.
4. Réaliser ou faire réaliser les travaux et aménagements permettant de rendre les terrains aptes à recevoir les constructions futures (démolition, dépollution des sols, confortement des sols, déplacement et création des réseaux, ...).
5. Réaliser en maîtrise d'ouvrage les équipements publics définis dans la liste figurant en annexe 5, destinés à être remis à la VILLE, le cas échéant à d'autres collectivités publiques, ainsi qu'aux concessionnaires de service public et assurer la coordination de la réalisation des aménagements avec la VILLE et, éventuellement, les autres intervenants.
6. Le cas échéant, conclure avec les propriétaires des terrains situés à l'intérieur de la zone, et qui n'ont pas acquis leurs terrains de l'AMENAGEUR, des conventions, prévues à l'article L.311-5 du Code de l'urbanisme.
7. Le cas échéant, conduire les négociations des conventions de participation visées à l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme signées entre la VILLE et les constructeurs n'ayant pas acquis leurs terrains de l'AMÉNAGEUR.
8. Assurer la commercialisation des terrains ; céder les terrains ou immeubles bâtis, les concéder ou les louer à divers utilisateurs ; préparer et signer tous actes nécessaires ; respecter et faire respecter le cahier des charges de cession de terrains pour les différents types de construction.
9. Pendant toute la durée de la concession, assister la VILLE dans la mise en œuvre d'une information et concertation du public et mettre en œuvre les actions de communication arrêtées avec la VILLE, dans la limite de l'enveloppe de 300.000 € tel que prévu au bilan d'aménagement ci-annexé (...).

10. D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion technique, administrative, financière et comptable de l'opération et la coordination indispensables pour la bonne exécution et bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la VILLE sur les conditions de déroulement de l'opération.
11. Assister la VILLE en vue de la conclusion de la convention avec Eaux de Paris pour les servitudes d'utilité publiques de l'aqueduc de la vanne. »

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal le 29 septembre 2011.

Lors du Conseil Municipal du 29 septembre 2011, les élus ont approuvé la modification du PLU permettant ainsi la construction du programme de la ZAC, tel que décrit dans la concession d'aménagement, à savoir :

- « 9 130 m² SHON environ de logements sociaux PLUS/PLAI,
- 2 400 m² SHON environ de logements sociaux PLUS CD,
- 8 130 m² SHON environ de logements en accession à la propriété,
- 4 540 m² SHON environ de logements locatifs libres AFL,
- une résidence pour chercheurs d'environ 6 600 m² SHON,
- une résidence étudiante PLS d'environ 1 650 m² SHON,
- 650 m² SHON environ à usage de bureaux,
- Un gymnase d'environ 1 600 m² SHON.

La constructibilité totale de l'opération, sur le terrain d'une superficie totale d'environ 22 000 m², avoisinera 35 000 m² SHON. »

NOTA : Pour le calcul de la constructibilité globale de l'opération et pour le respect du PLU, la « surface de plancher », définie à l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme et entrée en vigueur le 1er mars 2012, sera prise en compte en remplacement du terme « SHON ».

Enfin, le programme des équipements publics de la ZAC Lénine a été approuvé par une Délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2011.

Avenants au Traité de Concession et versement anticipé d'une partie du résultat prévisionnel d'opération :

Avenant N°1 au traité

Un avenant au traité de concession d'aménagement de la ZAC Lénine a été signé le 21 mars 2014. Cet avenant prévoit notamment que la Ville autorise l'aménageur « à remettre aux concessionnaires (...) qu'elle aura désignés, les ouvrages réalisés par l'aménageur notamment (...) le réseau de chaleur. » La cession par l'aménageur du réseau de chaleur pour un montant de 300.000 Euros Hors Taxe (TVA en sus) a été inscrite en recette dans le bilan d'aménagement de l'opération et permettra de réduire du même montant la participation prévisionnelle de la Ville de Gentilly à l'équilibre financier de l'opération d'aménagement.

Avenant N°2 au traité

Un nouvel avenant au traité de concession d'aménagement prévoit notamment un versement par anticipation sur l'exercice 2015 d'une partie du résultat prévisionnel de l'opération d'aménagement, dont le montant a été arrêté à la somme de 600.000 Euros répartis de la manière suivante : 300.000 Euros pour la commune de Gentilly – 300.000 Euros pour EIFFAGE AMÉNAGEMENT.

Cet avenant a été signé le 12 août 2015.

Avenant N°3 au traité

Un nouvel avenant a été signé à la date du 6 juillet 2016. Ce dernier a prévu :

- le versement par anticipation sur l'exercice 2016 d'une partie du résultat prévisionnel fixée à 820.000 Euros répartis de la manière suivante : 410.000 Euros pour la commune de Gentilly – 410.000 Euros pour EIFFAGE AMÉNAGEMENT,
- la prorogation de 2 ans de l'échéance du traité de concession, soit jusqu'au 6 mai 2019, pour permettre à l'aménageur de poursuivre ses missions pendant la durée de réalisation du lot B.

B/INTRODUCTION

Le présent Quitus s'inscrit dans la poursuite du CRACL élaboré en septembre 2019 délibéré le 27 septembre 2019 par le Conseil Municipal et le 8 octobre 2019 par le Conseil Territorial.

Il permet de relever les derniers mouvements financiers constatés depuis le dernier CRACL validé en Conseil.

Il a vocation à constater le résultat définitif et confirmer le versement des 100 000 € supplémentaire de bonus (par rapport au CRACL).

C/ DÉPENSES ET RECETTES À LA DATE DU QUITUS

Ce paragraphe traite des derniers mouvements financiers à la date du Quitus.

DÉPENSES :

Ligne Travaux de VRD, espaces publics et espaces verts :

- Travaux de reprise du trottoir rue des Carrières au droit du lot B suivant la fuite hydraulique pour un montant global de 13 542.25 EUROS Hors Taxe.
- Remplacement des bornes d'apports volontaires pour un montant de 6 866 EUROS Hors Taxe.

Ces prestations constituent un montant total de 20 408,25 EUROS Hors Taxe que nous retrouvons dans le bilan ci-après.

Les travaux de finition du trottoir rue des Carrières se sont déroulés du 13 au 15 novembre 2019. Ces travaux ont consisté au remplacement des enrobés sur 75 m² environ, la mise en place d'enrobés neufs, le sablage et nettoyage de bordures et la mise à niveau des regards et bouches à clés.

La remise d'ouvrage et la levée des dernières réserves sur les travaux d'aménagement s'est déroulée avec la Ville de Gentilly, L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et EIFFAGE Aménagement le 20 novembre 2019.



Trottoir rue des Carrières achevé le 15 novembre 2019 et remis à la Ville en présence de l'EPT GOSB le 20 novembre 2019

Participation financière : 510 000 EUROS (Hors Champs TVA)

Cette somme correspondant au versement du boni devant revenir au concédant.

RECETTES :

Remboursement travaux trottoir assureur : 6 201 € Hors Taxe

Cette dépense correspond à la prise en charge par l'assureur des travaux de reprise du trottoir rue des Carrières sur une emprise de 75 m² après le préjudice subit en mars 2019 (fuite hydraulique).

Le montant de la reprise totale s'élevait à 13 542,25 EUROS Hors Taxe, l'assureur a pris en charge 6 201 EUROS Hors Taxe, le solde de la reprise, soit 7 341,25 EUROS Hors Taxe, a été pris en charge par EIFFAGE Aménagement.

Participations : 810.000 EUROS (Hors Champs TVA)

Cette somme correspond au versement de la participation Ville à l'équilibre de l'opération.

DEPENSES	DEPENSES au 15/11/2019	DÉPENSES SUPPLÉMENTAIRES AU 15/11/2019	RECETTES	M2 SHON	PU	EUROS H.T.	RECETTES SUPPLÉMENTAIRES au 15/11/2019
ACQUISITIONS FONCIERS APPARTENANT A LA VILLE	6 366 090		CHARGES FONCIERES				
ACQUISITIONS FONCIERS PRIVES ET EVICTIONS	474 500		LOT A (OPALY)				
FRAIS LIES AU FONCIER	289 165		- Logements sociaux PLUS/PLAI	6 886	350	2 410 000	
TRAVAUX DE MISE EN ETAT DES SOLS	2 505 402		- Logements sociaux PLUS CD	2 270	200	454 000	
TRAVAUX DE VRD, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS	3 927 373	20 408	LOT B (VILLE)				
PARTICIPATION FINANCIERE DE L'AMENAGEUR	1 200 000		- Logements locatifs libres	4 542	200	908 400	
HONORAIRES TECHNIQUES	705 829		LOT C (EIFFAGE IMMOBILIER IDF)				
HONORAIRES DE GESTION	1 026 172		- Logements accession	3 141	800	2 512 800	
COMMUNICATION, CONCERTATION ET PUBLICITE	258 855		- Logements sociaux PLUS/PLAI	2 841	350	994 350	
FRAIS DIVERS	142 238		LOT D (EIFFAGE IMMOBILIER IDF)				
FRAIS FINANCIERS	(33 759)		- Logements accession	5 288	800	4 230 400	
DEPENSES DU COMPTE PRORATA AMENAGEUR	429 508		LOT E (EIFFAGE IMMOBILIER IDF)				
			- Résidence étudiants et chercheurs PLS	4 502	450	2 025 900	
			- Résidence chercheurs libre	4 127	723	2 982 050	
			- Bureaux CROSIF	394	540	212 760	
			- Gymnase municipal	1 861	200	372 200	
			REMBOURSEMENT DES DEPENSES DU COMPTE PRORATA AMENAGEUR			410 100	
			REMBOURSEMENT TRAVAUX TROTTOIR BOUYGUES IMMOBILIER			28 399	
			REMBOURSEMENT TRAVAUX TROTTOIR ASSUREUR				6 201
			PARTICIPATION VILLE (HORS CHAMPS TVA)			810 000	
			PARTICIPATION EX-CAVB			1 015 731	
			RACHAT DU RESEAU DE CHALEUR EN ZAC - RECETTE SIPPAREC			300 000	
			RECETTES DIVERSES			63 711	
TOTAL DEPENSES	17 291 373	20 408	TOTAL RECETTES			19 730 801	
			TOTAL RECETTES - DÉPENSES			2 425 221	
			RESULTAT VILLE			810 000	
			RESULTAT AMÉNAGEUR			1 615 221	

D/ Résultat définitif à la date du quitus :

Le résultat d'opération 2 425 221 EUROS Hors Taxe.

En application de l'article 22 du traité de Concession (ci-après reproduit) :

- EIFFAGE AMÉNAGEMENT doit percevoir avant le 31 décembre 2019 de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre la somme de 810.000 EUROS (Hors Champs TVA) correspondant à une partie de la ligne 1.110.000 € intitulée « *des participations VILLE pour un montant de 1 110 000 €* »
- Simultanément l'EPT Grand Orly Seine Bièvre doit percevoir d'EIFFAGE AMÉNAGEMENT une somme de 510 000 EUROS (Hors Champs TVA) représentative du boni devant revenir au concédant.

E/ ANNEXES :

1. Grand livre Analytique, comptabilité interne EIFFAGE sur l'opération ZAC Lénine.
2. Décompte Global et Définitif validé par la Maitrise d'œuvre SLG Paysage.