



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 janvier 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-01-26_2232
Arcueil – Approbation du Compte Rendu
d'Activité à la Collectivité Locale (CRACL)
2019 de la ZAC du Chaperon Vert

L'an deux mille vingt et un, le 26 janvier à 18h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 20 janvier 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représenté	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	R. Dell'agnola	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	K. Cabillic	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	M. Kacimi	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	A.Troubat	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	A.Troubat	P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	JM. Vilain	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	B. Guillaumot	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	-		-
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	-		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	B. Guillaumot	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	F. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	C. Vielhescaze	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	G. Lafon	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	C. Decrouy	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	K. Ben-Mohamed	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	C. Pecqueux	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	-		-
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	R. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	-		-
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Y. Pirolli	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	Y. Pirolli	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	S. Daumin	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	P. Lesselingue	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	P. Bouyssou	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	R. Boivin	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. Dorra	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	D. Gaulier	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. Grillon	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	C. Pecqueux	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	-		-
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	JJ. Grousseau	P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	JM. Vilain	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	C. Decrouy	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	JJ. Grousseau	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Id Elouali	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	E. Grillon	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	P. Gaudin	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	P. Lesselingue	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	C. Spano	P

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2204 à 2250	39	58	97

Exposé des motifs

Depuis 2007, SADEV 94 est l'aménageur de la ZAC du Chaperon Vert. La fin du contrat de concession est prévue le 30/01/2022.

Le montant total des dépenses prévisionnelles actualisées s'élève à 61 291 028,06 € HT dont 53 958 770,31 € réglés à fin décembre 2019. Le montant total des recettes prévisionnelles s'élève à 61 041 754,88 € dont 52 872 103,61 € réglés à fin décembre 2019.

Sur l'année 2019 :

- Plus de 90% des dépenses, soit près de 340 000 € sont liés aux travaux de VRD (derniers espaces publics de la 3e tranche de travaux).
- Les recettes sont négatives de l'ordre de – 307 835,37 €. En effet, si trois recettes ont été perçues comme soldes : subvention Nouveau Quartiers Urbains (62 260 €HT), subvention ex-CAVB/EPT (514 252 €HT), et participation aux équipements d'Axone (7 781,08 €HT), un remboursement a été réalisé par SADEV 94 à la ville de 892 130,91 €HT conformément à la délibération du 10 novembre 2016 pour l'équipement socio-culturel non réalisé (avenant 8 au traité de concession). Une première fraction a été versée en 2017 pour 446 065 euros HT.

Sur l'année 2021, les priorités pour SADEV 94 sont la réalisation de l'ensemble des travaux de VRD de la tranche 4, derniers espaces publics de la ZAC et l'achèvement des travaux et la livraison du lot 9, dernier lot à bâtir de la ZAC. A la livraison de cette dernière tranche de travaux d'espaces publics de la ZAC, les deux subventions restantes pourront être soldées : CD 94 (390K€) et ANRU (1,428 M).

Le Conseil municipal de la commune d'Arcueil a émis un avis favorable à l'approbation de ce compte-rendu annuel lors de sa séance du 21 janvier 2021.

Le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC du Chaperon Vert à Arcueil pour l'exercice 2019 présenté par la SADEV 94 comprenant l'état financier au 31 décembre 2019 et le bilan financier prévisionnel actualisé annexé à la présente.

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 son article L. 300-5 ;

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

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

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

Vu la délibération du conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017 relatif à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement métropolitain ;

Vu la délibération n°2018-02-13_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement modifiée par la délibération n°2018-12-18_1263 du Conseil Territorial du 18 décembre 2018 ;

Vu le Compte Rendu à la Collectivité Locale (CRACL) au 31 décembre 2019 de la ZAC du Chaperon Vert, notamment l'état financier au 31 décembre 2019 et le bilan prévisionnel actualisé présenté par la SADEV 94 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal d'Arcueil en date du 21 janvier 2021 ;

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

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

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

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

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

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

Considérant le Compte Rendu à la Collectivité pour l'exercice 2019 remis par l'aménageur et annexé à la présente délibération

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le Compte Rendu à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC du Chaperon Vert à Arcueil pour l'exercice 2019 présenté par la SADEV 94 comprenant l'état financier au 31 décembre 2019 et le bilan financier prévisionnel actualisé annexé à la présente.
2. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

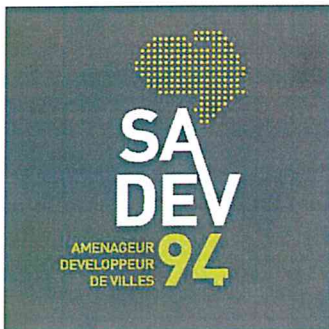
Vote : Pour 97

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 2 février 2021
ayant été publiée le 2 février 2021

A Vitry-sur-Seine, le 1^{er} février 2021
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.



31 rue Anatole France
94306 Vincennes cedex
Tel : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 44 69

www.sadev94.fr

Établissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre
Monsieur le Président
Site d'Arcueil
7/9 avenue François Vincent Raspail
94114 ARCUEIL CEDEX

Vincennes, le 18 décembre 2020

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf : \\sad-files\AMENAGEMENT\ARCUEIL\OP289 - ZAC VOLTAIRE CHAPERON
VERT\ADMINISTRATIF\COURRIERS

Objet ARCUEIL – ZAC DU CHAPERON VERT
CRACL 2019

Monsieur le Président,

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de compte rendu d'activité au concédant qui précise l'avancement physique, financier, administratif et juridique de l'opération « ZAC DU CHAPERON VERT » au 31 décembre 2019.

L'établissement de ces documents qui s'inscrit dans la dynamique de la convention de concession d'aménagement et dans le respect des dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et de l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales vise à vous donner toutes informations pour suivre et gérer l'évolution de ces projets.

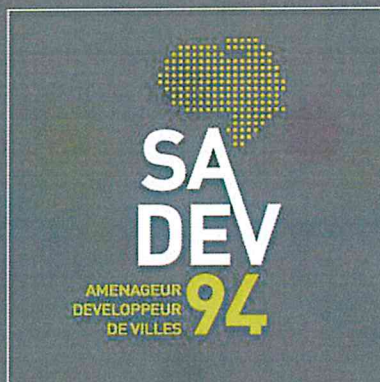
L'examen de ces documents, conformément aux dispositions de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, doit être mis à l'ordre du jour de la prochaine réunion de votre assemblée délibérante.

Restant à votre disposition pour vous apporter tout commentaire ou toutes précisions sur ces documents, nous vous prions, d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre parfaite considération.

Frédérique DIELAINE
Secrétaire Générale

Gautier DEREMAUX
Directeur Opérationnel

*Pièces jointes : CRACL 2019 ZAC du Chaperon Vert
Copie : Mairie d'Arcueil*



COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

Nom de la ville	ARCUEIL
Nom de l'opération	ZAC DU CHAPERON VERT
Numéro de l'opération	289
Date	CRACL 2019

I- Rappel des éléments du projet

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

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

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

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

II- Actions menées en 2019

Travaux

VRD :

Les derniers espaces publics de la 3^e tranche de travaux à réaliser sur la ZAC du Chaperon Vert desservent le lot 9, en chantier en 2019. Le démarrage de ces travaux d'espaces publics étant conditionné à la libération des abords du lot, l'interruption du chantier s'est avérée trop importante. Par ailleurs, ces espaces publics ont fait l'objet de nouvelles réflexions et leur programmation a évolué. Il a donc été décidé collégalement avec la Ville, le concédant et l'aménageur de détacher la réalisation des venelles nord et sud du lot 9, de la 3^e et dernière tranche de travaux. Parallèlement Les coûts travaux ont augmenté de manière conséquente ces dernières années, impactant autant le marché de la 3^e tranche que le nouveau marché lancé.

Ces travaux constituent désormais une 4^e tranche. En conséquence, ont eu lieu en 2019 :

- La validation et le paiement des décomptes généraux des marchés travaux et maîtrise d'œuvre relatifs à l'aménagement de la tranche 3 des espaces publics de la ZAC hors abords du lot 9 (giratoire au croisement de l'avenue du Chaperon vert, de l'avenue Jean Jaurès, de la rue Voltaire et de la rue Jeanne d'Arc ; requalification de l'avenue du Chaperon vert, de la rue Voltaire).
- Clôture du marché de maîtrise d'œuvre initial, et signature d'une mission complémentaire avec l'agence TN+ et le bureau d'études Egis pour la réalisation de la tranche 4.
- Préparation et lancement des marchés de la tranche 4 des travaux d'espace public.

Nota : A l'instar de tout chantier et bien que les coûts soient à ce jour consolidés, il est encore possible que des aléas surviennent encore.

Commercialisations - RAS

Financier

Subventions :

- Demande du solde de la subvention relative aux Nouveaux Quartiers Urbains (62 260 €HT sur un total de 954 300 €HT).
- Demande du solde de la subvention au titre de la convention relative à la réalisation et l'aménagement des équipements de voirie de la ZAC du Chaperon vert à l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre (514 252 €HT sur un total de 2 374 252 €HT).

Participations :

- Demande et versement du solde à AXONE au titre de la convention de participation aux équipements publics de la ZAC (7 781,08 €HT sur un total de 77 810,83 €HT au total).

III- Perspectives pour 2020

Travaux

VRD :

- Désignation des entreprises et réalisation des travaux d'aménagement de la tranche 4 des travaux d'espaces publics, correspondant aux venelles Nord et Sud et reprise de l'avenue Lénine aux abords du lot 9, et accès du bâtiment rue Alice Milliat.
- Réalisation de l'ensemble des travaux de la tranche 4, derniers espaces publics de la ZAC.
- Fin des travaux et livraison du lot 9, dernier lot à bâtir de la ZAC.

Financier

Subventions :

A la livraison de la 4^e et dernière tranche de travaux d'espaces publics de la ZAC, prévue en décembre 2020, les deux subventions restantes pourront être soldées :

- Demande du solde de la subvention relative à l'aménagement des espaces publics dans le cadre du projet de rénovation urbaine Chaperon vert au Conseil départemental du Val-de-Marne (390 098 €HT sur un total de 780 196 €HT). La convention de subvention court jusqu'en 2026 (signée en 2011 pour une durée de 15 ans).

Demande du solde de la subvention ANRU concernant les opérations « CAVB : reprise voie existante rue Voltaire », « CAVB : création voie nouvelle sud Cachin », « Arcueil, opération d'ensemble d'aménagement et d'équipement » dans le cadre de la Convention ANRU d'Arcueil Gentilly Chaperon Vert (1 428 540 €HT sur un total de 4 066 738 €HT). A la suite du retard de livraison engendré par la crise sanitaire de la Covid-19, une demande de prorogation du délai de solde a été autorisée par l'ANRU jusqu'à juin 2021.

IV- Moyens de financement

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

Cette ligne de trésorerie a été partiellement remboursée en 2017 à hauteur de 4 092 979,77€ HT, concomitamment à la signature de l'acte authentique sur le lot 9, les accords avec l'acquéreur prévoyant un versement de 50% à la signature de l'acte authentique (6 360 717,88€ TTC), le solde payable à compter de la date d'achèvement du programme en 2020 ou au plus tard 24 mois à compter de la signature de l'acte authentique soit le 20 octobre 2019 (4 542 979,77€ TTC).

Ce solde ayant été perçu, la ligne de trésorerie dédiée à Arkéa a été soldée en 2019.

REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2019

Le budget des dépenses de la ZAC est de **61 291 028,06 €HT**.

L'opération arrivant à son terme, un travail d'ajustement a été effectué sur la grande majorité des lignes budgétaires afin de solder celles qui ne seront plus sollicitées. Ainsi, les dépenses provisionnées depuis la création de l'opération mais jamais mises en œuvre ont été identifiées et supprimées du budget prévisionnel de l'opération.

Les budgets présentent donc, sur ce CRACL, une mise à jour plus conséquente que les années précédentes.

Les dépenses réalisées au titre de l'exercice 2019 représentent un montant de **365 776,59 €HT** hors remboursement du prêt Arkea, soit un montant total de dépenses réalisées depuis le début de l'opération de **53 958 770,31 €HT**.

Pour rappel un montant 6 596 229 €HT est inscrit au budget de manière symétrique en dépenses et en recettes. Il s'agit d'une écriture comptable neutre permettant de justifier auprès de l'ANRU de la valorisation du foncier de l'école Olympe de Gouges. Afin de clarifier le budget de clôture d'opération, ces 2 lignes pourront être supprimées dès lors que la subvention ANRU sera soldée.

L'ensemble des dépenses se répartissent comme suit :

10 – Etudes : 321 520,63 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 321 520,63 €HT

Dépenses réalisées : 0€ HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2019.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2020.

Plus aucune dépense n'est prévue à ce stade. Ce budget a donc été ajusté au niveau des dépenses réalisées (- 66 580 €HT).

20 – Acquisitions : 17 903 057,17 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 17 911 698,78 €HT

Dépenses réalisées : 5 096,78 €HT

Les dépenses sur ce poste en 2019 correspondent des provisions de frais notariaux liés à la cession du lot 9, référés preventifs et constats d'huissiers.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2020.

Le budget a été en grande partie réajusté au niveau des dépenses réalisées, (- 32 918 €HT). Des dépenses engagées non dépensées restent à vérifier, pour que les dépenses réalisées coïncident avec le budget.

30 – Mise en état des sols : 7 290 416,33 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 7 312 424,39 €HT

Dépenses réalisées : 0 €HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2019.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2020.

Le budget a été en grande partie réajusté au niveau des dépenses réalisées (- 6 898 €HT). Des dépenses engagées non dépensées restent à vérifier, pour que les dépenses réalisées coïncident avec le budget.

40 – Travaux : 11 407 449,78 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 11 908 646,05 €HT

Tel qu'expliqué plus haut, le poste de dépense travaux a été particulièrement impacté à la suite de l'inflation des coûts ces dernières années. Il a ainsi été arbitrée de solder en l'état les travaux d'espaces publics, et d'extraire ceux restant à réaliser pour les inclure à une 4^e tranche de travaux correspondant aux espaces publics desservant le lot 9 (venelles nord et sud, reprise de l'avenue Lénine et accès arrière rue Alice Milliat). Un aléa sur le lot 9 est également venu le grever.

- Alors que le budget initial de la tranche 3 s'établissait à 1 743 991,48 €HT, le budget final de la tranches 3, ses avenants et de la tranche 4 s'élève à 2 332 368,42 €HT pour les prestations similaires, soit une augmentation de + 588 376,94 €HT.
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre ont par voie de conséquence également augmenté. A noter que le budget de maîtrise d'œuvre des espaces publics a subi une augmentation conséquente étant donnée la durée du marché lancé en 2009 et soldé en 2019 (+ 301 019,95 €HT d'avenants). Cette augmentation s'explique par l'intégration des évolutions du projet depuis son origine et la révision des prix prévue au contrat. Une mission complémentaire de suivi de la tranche 4 a été attribuée au même groupement pour assurer la cohérence du projet jusqu'à son aboutissement (+ 59 300 €HT), soit une plus-value totale de + 360 319,95 €HT par rapport au marché initial de maîtrise d'œuvre.
- Par ailleurs, un surcoût lié aux aléas de sol du lot 9 a été refacturé à l'opération, conformément aux termes de l'acte de vente, d'un montant de 225 000 €HT.

Toutefois, de nombreuses autres lignes de ce budget ont pu être soldées permettant de rééquilibrer le déficit.

In fine, le budget travaux global a été augmenté de + 574 575 €HT.

Dépenses réalisées en 2019 : 339 253,91 €HT

Les plus-values présentées ci-dessus seront ventilée en les exercices 2019 et 2020.

Les dépenses réalisées en 2019 correspondent principalement :

- Décomptes finaux des marchés et frais de maîtrise d'œuvre de la tranche 3 : 323 390,66 €HT
- Honoraires de maîtrise d'œuvre : 15 280,27 €HT

- Aléas : 231 €HT
- Concessionnaire eau : 331,89 €HT
- Divers : 20,09 €HT

50 – Travaux de construction : 13 421 017,74 €HT au 31/12/2019 pour un budget de 20 017 991,74 €HT

Dépenses réalisées : 0€ HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2019.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2020.

Ce budget a été en grande partie ajusté au niveau des dépenses réalisées (- 81 814 €HT). Des dépenses engagées non dépensées restent à vérifier, pour que les dépenses réalisées coïncident avec le budget.

Par ailleurs, le montant de 6 596 229 €HT présenté en introduction du chapitre dédié aux dépenses et neutralisée en recette, est inscrit à ce budget.

60 – Honoraires techniques : 73 815 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 85 000 €HT

Dépenses réalisées : 0 € HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2019.

Les sommes provisionnées correspondent aux frais de géomètre, nécessaires pour la clôture de l'opération (inventaire du foncier restant propriété de Sadev 94 et cession ou rétrocession de celui-ci).

70 – Impôts et assurances : 345 456,64 € HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 346 327,33 € HT

Dépenses réalisées : 2 769,04 €HT

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

Ce budget a été en grande partie ajusté au niveau des dépenses réalisées (- 5 711 €HT). Des dépenses engagées non dépensées restent à vérifier, pour que les dépenses réalisées coïncident avec le budget.

80 – Contentieux : 190,94 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 19 371,00 €HT

Dépenses réalisées : 0 €HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2019.

Toutefois, le litige lié à la fuite du bassin du groupe scolaire Olympe de Gouge, réalisé sous maîtrise d'ouvrage Sadev 94, nécessite une provision à la fois pour les frais d'avocat et le remboursement des préjudices. Le budget a donc été augmenté (+ 19 180 €HT).

90 – Gestion locative 4 131,45 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 4 131,45 €HT

Dépenses réalisées : 0 €HT

Aucune dépense n'a été réalisée en 2019.

Ce budget a été ajusté au niveau des dépenses réalisées (- 2 476 €HT).

A10 – Commercialisation : 54 398,49 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 54 398,49 € HT

Dépenses réalisées : 0 €HT.

Aucune dépense n'a été réalisée en 2019.

Aucune dépense prévue en 2020.

Ce budget a été ajusté au niveau des dépenses réalisées (- 5 802 €HT).

A20 – Frais divers : 15 400,38 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 15 400,38 €HT

Dépenses réalisées : 0 € HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2019.

Aucune dépense prévue en 2020.

Ce budget a été ajusté au niveau des dépenses réalisées (- 16 600 €HT).

A30 – Frais financiers : 481 785,27 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 481 785,27 €HT

Dépenses réalisées : 18 589,46 € HT

Les dépenses effectuées sur ce poste en 2019 correspondent au paiement des intérêts sur l'emprunt bancaire de 5 millions d'euros contracté en 2011 pour couvrir le besoin de trésorerie de l'opération.

Elles s'élèvent à 18 589,46 €HT.

Ce prêt ayant été soldé à la suite du règlement de la totalité de la recette du lot 9, dernière cession du la ZAC, ce poste peut être soldé. Ce budget a été ajusté au niveau des dépenses réalisées (- 106 122 €HT).

A40 – Rémunération société : 2 641 492,36 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 2 812 333 €HT

Dépenses réalisées : 0 €HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2019.

Les dépenses inscrites sur ce poste pour la clôture de l'opération sont calculées conformément aux termes de la convention d'aménagement (170 842 €HT).

REALISATION DES RECETTES AU 31 DECEMBRE 2019

Le budget des recettes de la ZAC s'élève à **61 041 754,88 € HT**.

Le budget a diminué de - 71 312 €HT au regard du budget du CRACL 2018.

Les recettes réalisées au titre de l'exercice 2019 représentent un montant de - 307 835,37 €HT, soit un montant total de recettes perçues depuis le début de l'opération de 52 482 005,61€HT.p

Elles se répartissent de la manière suivante :

10 –Charges foncières : 643 001,00 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 643 001,00 €HT

Aucune recette n'a été perçue sur ce poste en 2019.

Aucune nouvelle recette n'est attendue sur ce poste.

10 – Vente de charges foncières : 28 876 646,85 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 28 920 895,99 €HT

Recettes réalisées en 2019 : 00 €HT

Aucune recette n'a été perçue sur ce poste en 2019.

Le budget *Vente de charges foncières* a été augmenté de + 44 249,30 €HT, en anticipation du complément de prix à percevoir par Ideve sur le lot 9, conformément à l'acte de vente et au permis de construire modificatif autorisant 80,14 m² supplémentaires à raison de 552,15 €/m² supplémentaires.

Cette recette devrait être perçue en 2020 à l'issue d'une régularisation de l'acte de vente devant notaire.

20 – Cession collectivité : aucune recette réalisée au 31/12/2019 pour un budget de 6 596 229 €HT

Recettes réalisées en 2019 : 00 €HT

Le montant de 6 596 229 €HT présenté en introduction du chapitre dédié aux dépenses et neutralisée en recette, est inscrit à ce budget.

Aucune recette n'a été perçue sur ce poste en 2019.

Aucune recette n'est prévue sur ce poste en 2020.

30 – Subventions : 8 794 801 €HT réalisée au 31/12/2019 pour un budget de 10 613 439,62 €HT

Recettes réalisées en 2019 : 576 512,00 €HT

Les recettes réalisées en 2019 sur cette ligne correspondent aux soldes de deux subventions :

- Nouveau Quartiers Urbains : 62 260 €HT (sur un total de 954 300 €HT)
- CAVB : 514 252 €HT (sur un total de 2 374 252 €HT)

Le solde des subventions ANRU et CD 94 sont attendus pour 2020, soit des recettes d'un montant respectif de 1 428 540 €HT et 390 098 €HT.

Le budget global *Subvention* a été abaissé de 100 000 €HT à la suite de la découverte d'une erreur matérielle sur le bilan (erreur de saisie informatique).

40 – Participations : 11 146 580,41 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 11 232 996,83 €HT

Pour rappel, la ligne participations se décomposait initialement comme suit :

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

Soit un total initial de 11 248 558,64 € HT.

Le budget global *Participations* a été abaissé de - 15 562 €HT à la suite de la découverte d'une erreur matérielle sur le bilan sur la ligne budgétaire d'Axone, soit une recette de 77 811 €HT après correction.

Recettes réalisées en 2019 : - 884 349,83 €HT

Cette moins-value correspond aux mouvements suivants :

- Remboursement par Sadev 94 de - 892 130,91 €HT conformément à la délibération du 10 novembre 2016 concernant le remboursement par SADEV94 du trop-perçu de la participation versée par la ville pour l'équipement socio-culturel non réalisé (avenant 8 au traité de concession).
- Perception du solde de la participation aux équipements d'Axone : + 7 781,08 €HT

50 – Produits de gestion : 3 020 929,59 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 3 035 145,98 €HT

Recettes réalisées en 2019 : 2,46 € HT

Aucune recette prévue en 2020.

Ce budget sera soldé à la suite d'un travail fin de régularisation des situations foncières, lié à la clôture de l'opération.

60 – Produits financiers : 46,46 €HT réalisés au 31/12/2019 pour un budget de 46,46 €HT

Recettes réalisées en 2019 : 0 € HT

Aucune recette n'a été perçue sur ce poste en 2019.

Aucune recette n'est attendue en 2020 sur cette ligne.

BILAN SYNTHETIQUE HT

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Charges Foncières	643 001,00	643 001,00	643 001,00	0,00
10-Vente de Charges Foncières	28 920 895,99	28 876 646,85	28 876 646,85	0,00
20-Cessions Collectivités	6 596 229,00	0,00	0,00	0,00
30-Subventions	10 613 439,62	9 184 899,30	9 184 899,30	576 512,00
40-Participations	11 232 996,83	11 146 580,41	11 146 580,41	-884 349,83
50-Produits de Gestion	3 035 145,98	3 020 929,59	3 020 929,59	2,46
60-Produits Financiers	46,46	46,46	46,46	0,00
80-Crédits de TVA	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal produits	61 041 754,88	52 872 103,61	52 872 103,61	-307 835,37
40-Participations	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget intercalaire produits	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	61 041 754,88	52 872 103,61	52 872 103,61	307 835,37

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Etudes	321 520,63	321 520,63	321 520,63	0,00
20-Acquisitions	17 911 698,78	17 910 198,78	17 903 057,17	5 096,78
30-Mise en État des Sols	7 312 424,39	7 312 423,07	7 290 416,33	0,00
40-Travaux	11 908 646,05	11 452 560,84	11 407 449,78	339 253,91
50-Travaux de Construction	20 017 991,74	13 478 396,74	13 421 017,74	0,00
60-Honoraires Techniques	85 000,00	83 330,00	73 815,00	0,00
70-Impôts et Assurances	346 327,33	346 327,33	345 456,64	2 769,04
80-Contentieux	19 371,00	190,94	190,94	0,00
90-Gestion Locative	4 131,00	4 131,45	4 131,45	67,40
A10-Commercialisation	54 398,49	54 398,49	54 398,49	0,00
A20-Frais Divers	15 400,38	15 400,38	15 400,38	0,00
A30-Frais Financiers	481 785,27	481 785,27	480 423,40	18 589,46
A40-Rémunération Société	2 812 333,00	2 641 492,36	2 641 492,36	0,00
A50-TVA non Récupérable	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal charges	61 291 028,06	54 102 156,28	53 958 770,31	365 776,59
TOTAL CHARGES	61 291 028,06	54 102 156,28	53 958 770,31	365 776,59
Marge brut (% marge / CA)	-249 273,18 (-0,41%)	-1 230 052,67 (-2,33%)	-1 086 666,70 (-2,06%)	-673 611,96 (218,82%)
Marge net (% marge / CA)	-249 273,18 (-0,41%)	-1 230 052,67 (-2,33%)	-1 086 666,70 (-2,06%)	-673 611,96 (218,82%)
Avancement résultat comptable à retenir	86,61% x	-249 273,18 =	-215 911,18	

Echéancier prévisionnel trésorerie

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 289-ZAC VOLTAIRE CHAPERON VERT-01-Aménagement - établi le 07/12/2020 à 11:48

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT		TVA		TTC	A fin 2019	2020	2021	2022
	Budget préc.	HT	Budget actualisé	TVA					
10-Charges Foncières	643 001	643 001			643 001	643 001			
10-Vente de Charges Foncières	28 871 230	28 920 895	4 626 905		33 547 800	33 494 701	53 099		
20-Cessions Collectivités	6 596 229	6 596 229	1 292 861		7 889 090			7 889 090	
30-Subventions	10 613 440	10 613 440			10 613 440	8 794 802	390 098	1 428 540	
40-Participations	12 054 273	11 232 997	1 678 447		12 911 444	13 878 301	-1 070 557	103 700	
50-Produits de Gestion	3 035 146	3 035 146	571 139		3 606 285	3 538 475	50 707	17 112	
60-Produits Financiers	46	46			46				-9
Sous-total recettes	61 813 365	61 041 754	8 169 352		69 211 106	60 349 326	-576 653	9 438 442	-9
10-Etudes	-388 101	-321 521	-63 537		-385 058	-385 057			-1
20-Acquisitions	-17 944 617	-17 911 697	-635 500		-18 547 197	-18 538 398	-1 908	-6 892	1
30-Mise en État des Sois	-7 318 821	-7 312 425	-1 436 988		-8 749 413	-8 723 004		-26 409	
40-Travaux	-11 334 071	-11 908 646	-2 348 820		-14 257 466	-13 647 872	-33 971	-575 621	-2
50-Travaux de Construction	-20 099 806	-20 017 991	-3 923 200		-23 941 191	-16 048 849		-7 892 345	3
60-Honoraires Techniques	-85 000	-85 000	-16 811		-101 811	-88 390		-13 422	1
70-impôts et Assurances	-352 038	-346 327	-346 327		-346 327	-344 890	-599	-840	2
80-Contentieux	-191	-19 371	-3 836		-23 207	-191	-5 016	-18 000	
90-Gestion Locative	-6 607	-4 131	-18		-4 149	-4 150			1
A10-Commercialisation	-60 200	-54 398	-9 509		-63 907	-63 908			1
A20-Frais Divers	-32 000	-15 400	-3 020		-18 420	-18 414			-6
A30-Frais Financiers	-587 907	-481 786	-481 786		-481 786	-480 420	-1 362		-4
A40-Rémunération Société	-3 506 511	-2 812 333	-2 812 333		-2 812 333	-2 641 492		-85 415	-85 426
Sous-total dépenses	-61 715 870	-61 291 026	-8 441 239		-69 732 265	-60 985 035	-42 856	-8 618 944	-85 430
Sous-total trésorerie transitoire	2	-1	1		206 616	-573 637	-3 033	391 644	391 642
Trésorerie brute						-1 209 346	-1 831 888	-620 746	-314 543