



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 janvier 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-01-26_2236
Choisy-le-Roi – Approbation du Compte Rendu
à la Collectivité Locale (CRACL) 2019
de la ZAC du Port

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. DUFOUR 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 1998, SADEV 94 est l'aménageur de la ZAC du Port. La fin du contrat de concession est prévue le 31/12/2024.

Le montant total des dépenses prévisionnelles actualisées s'élève à 88 493 419,54€ HT dont 80 396 180,70 € ont été réalisées à fin décembre 2019. Le montant total des recettes prévisionnelles s'élève à 88 493 554,94 € dont 61 656 055,94 € ont été réalisées à fin décembre 2019.

Sur l'année 2019 :

- Un tiers des frais annuels a concerné les études, un second tiers les frais financiers (+/- 65 000€). Le solde se partageant entre impôts et taxes, honoraires et rémunération de la société.
- Les recettes annuelles sont quasiment exclusivement liées aux produits de gestion (5000 €).

En 2021, il est prévu que notre assemblée se prononce sur un dossier de réalisation modificatif de la ZAC afin de mettre à jour l'étude d'impact, le Programme des Equipements Publics et le programme des constructions.

Le Conseil municipal de la commune de Choisy-le-Roi a émis un avis favorable à l'approbation de ce compte-rendu annuel lors de sa séance du 23 septembre 2020.

Le Conseil territorial est invité à en délibérer pour approuver le Compte Rendu à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC du Port à Choisy-le-Roi pour l'exercice 2019 présenté par 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 la délibération du Conseil municipal du 17 décembre 1998 et du 15 avril 1999 approuvant le dossier de création de la ZAC du Port ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 28 septembre 2000 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Port ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 05 juillet 2001 décidant de modifier le programme et le projet de modification de la ZAC du Port ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 29 septembre 2010 approuvant la modification du programme des équipements publics de la ZAC du Port ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 25 juin 1998 approuvant la convention de concession d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 28 mars 2002 approuvant le remplacement de la convention de concession d'aménagement par une convention publique d'aménagement ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 mars 2002 approuvant le remplacement de la convention de concession d'aménagement par une convention publique d'aménagement ;

Vu les avenants n°2 à la CPA signé le 7 janvier 2004, n°3 signé le 27 novembre 2007, n°4 signé le 25 octobre 2010, et n°5 signé le 19 décembre 2014 ;

Vu l'avenant n°6 à la CPA signé le 10 décembre 2018 et approuvé par délibérations concordantes du conseil municipal du 26 septembre 2018 et du conseil territorial du 13 novembre 2018 ;

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 annuel d'activité 2019 présenté par la SADEV 94 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 23 septembre 2020 approuvant le compte rendu annuel d'activité 2019 de la ZAC du Port ;

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

Considérant que cette opération d'aménagement initiée par la Commune de Choisy-le-Roi n'a 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 Port est donc une opération transférée de plein droit à l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre qui en devient le nouveau concédant et se substitue à la commune de Choisy-le-Roi dans ses droits et obligations ;

Considérant que, conformément aux articles L. 300-5-II-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 Locale pour l'exercice 2019 remis par l'aménageur et annexé à la présente délibération ;

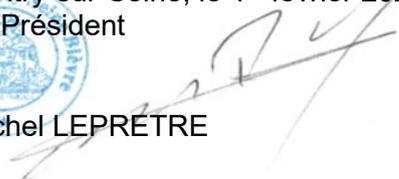
Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le Compte Rendu à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC du Port à Choisy-le-Roi pour l'exercice 2019 présenté par 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 LEPRÉTRE

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.

Département du Val de Marne
Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseillers en exercice	43
Présents	26
Représentés	16
Absents	1

Votes	
Pour	42
Contre	0
Abstention	0

Certifié exécutoire compte tenu
de sa transmission au
contrôle de légalité de la
Préfecture de Créteil le

02 OCT. 2020

de la publication le

02 OCT. 2020

Conseil Municipal

Séance du Mercredi 23 septembre 2020

Le vingt-trois septembre deux mille vingt à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué le 16 septembre 2020, s'est réuni Salle du Conseil municipal, Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Tonino PANETTA, Maire..

Étaient présent·e·s :

M. Mmes. : PANETTA Tonino, ID ELOUALI Ali, OSTERMEYER Sushma, COELHO Vasco, DRUART Frédéric, FRANCISOT Amandine, HABI Hacène, LAJILI Yamina, MARQUES Henrique, HACHE Bénédicte, FONDENEIGE Matthias, FONTAINE Sabrina, SAYADI Walid, THIAM Moustapha, M. CHIRRANE El arbi, M. OMRANE Alain, M. BOLLE-DALLIAH Kristian, M. CHALBI Yacin, M. BOURVEN Julien, M. GARROUT Karim, JUHEL Françoise, GUILLAUME Didier, ESSONNE MENGUE Terence, BENKAHLA Malika, HUTIN Sébastien, LEMOINE Nathalie.

Étaient représenté·e·s :

Mme BRULANT Marina	mandat à Mme FRANCISOT Amandine
Mme GAULIER Danièle	mandat à M. DRUART Frédéric
Mme SASU Hancès	mandat à M. COELHO Vasco
Mme DIMNET Jocelyne	mandat à M. FONDENEIGE Matthias
Mme LORES Monique	mandat à Mme OSTERMEYER Sushma
Mme DE CHANTERAC Isabelle	mandat à Mme LAJILI Yamina
M. BANCE Stéphane	mandat à M. PANETTA Tonino
Mme FADLI Hafida	mandat à M. ID ELOUALI Ali
Mme BEZACE Mathilde	mandat à Mme HACHE Bénédicte
Mme LANTERNIER Lucie	mandat à M. MARQUES Henrique
Mme OZCAN Canan	mandat à M. THIAM Moustapha
M. DESROCHES Damien	mandat à M. BOURVEN Julien
Mme MARTIN Mélisande	mandat à M. HABI Hacène
Mme FOURNIER Laura	mandat à Mme FONTAINE Sabrina
Mme DESPRES Catherine	mandat à M. ESSONNE MENGUE Terence
M. AOUMMIS Hassan	mandat à Mme BENKAHLA Malika

Était absent : Mme LUC Nadine

Secrétaire de séance : Mme FRANCISOT Amandine.

OBJET

**AVIS SUR L'APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITE DE LA ZAC
DU PORT POUR L'ANNEE 2019**

**AVIS SUR L'APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITE DE LA ZAC DU PORT
POUR L'ANNEE 2019**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la ZAC du Port a été créée par délibération du Conseil municipal le 17 décembre 1998.

Le traité de concession pour l'aménagement de la ZAC du Port a été signé le 30 juin 1998 entre la Ville de Choisy-le-Roi et la SADEV 94.

Ce traité de concession a été modifié par 6 avenants, approuvés par le Conseil municipal, dont le dernier, en date du 10 décembre 2018, prolonge la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2024.

L'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que lorsqu'une Société d'Économie Mixte intervient pour le compte d'une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou une autre personne publique en vue de réaliser une opération dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, la SEM est tenue d'établir un rapport annuel qu'elle transmet à la collectivité cocontractante afin que celle-ci la soumette à son assemblée délibérante.

Le CRACL 2019, en pièce jointe à la délibération, propose un état au 31/12/2019. Il est présenté en Euros TTC.

Le bilan synthétique fait apparaître le budget général de l'opération ainsi que les montants engagés, facturés à fin 2019 et le mouvement de l'année 2019.

Le document appelé « budget et échéancier prévisionnel » apparaît en € TTC. La colonne « à fin 2019 » représente les règlements effectués jusqu'au 31 Décembre 2019.

Ce document est présenté au Conseil municipal pour examen de la gestion de l'exercice passé.

Il présente également, comme chaque année, les actions à mener sur l'année suivante.

Depuis la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) la compétence aménagement est attribuée à la Métropole du Grand Paris (MGP). L'exercice de cette compétence par la MGP, a nécessité la définition d'un intérêt métropolitain en matière d'aménagement adopté par la MGP le 8 décembre 2017. Depuis cette date, la compétence aménagement est répartie entre la MGP et les Établissements Publics Territoriaux (EPT). A ce jour, l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre est compétente en matière d'aménagement, la ZAC du Port n'ayant pas été reconnue d'intérêt métropolitain. L'approbation des conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC du Port, de la ZAC des Hautes Bornes et de la ZAC du Docteur Roux avec l'EPT Grand Orly Seine Bièvre a été actée par délibération n°19.165 le 18 décembre 2019.

C'est pourquoi Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- de donner un avis favorable à l'approbation par le Conseil territorial du CRACL 2019 de la ZAC du Port,
- de solliciter auprès du Président de l'Établissement public territorial Grand-Orly-Seine Bièvre l'inscription de l'approbation du CRACL 2019 de la ZAC du port à la délibération du prochain Conseil territorial.

LE CONSEIL,

Oui l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 300-1 à L. 300-4, L 311-1 à L 311-7 et R 311-1 à R 311-8,

Vu le Plan d'Occupation des sols de la commune approuvé le 25 novembre 1991, mis en révision le 14 décembre 1994, modifié le 01 octobre 98 et le 14 décembre 2000, devenu PLU le 01 avril 2001, modifié le 20 juin 2002, le 28 juin 2007, le 29 juin 2009, le 24 septembre 2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 1998 et du 15 avril 1999 approuvant le dossier de création de la ZAC du Port,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2000 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Port,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 05 juillet 2001 décidant de modifier le programme et le projet de modification de la ZAC du Port,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2002 approuvant le dossier de réalisation modifié de la ZAC du Port,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2010 approuvant la modification du programme des équipements publics de la ZAC du Port,

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 1998 approuvant la convention de concession d'aménagement,

Vu la délibération du conseil municipal du 28 mars 2002 approuvant le remplacement de la convention de concession d'aménagement par une convention publique d'aménagement,

Vu les avenants n°2 à la CPA signé le 7 janvier 2004, n° 3 signé le 27 novembre 2007, n°4 signé le 25 octobre 2010 et n°5 le 19 décembre 2014,

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

Vu l'intérêt métropolitain défini lors du conseil de la Métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017,

Vu l'avenant n°6 à la CPA signé le 10 décembre 2018 et approuvé par délibérations concordantes du conseil municipal du 26 septembre 2018 et du conseil territorial du 13 novembre 2018,

Vu la délibération n°19.165 du conseil municipal du 18 décembre 2019 approuvant des conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC du Port, de la ZAC des Hautes Bornes et de la ZAC du Docteur Roux,

Vu le compte rendu annuel d'activité 2019 présenté par la SADEV 94,

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

Considérant que la ZAC du Port n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain,

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} : Donne un avis favorable à l'approbation par le Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre du CRACL 2019 de la ZAC du Port

Article 2 : Sollicite auprès du Président de l'Établissement territorial Grand-Orly Seine Bièvre l'inscription de l'approbation du CRACL 2019 de la ZAC du Port à la délibération du prochain Conseil territorial.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa notification et/ou de sa publication. Le tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré en séance du 23 septembre 2020

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA
Maire de Choisy-le-Roi

The image shows a blue circular official stamp of the Municipality of Choisy-le-Roi, with the text 'Mairie de Choisy-le-Roi' and '91110 CHOISY-LE-ROI' around the perimeter. Overlaid on the stamp is a large, stylized black signature that appears to read 'Panetta'.



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

www.sadev94.fr



0720-R12533 22/07/2020

12AA

HOTEL DE VILLE
B.P 208
Place Gabriel Péri
94607 Choisy-le-Roi Cedex

ID
URBA
T.P.A. A

A l'attention de Monsieur le Maire

Vincennes, le 8 juillet 2020

Lettre Recommandée avec AR 2C 112 676 8631 9

Réf. : OP 132 ZAC DU PORT\ADMINISTRATIF\COURRIERS, \Ville\

Objet : Ville de CHOISY - ZAC DU PORT
Compte Rendu Aux Collectivités Locales – Année 2019

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI
courrier arrivé
22 JUL. 2020

Monsieur le Maire,

Dans l'affaire citée en objet, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint la copie du courrier et du Compte Rendu Aux Collectivités Locales pour l'année 2019 que nous adressons à l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL.

Nous vous en souhaitons bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Cécile MORISSON
Directrice Opérationnelle



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**
11, avenue Henri Farman
BP 748
94398 Orly Aéroport Cedex

A l'attention de Béatrice LE TUAL

Vincennes, le 8 juillet 2020

Lettre Recommandée avec AR 2C 112 676 8632 6

Réf. : OP 132 ZAC DU PORT\ADMINISTRATIF\COURRIERS, \EPT12

Objet : Ville de CHOISY - ZAC DU PORT
Compte Rendu Aux Collectivités Locales – Année 2019

Madame,

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-joint le compte rendu d'activité au concédant qui précise l'avancement physique, financier, administratif et juridique de l'opération ZAC du Port 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. 300-4 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.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L. 1523-2 4°, L 1524-3 du CGCT, nous joignons en annexe à ces comptes-rendus les rapports spéciaux sur l'exécution de prérogatives de puissance publique.

L'examen de ces documents, conformément aux dispositions de l'article L.300-4 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, Madame, l'expression de nos sentiments dévoués.

Frédérique DIELAINE
Secrétaire Générale

Cécile MORISSON
Directrice Opérationnelle

Copie : Ville de Choisy-le-Roi



COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

Exercice 2019

Commune de Choisy-le-Roi

ZAC du Port

BILAN DES ACTIONS MENÉES

I – Etudes et procédures administratives :

Le dossier de ZAC a été approuvé et le Conseil Municipal a décidé de la création de la ZAC le 17 décembre 1998.

Le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de Choisy-le-Roi le 28 septembre 2000.

La ZAC du Port a fait l'objet en 2001 d'une modification pour tenir compte des évolutions apparues depuis l'engagement de sa mise en œuvre.

Dans le cadre de la loi n°2000-1208, du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Choisy-le-Roi concernant la ZAC du Port a été engagée par le Conseil Municipal le 5 juillet 2001.

Les enquêtes publiques préalables à la modification du Plan Local d'Urbanisme, à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaires se sont déroulées du 11 mars au 13 avril 2002. A l'issue de ces enquêtes, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve.

L'arrêté de DUP a été délivré le 6 décembre 2002, suivi de l'arrêté de cessibilité en date du 13 décembre 2002. L'ordonnance d'expropriation a été prise le 13 février 2003.

La modification du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par le Conseil Municipal le 20 juin 2002 et le dossier de réalisation de ZAC le 24 octobre 2002.

Une seconde modification du PLU / PAZ de la ZAC est intervenue en Mars 2007. Les travaux relatifs à la définition précise des espaces publics et des ilots à bâtir ont conduit à apporter des modifications quant aux hauteurs autorisées et à certains prospects. Elle vise également à la modification du zonage sur des terrains n'appartenant pas au Port Autonome. La SHON de l'opération n'est pas changée. Les modifications ne remettent pas en cause l'économie du projet.

Une troisième modification du PLU a été approuvée en Juillet 2009 : elle avait pour principaux objectifs la mise à jour du tracé viaire, permettant d'étendre de 3 500 à 5 300 m² la surface du parc en cœur de quartier, et de déplacer la surhauteur autorisée sur la pointe du lot 6 vers la pointe du lot 9, lot sur lequel ce parti pris urbain apparaissait plus approprié, en minimisant l'impact sur les lots avoisinants.

Le 29 septembre 2010, le Conseil Municipal prend une délibération approuvant la modification du programme des équipements publics de la ZAC du Port.

Les modifications portent principalement sur l'augmentation des espaces dédiés aux espaces publics : aménagements de places à 4 361m², au parc urbain de 5 300m². Le programme des équipements de superstructure de la ZAC est également modifié avec à présent :

- une médiathèque de 2 800 m²,
- un gymnase,
- une salle de convivialité de 80 m²,
- un parc de stationnement de 4 500 m².

Le 24 septembre 2014, le Conseil Municipal approuvait la modification du PLU portant sur l'extension de la zone UZPa destinée à l'habitation ainsi que l'adaptation du règlement sur la zone concernée (implantation des constructions, traitement paysager des espaces libres) afin de permettre la réalisation du projet de résidence étudiante et résidence de tourisme sur le lot B6.

Enfin, le 18 décembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé une nouvelle modification du PLU. Elle a fait l'objet d'une concertation approfondie avec les habitants entre 2018 et 2019. L'objectif est de finaliser le quartier du Port avec une programmation mixte et intergénérationnelle avec une thématique Sport Santé (maison des sports, maison de la santé). Un nouveau projet programmatique et architectural a été proposé nécessitant une évolution de la zone UZPa, des hauteurs sur les lots B1 et Modulair ainsi qu'une adaptation des règles de stationnement.

Le programme global des constructions à réaliser dans la ZAC du Port comprend actuellement :

- 31 350 m² de logements locatifs soit près de 420 logements,
- 31 350 m² de logements en accession soit près de 450 logements,
- 7 500 m² de résidences hôtelière et étudiante
- environ 100 000 m² d'activités, commerces et de bureaux,
- 3 300 m² d'équipements publics,

La surface développée sur le quartier du Port pourra atteindre une surface hors œuvre maximale de 172 000 m² en raison de la complexité de l'opération. La répartition des surfaces imaginée dans les années 2000 va être reventilée et fera l'objet d'un dossier de réalisation de ZAC modificatif en 2020.

Contrat de concession

Le 25 juin 1998, le Conseil Municipal de Choisy-le-Roi a tiré le bilan de la concertation et nommé Sadev 94, aménageur de la ZAC. Une convention de concession a été signée entre les parties le 30 juin 1998 pour une durée de 10 ans.

Un avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement (CPA), ayant pour objet la prise en compte de l'état d'avancement des missions de l'aménageur et l'adaptation de la CPA aux évolutions récentes de la législation en matière de CPA, a été signée le 07 janvier 2004. Cet avenant intègre notamment dans le programme des aménagements de la ZAC la réalisation par l'aménageur du Boulevard Urbain, voirie à statut départemental à terme.

Une convention entre le Conseil départemental du Val de Marne, financeur de cette voirie, la Ville de Choisy-le-Roi et Sadev 94 a été signée. Elle a pour objet de définir le programme des travaux, l'enveloppe financière du projet et les conditions de financement.

Les travaux de la première tranche du boulevard ont débuté en fin d'année 2004, et ceux de la seconde tranche en 2007. Le tronçon Nord, troisième et dernière tranche, s'est finalisé en 2010.

Un avenant n° 3 à la convention publique d'aménagement (CPA), ayant pour objet la prorogation de la CPA jusqu'en 2012, le versement de la participation communale au gré des remises d'équipements publics et la modification des modalités de versement de la rémunération d'aménagement, a été signé le 27 Novembre 2008.

Le 26 octobre 2010, le 4^{ème} avenant à la concession d'aménagement est signé pour permettre une prorogation contractuelle jusqu'au 31 décembre 2014.

Le 17 décembre 2014, le 5^{ème} avenant à la concession d'aménagement a été validé par le Conseil Municipal afin de prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2018.

Le 13 novembre 2018, le 6^{ème} avenant à la concession d'aménagement a été validé par le Conseil Territorial de GOSB afin de prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au **31 décembre 2024**. L'avenant a été signé le 10 décembre 2018.

II – Acquisitions foncières :

Les premières acquisitions ont été réalisées en 2001, par l'OPAC et le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94).

Puis une promesse synallagmatique de vente portant sur 33 278 m² est intervenue le 25 avril 2001 entre la société des Pétroles SHELL et Sadev 94. La signature de l'acte de quittance est intervenue fin 2004. En l'absence de réception du procès-verbal de récolement délivré par la Préfecture actant de la bonne réalisation de ces travaux de dépollution visés dans le cahier des charges de réhabilitation du site, une partie de la somme a été séquestrée. Ce PV de réception a été reçu en 2008. La quittance d'acquisition a été levée en 2009.

Par ailleurs, les négociations ont été poursuivies en 2002 et 2003 avec les différents propriétaires et locataires et ont permis de réaliser les acquisitions en 2003 (Propriété LIBRALON et éviction de Thiolon) et en 2004 (Propriétés Comptoir Pyrites et Pernel, évictions de Lohier, Pernel, et Cervini), puis en 2005 (copropriétaires Quai de Choisy, Vanlair et Bevilaqua rue Anatole France).

Enfin, une convention de financement et un protocole foncier sont signés en Juin 2006 avec RFF. Ils définissent les conditions d'acquisition des terrains par la SADEV 94 auprès de RFF en fonction des reconstitutions de la base travaux recrées par la SNCF à la charge de la ZAC.

Ces acquisitions ont permis de réaliser les premiers programmes de logements et le programme d'activités permettant d'accueillir l'Imprimerie Nationale dans la partie sud de la ZAC.

Plusieurs parcelles dont la durée de portage arrivait à terme ont été acquises auprès du SAF 94 en 2007.

Conformément aux dispositions du protocole Sadev 94 – RFF de 2006, l'emprise ferroviaire appartenant à la SNCF a été acquise en 2007 et rétrocédée au SAF 94, et une première tranche des emprises RFF a été acquise en 2008, permettant la démolition de l'ancien Parking d'intérêt Régional.

La dernière tranche des terrains RFF, représentant près d'un hectare, a pu être acquise dans sa globalité en septembre 2009 grâce à la reconstruction par Sadev 94 durant cette même année de la base de maintenance.

Les négociations se sont poursuivies avec le Trapil et ont abouti à la signature en 2008 d'un protocole portant sur le dévoiement du pipeline, la remise en état de la parcelle et le montant de l'acte de quittance. Cette acquisition a permis la commercialisation des lots de logements 8 et 9 en 2010.

Les derniers terrains portés par le SAF sont arrivés en fin de portage en septembre 2017. Ces terrains correspondent principalement aux voiries de la ZAC ainsi qu'à l'emprise de la médiathèque. Ils ont été rachetés dans leur ensemble, les conventions avec le SAF sont ainsi clôturées. Sadev 94 porte l'ensemble du foncier restant à commercialiser et à rétrocéder à la ville. La rétrocession foncière des derniers espaces publics aménagés par Sadev94 pour le compte du Département et de la ville a eu lieu en 2019. Les dernières rétrocessions des délaissés appartenant aux propriétaires privés se dérouleront en 2020.

III – Cession de lots de la ZAC

- Activités

Au cours de l'année 2004, la cession des terrains à une SCI constituée par Sadev 94 et la CDC a permis l'implantation de l'Imprimerie Nationale dans le bâtiment en Août 2005. L'ensemble immobilier a été cédé fin 2005 à un investisseur avec le bail de 12 ans au profit de l'Imprimerie Nationale.

- Logements

La consultation de promoteurs engagée fin 2003 pour la commercialisation du programme de logements s'est formalisée par la signature d'une acte de vente en 2005 avec Meunier (lot L4 pour 9 633 m² de SHON), Nexity Apollonia (lots L1, L2, L3 pour 22 500 m² SHON), et OPAC- Expansiel (Lot 5 pour environ 12 000 m² de SHON).

Les premiers chantiers ont démarré début 2006, et les premiers résidents du Quartier du Port ont été accueillis en Novembre 2007 (lot 4).

Une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) a été signée en Juillet 2008 entre Sadev 94 et la SNI (Société Nationale Immobilière), permettant le démarrage des travaux de construction de 50 logements en locatifs libres sur le lot 6 et leur achèvement fin 2009.

Le permis de construire du lot 7, représentant 50 logements en locatifs aidés, a été délivré en 2007. Ainsi l'acte de vente du lot 7 a été signé au quatrième trimestre 2007, et les travaux de construction se sont finalisés.

Le permis de construire du lot 10 a été délivré en 2008. L'acte de vente permettant le démarrage des travaux de construction a ainsi pu être signée en 2009. Les travaux se sont finalisés en 2010.

En 2010, les deux derniers ilots dédiés aux logements ont été cédés par Sadev 94:

- le lot 8 à Valophis pour la construction de 66 logements sociaux (4835 m² SHON),
- le lot 9 à Icade Promotion Logement pour la réalisation de 110 logements en accession (8 141 m² SHON).

- Tertiaire et hôtellerie

Suite à la consultation d'architectes menée pour la conception du pôle tertiaire qui avait eu lieu en 2005, Valode et Pistre et Jacques Ferrier ont co-conçus les permis de construire des lots de bureaux 1 à 5, totalisant près de 74 000 m² SHON. Les quatre premiers permis ont été délivrés en 2007, et le cinquième a été délivré au premier trimestre 2008.

Une première phase de commercialisation a abouti à la signature en Juillet 2008 avec Icade Promotion Tertiaire d'une promesse synallagmatique de vente pour les lots B4 et B5 (33 117 m² SHON) et d'une Promesse Unilatérale de Vente pour les lots B1, B2 et B3 (44 594 m² SHON). Cette promesse a abouti à la signature de l'acte de vente des lots B4 et B5, le 21 Décembre 2009.

Néanmoins, faute de pré-commercialisation, Icade n'a pas lancé la réalisation de cet ensemble immobilier de plus de 30 000 m² dans les délais prévus lors de la vente.

Fin 2013, le lot B5 a été divisé en deux lots, et a fait l'objet d'un nouveau permis de construire, modifié en 2014 pour accueillir l'hôpital Paul Guiraud. Le lancement des travaux du premier bâtiment a ainsi été possible en 2015.

Depuis 2013, une deuxième phase de commercialisation des lots de bureaux et d'hôtellerie a été relancée avec la signature de deux promesses de ventes sur les lots B6 et B2a.

Le lot B6 est destiné à l'implantation d'un combo composé d'une résidence hôtelière et d'une résidence étudiante totalisant 252 chambres. Une promesse de vente a été signée entre Pichet Promotion et Sadev 94 en juillet 2013.

Le lot B2a était initialement purement au tertiaire, pour l'accueil de PME. Néanmoins, Pierreval a proposé d'installer une crèche privée sur les deux premiers niveaux de son bâtiment. Sadev 94 a signé avec Pierreval une promesse de vente portant sur 3 120 m² de surfaces de planchers (SDP).

En 2014, deux cessions ont ainsi eu lieu :

- le lot B6 à Pichet Promotion portant sur 7 520 m² pour l'implantation d'une résidence hôtelière et de tourisme le 19 décembre 2014,
- le lot B2a au profit de Pierreval portant sur 3120 m² de surfaces de planchers, le 31 octobre 2014.

Dès début 2015, les travaux de construction de ces immeubles, ainsi que du premier ensemble immobilier destiné aux bureaux d'Icade, ont pu démarrer. L'ensemble des bureaux et la crèche ont ouvert leur porte en juillet 2016. La résidence Pichet a été inaugurée en mai 2017. Elle présente aujourd'hui un taux de remplissage excellent.

- Equipements publics

En termes d'équipements, le Café de la marine et le « belvédère », incluant un parking de 140 places, un restaurant, une esplanade, et une place publique en toiture, ont été achevés en 2009. Le café de la Marine fait l'objet d'une donation à la ville en 2009, le parking et les espaces publics attenants en 2010.

La réalisation de la médiathèque Louis Aragon a été confiée à l'agence Brenac & Gonzales. Elle a conçu un bâtiment BBC et HQE de plus de 3000 m² accueillant différentes salles : image, son et multimédia, espace jeunesse et petite enfance, espace adolescents et adultes, avec de nombreuses salles de travail et un espace extérieur de lecture en terrasse...ainsi qu'une salle de réunion et de convivialité pour les habitants. Le permis de construire de la médiathèque municipale a été délivré le 29 décembre 2011 et le chantier a ainsi pu démarrer en mars 2012 sur le lot 11 de la ZAC. La livraison de cet équipement de rayonnement communal a été ouvert au public le 12 octobre 2013.

L'ensemble des espaces publics sont livrés hors linéaire berges de Voies Navigables de France. En effet, le parvis de la gare a été finalisé pour la livraison de l'accès secondaire au T1 2018.

La dernière phase de travaux sur le quai Fernand Dupuy a été lancée en 2015 et s'est terminée en juin 2017 (aménagement Sadev 94 et Ports de Paris). Seule la part VNF doit faire l'objet d'un nouveau projet concerté et reste à aménager.

IV – Une nouvelle ambition pour le quartier du Port

Après plus de 10 ans de commercialisation du pôle tertiaire, Sadev94 a proposé à la ville de Choisy-le-Roi de réorienter la programmation sur les trois lots à céder. Un travail de prospection itératif a été mené avec différents prospects pour repenser le développement du centre-ville vers son fleuve. L'objectif était de redonner un nouveau souffle au quartier et de maintenir la mixité sociale et fonctionnelle au sein du quartier, d'assurer un projet d'une grande qualité architecturale et maintenir l'équilibre de l'opération d'aménagement.

Ainsi, le groupement BNP Paribas-Duval -DCB International a été retenu pour sa proposition de quartier Sport et santé. Ce projet doit permettre la création d'un total d'environ 57 300 m² de surface de plancher réparties sur les lots B1, B3 et Modulair, comprenant :

- Des résidences à destination des seniors, jeunes actifs et étudiants (48% de la SDP),
- De l'activité : bureaux, formation et une maison des sports (25% de la SDP),
- 100 logements familiaux (11 % de la SDP),
- Des commerces et services (7 % de la SDP),
- De l'hôtellerie (7 % de la SDP),
- Une crèche (1 % de la SDP).

Sur la base de cet équilibre programmatique, une promesse synallagmatique de vente a pu être signée le 21 décembre 2018

Une concertation a été lancée auprès des habitants du quartier entre décembre 2018 et février 2019, pour présenter cette nouvelle programmation. Elle a permis de rassembler les habitants autour des thématiques logement, mobilité, développement durable, commerces de proximité, sport et santé, etc. Des améliorations du projet du Modulair (diminution des hauteurs face aux logements) sont notamment ressorties suite aux échanges entre habitants et architectes.

Tout au long de l'année 2019, la procédure de modification du PLU a été menée avec l'appui de nos bureaux d'études. Toutes les évolutions du PLU ont préalablement été présentées aux habitants.

Cette modification a également fait l'objet d'une évaluation environnementale instruite par la MRAE (DRIEE) puis d'une enquête publique au 3^e trimestre 2019. Le Conseil Municipal a enfin approuvé cette modification le 18 décembre 2019. Elle sera approuvée par le Territoire en 2020.

En parallèle de cette modification du PLU, le projet du lot B3 a fait l'objet de nombreux échanges avec les services de la DRIEA et DRIEE afin de se concerter sur les évolutions de la ZAC du Port et adaptations de ce projet en particulier.

Ce travail avec les services de l'Etat a démontré la nécessité de mettre en place un permis d'innover sur les lots B3 et Modulair. En effet, une loi datant de 2016, dite « Loi LCAP », a créé un « permis d'innover » qui a été précisé par la Loi Elan par la suite. Ce dispositif expérimental permet aux maîtres d'ouvrage des opérations réalisées dans les périmètres d'OIN de déroger aux règles applicables à leurs projets, sous réserve de respecter les objectifs sous-jacents aux normes réglementaires qui sont contournées. Il fait ainsi prévaloir l'objectif final en laissant aux professionnels le choix des moyens pour l'atteindre. A ce stade, le permis d'innover ne peut être expérimenté qu'avec une étude d'impact des règles dérogées, à valider par l'EPA (établissement public d'aménagement) compétent ou le Préfet.

Il est apparu indispensable de mettre en exergue le travail réalisé depuis des années pour construire en bord de Seine un quartier résilient, notamment au regard du risque inondation. Suite aux échanges avec les services techniques de la DRIEE Ile-de-France survenus entre mai et septembre 2019, le bilan de résilience sur la ZAC a été consolidé par l'avis des concessionnaires et par un calcul du volume d'expansion de la crue. Cette démonstration a permis de construire la note dérogatoire nécessaire au permis d'innover tel que défini dans l'article n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, et qui permettra la réalisation du projet du lot B3 et du Modulair.

L'emprise du projet du B3 travaillé en 2019, occupe l'ensemble de la parcelle et accueille une salle de sport en sous-sol, classée Établissement Recevant du Public, non compatible avec le PPRI actuel. Sadev 94 et le groupement de promoteurs ont donc décidé d'utiliser la procédure « permis d'innover » pour faire la démonstration que l'ensemble du lot B3 n'est pas soumis au risque inondation du fait de la reconfiguration du boulevard Louis Luc au-dessus de la Côte des Plus hautes Eaux Connues. Fin 2019, l'étude d'impact dérogatoire a été confié à un bureau d'études en vue du dépôt du permis d'innover en 2020.

V - Financement :

La ZAC du Port s'inscrit dans le cadre du Contrat de Développement Urbain Seine Amont Sud (XIème Plan, 1994-1999), qui prévoit une aide aux acquisitions foncières « facilitant la réalisation d'opérations d'aménagement susceptibles de jouer un rôle moteur dans la restructuration du secteur ».

Deux subventions ont ainsi été notifiées à Sadev 94:

- Une subvention de 1 219 592 Euros accordée par arrêté préfectoral le 29 octobre 1999.
- Une subvention de 394 004 Euros accordée par délibération du Conseil Régional le 25 novembre 1999.

Une nouvelle demande de subvention s'inscrivant dans le cadre de la convention foncière Etat-Région Ile-de-France du 15 juin 2001 mise en place pour le financement des opérations contribuant à l'aménagement et au développement des territoires prioritaires du XIème Contrat de Plan Etat-Région, a été déposée en octobre 2002.

Notifiées par l'Etat et la Région en 2003, elles sont respectivement de 3 075 493 € et de 1 774 507 €, soit 50 % du déficit prévisionnel HT de la ZAC.

Si pour la Région, la production par la Ville d'un justificatif de paiement d'une participation et l'avancement des acquisitions foncières suffisent pour le versement de la subvention correspondante, pour l'Etat le versement de la subvention est conditionné à deux facteurs : l'avancement des acquisitions foncières et le justificatif de paiement d'une participation par la commune égale à 1.25 fois la subvention exigible.

Par ailleurs, la Ville de Choisy-le-Roi, le SAF 94, Sadev 94 et la CDC, au titre de son Programme Renouvellement Urbain, se sont rapprochés, dans le cadre d'une convention signée le 17 juillet 2002, pour définir les conditions et modalités d'une action conjointe et partenariale pour assurer le financement des acquisitions foncières dans la ZAC du Port.

Les terrains portés par le SAF 94 sont par la suite cédés à Sadev 94 en fonction du calendrier des travaux d'aménagement et de la commercialisation des droits à construire, et au plus

tard en 2012, selon les avenants aux conventions signées avec le SAF 94 en 2008. La commercialisation des lots de bureaux n'étant pas encore finalisés, des avenants conventionnels ont été signés en 2012 afin de prolonger le portage des terrains par le SAF 94.

Le financement des acquisitions qui ont été réalisées par le SAF 94 est ainsi assuré par :

- une avance de 10% financée par la CDC et remboursée par Sadev94 (Sadev94 se substituant à la Ville dans ses engagements),
- une avance de 20% apportée par le Conseil Général au SAF 94,
- un emprunt (70%, dans le cadre des prêts sur fonds d'épargne de la CDC).

Un premier emprunt de 1.524.490,17 Euros (10 M.F), contracté par Sadev 94 auprès du Crédit Local de France le 26 novembre 1999, pour une durée de 4 ans, a permis d'assurer le financement des premières années d'études.

Ce premier emprunt a été totalement remboursé.

Un second emprunt de 4 millions d'euros pour une durée de six ans a été contracté par Sadev 94 auprès de DEXIA fin 2003.

Cet emprunt a été garanti par la Département du Val de Marne et la Ville de Choisy le Roi à hauteur de 40 % pour chacune des collectivités.

Cet emprunt a permis de financer les dépenses d'acquisition, de mise en état des sols et d'infrastructures dès la première phase de l'opération. Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

- durée : 6 ans dont 3 ans de différé d'amortissement du capital
- taux : EURIBOR 3 mois + 0,50%.

Cet emprunt a été remboursé et en totalité en août 2006.

En 2009, des lignes de trésorerie ayant pour apport de garantie les promesses de vente signées sur les lots L8, L9, B4 et B5 ont été mobilisées au gré des besoins financiers de l'opération. En 2010, la cession des lots 8 et 9 ont permis de reconstituer une partie de la trésorerie. Sadev 94 a fini de rembourser ses Intérêts d'emprunt tout au long de l'année 2011.

En décembre 2018, la signature de la promesse de vente avec BNP nous a permis de justifier que l'opération redémarre et d'aller chercher auprès des banques, de nouveaux moyens de financements pour supporter ce déficit. Nous avons d'une part obtenu une ligne de trésorerie de 9 millions auprès de La Banque Postale et d'autre part 9 millions d'emprunt. Ces 9 millions ont été divisés en deux emprunts à part égale (4.5 millions) auprès des banques Arkea et Crédit Coopératif.

PRÉSENTATION DU CRACL 2019

Le bilan synthétique qui est joint est transmis en € HT. Il fait apparaître le budget général de l'opération ainsi que les montants engagés, facturés à fin 2019, et le mouvement de l'année 2019.

Le document appelé « budget et échéancier prévisionnel » apparaît en € TTC. La colonne « à fin 2019 » représente les règlements effectués jusqu'au 31 Décembre 2019.

BILAN DE L'EXERCICE 2019

I – REALISATION DES DEPENSES du 1^{er} Décembre au 31 décembre 2019

Les dépenses facturées en 2019 représentent 189 134.22 € HT.

10 – Etudes : 65 693.75 Euros HT

Ces dépenses concernent principalement les coût d'études liée à la reprise de l'étude d'impact, la mise en compatibilité du PLU, l'étude de résilience sur le quartier.

20 – Acquisitions : 10 500 Euros HT

Ce montants correspond aux frais de rédaction des actes notariés pour les rétrocessions d'espaces publics.

40 – Travaux : 1 200 Euros HT

Ce montant correspond au paiement de l'abattage de l'arbre devant la résidence Pichet. Il était nécessaire pour satisfaire une demande d'accès au bâtiment pour la sécurité incendie. Un nouvel arbre a été replanté en compensation en entrée du quartier, le long de l'avenue Louis Luc.

60 – Honoraires techniques : 1 260 Euros HT

Sont comptabilisés les frais de géomètre et honoraires de Fidal.

70 – Impôts et assurances : 39 915.48 Euros HT

Ce montant correspond aux taxes foncières des terrains dont Sadev94 était propriétaire au 1^{er} janvier 2019.

A10 – Commercialisation : 1 000 Euros HT

1 000 euros hors taxe ont été dépensés pour une campagne de photographie aérienne au-dessus du quartier du Port. Elle permettra de remettre à jour les documents de commercialisation et sera utilisée pour les études, les perspectives à réaliser sur les derniers lots.

A20 – Frais divers : 194.88 Euros HT

Ce montant correspond principalement aux frais d'entretien et frais de coursiers.

A30 – Frais financiers : 64 658.11 Euros HT

Ce montant correspond au remboursement de l'emprunt.

A40 – Rémunération Société : 4 712 Euros (non soumis à TVA)

Ces frais correspondent au calcul de la rémunération de la Société, conformément aux termes de la concession d'aménagement.

II – REALISATION DES RECETTES du 1^{er} Janvier au 31 décembre 2019 : 5 000 Euros HT

Les recettes perçues en 2019 représentent 5 000 € HT.

50 – Produits de gestion : 5 000 Euros HT

Il s'agit principalement de la location de l'emprise du lot B1 pour les bungalows de chantier et le stockage au profit de l'entreprise Eiffage. Celle-ci réalisait des travaux sur le Pont de Choisy pour le compte du Département sur la période 2019.

BUDGET PREVISIONNEL

I – Les dépenses

Afin de réaliser le programme arrêté pour la ZAC du Port, le budget des dépenses est estimé à un montant de 88 493 422 Euros HT soit 96 478 095 Euros TTC.

Comme indiqué dans le tableau prévisionnel, 87 438 204 Euros TTC ont été réglés au 31 décembre 2019.

10- Etudes : 2 287 731 Euros HT

Ce montant concerne les études liées aux procédures administratives (études d'impact, modification du PAZ...) ainsi que les études complémentaires en vue de la commercialisation des derniers lots.

20 – Acquisitions et frais : 32 182 642 Euros HT

Ce poste correspond aux différentes acquisitions des terrains et aux frais annexes qui seront réalisés en fonction du calendrier des travaux d'aménagement et de la commercialisation des droits à construire.

Ce montant inclut les frais de notaire et d'avocats, notamment relatifs aux contentieux.

30 – Mise en état des sols : 4 345 627 Euros HT

Ce montant correspond aux frais de démolition, de dépollution et de déplacement de réseaux et aux honoraires des bureaux d'études intervenant pour les rapports de sols et de pollution.

30 – Subventions : 3 800 000 Euros

Ce montant correspond à la participation du bilan de ZAC à la réalisation de la médiathèque Louis Aragon et une enveloppe dédiés aux futurs équipements liés à la reprogrammation.

40 – Travaux : 17 665 801 Euros HT

Ce montant correspond notamment à six types de dépenses :

- **Travaux VRD des voies secondaires, places, du parc de la Grande Mademoiselle et de la passerelle Paul Carle et du parvis de la gare**

Ils correspondent à la réalisation des voiries et places, la création et l'extension des réseaux divers sous voiries publiques et les raccordements sur ces réseaux des programmes à construire, ainsi que les différents aménagements d'espaces publics et les travaux des concessionnaires (EDF, GDF, IRISE et Générale des Eaux).

- **Travaux de reconstitution des installations ferroviaires**

Dans le cadre du protocole foncier signé en 2006 entre Sadev 94 et RFF, la cession des emprises ferroviaires nécessaires à la réalisation du programme de la ZAC est conditionnée à la prise en charge des reconstitutions d'équipements ferroviaires situés dans le périmètre à acquérir. Le montant de ces travaux est arrêté dans le cadre de conventions de financement. Un avoir a été transmis à Sadev 94 fin 2011 pour réajuster au coût réel de travaux de la 1^{ère} tranche.

- **Travaux du Boulevard Urbain**

Ils correspondent à la réalisation des travaux VRD du Boulevard Urbain Louis Luc, dont SADEV 94 est maître d'ouvrage puisque cet aménagement a été intégré dans le programme des équipements publics de la ZAC.

- **Travaux de dévoiement du pipeline du Trapil**

Un protocole foncier a été signé en 2008. La cession de l'emprise foncière du Trapil au prix des domaines est conditionnée par la prise en charge par Sadev 94 du dévoiement du pipeline traversant cette emprise et au démantèlement du Terminal. Le coût de dépollution de ce dernier, au regard d'un usage d'activités et de sa démolition, sont à la charge de Trapil. Ce dévoiement rend en outre constructible les lots 7, 8 et 9 de la ZAC.

- **Travaux SEDIF**

Ce poste correspond à la part que devra payer l'opération pour la réalisation du dévoiement sous la voirie publique de la canalisation d'eau potable d'un diamètre de 1800 mm qui franchit actuellement les voies ferrées au niveau de la gare et chemine le long des terrains de la SNCF et des anciennes emprises Shell jusque la rue Paul Carle.

50 - Travaux construction : 12 965 850 Euros HT

Ce poste correspond aux travaux de construction :

- Du café de la marine
- De l'ensemble parking public et restaurant du belvédère
- Du bâtiment d'activités SNCF réalisé dans le cadre du protocole foncier
- Du nouveau pont des Mariniers franchissant les voies ferrées, permettant de désenclaver la ZAC et d'assurer la liaison Centre-Seine.

60 - Honoraires techniques : 3 015 209 Euros HT

Ce poste correspond aux honoraires de maîtrise d'œuvre paysagiste et bureau d'études techniques portant sur les travaux VRD et de construction (Pont, Brigade SNCF, Café de la Marine, Belvédère Parking) ainsi qu'aux frais de géomètre et de SPS.

70 – Impôts, taxes et assurances : 865 707 Euros HT

Ce montant correspond principalement aux redevances bureaux des permis du pôle tertiaire, aux taxes d'urbanismes complémentaires à la TLE et aux redevances archéologiques des PC des bureaux, de l'ensemble parking/restaurant du belvédère et du café de la marine.

Le paiement par Sadev 94 des taxes liées au permis de construire des lots de bureaux est refacturé au promoteur lors de la cession des charges foncières incluant le transfert des permis de construire.

Ce montant couvre également les dépenses liées aux taxes foncières et assurances des terrains et constructions dont Sadev 94 se porte acquéreur.

80 – Contentieux (hors foncier) : 151 465 Euros HT

Ce poste permet de couvrir les honoraires d'avocats ou de juristes dans le cadre de demande de conseil juridique et de contentieux.

A10 – Frais de communication : 1 216 552 Euros HT

Ce montant permet de couvrir les frais de communication (participation aux salons de l'immobilier, mise en place de charte graphique de communication sur l'ensemble de la ZAC et auprès de promoteurs, publications, plaquettes de commercialisation, maquette, espace projet, etc).

A20 – Frais divers : 232 626 Euros HT

Ce poste couvre les dépenses de réalisation de maquettes, de reprographie, de photographie et de coursiers, mais aussi du nettoyage des voiries et lots non bâtis.

A30 – Frais financiers : 2 899 606 Euros

Ce montant correspond au solde des frais financiers générés par l'emprunt de 1 524 490 Euros, contracté auprès du Crédit Local de France le 26 novembre 1999.

Ce montant couvre également les différents frais bancaires et les intérêts du deuxième emprunt de 4 millions d'Euros mobilisé auprès de DEXIA début 2004. Ces frais financiers sont réduits du fait du remboursement anticipé de l'emprunt en 2006, compte tenu de la situation de trésorerie de l'opération sur les années 2006 et 2007.

A partir de 2018, ce poste comprend une ligne de trésorerie de 9 millions auprès de La Banque Postale et d'autre part 9 millions d'emprunt. Ces 9 millions ont été divisés en deux emprunts à part égale (4.5 millions) auprès des banques Arkea et Crédit Coopératif.

A40 – Frais généraux de Société : 6 815 205 Euros HT

Ce montant correspond à la rémunération de la Société, conformément aux termes de la convention d'aménagement qui la lie avec la Ville. Ce poste est composé de :

- la rémunération aménageur, appelée de façon forfaitaire annuellement et ajustée en fonction des dépenses et recettes réelles TTC effectuées au terme de chaque année,
- la rémunération de commercialisation calculée sur la base de 2% des ventes de charges foncières TTC.

A50 – TVA non récupérable : 49 401 Euros HT

II – Les recettes :

Le montant total des recettes de la ZAC du Port s'élève à **88 493 555 Euros HT soit 103 591 142 Euros TTC.**

71 383 141 Euros TTC ont déjà été perçus au 31 décembre 2019.

10 – Cession charges foncières : 69 257 957 Euros HT

Les ventes de charges foncières se répartissent de la manière et aux conditions suivantes :

- **Habitation : 30 229 436 € HT.**
 - logements en accession : 335 €/m² pour le lot 10, 410 € HT/m² SHON actualisés à 450€/m² pour les lots 1 à 5 soit 21 000 m² et de 415 à 520 € HT/m² pour les lots 6 et 9 soit 13 000 m²
 - logements locatifs : 350 € HT/m² SHON actualisés à 380€/m² pour les lots 1 à 5 soit 21 000 m², 385 €HT/m² pour le lot 7 soit 4374 m², 400 €HT/m² pour le lot 8 soit 5200 m²
 - logements en PSLA : 270 €HT/ m² SHON moyen pour le lot 10
 - commerces dans les logements : 150 € HT/ m² SHON pour l'ensemble des lots 1 à 3 soit 1 700 m² et 335 € HT / m² SHON pour la surface des 275m² du lot 10
 - Une résidence étudiante et de tourisme sur le lot B6 : 300 € HT/m²
- **Activités : 1 525 000 € HT**
 - Imprimerie Nationale : 1 125 000€ HT pour 9 601 m² SHON
 - La coque restaurant 400 000 € HT
- **Bureaux : 11 966 020 € HT**

Les premiers lots de bureaux ont été cédés à Icade en 2009. 2014 a marqué la relance de la commercialisation des bureaux avec la cession du lot B2a à Pierreval. Une régularisation de l'acte de vente avec Pierreval a été enregistré pour les surfaces de planchers supplémentaires réalisés en cours de construction (terrasse).
- **Reprogrammation BNP-Duval-DCB International de 2019 : 25 537 500 € HT**

La reprogrammation élaborée sur les lots B1, B3 et Modulair vise une cession de 57 300 m² de surfaces de plancher pour un montant de près de 25 millions d'euros HT. Elle prévoit des projets mixtes d'hôtel, commerces, logements étudiants, seniors et résidentiels, crèche, maison des sports et maison de la santé.

20 – Cessions collectivités : 8 475 000 Euros HT

Ce poste correspond à la cession au Conseil Départemental du Val-de-Marne, du boulevard urbain comprenant le coût de l'assiette foncière de 10.700 m², le coût des travaux, les honoraires techniques et d'aménagement pour un montant total de 7 575 000 € HT tel que défini dans la convention liant le Conseil départemental du Val-de-Marne, Sadev94 et la Ville de Choisy-le-Roi.

Dans le cadre des rétrocessions foncières, la ville a délibéré en 2017 en faveur de l'acquisition du foncier de la médiathèque à hauteur de sa valeur vénale, représentant un montant de 900 000 euros.

30 – Subventions : 1 508 125 Euros HT

Ce poste correspond aux subventions accordées par l'Etat et la Région dans le cadre du XIème Contrat de Plan Etat Région pour 1 613 597 euros TTC. Néanmoins, comme cela a été indiqué dans le CRACL 2012, 105 472 € ne seront pas perçus dans le cadre du XIe CPER.

40 – Participations Ville / Subvention XIIème Plan Etat-Région : 8 907 451 Euros HT

Ce poste correspond :

- A une subvention d'un montant de 4 849 999.6 € HT auprès de l'Etat et de la Région dans le cadre du XIIème Contrat de Plan Etat Région et versées à la Commune. Une subvention d'un montant de 1 774 506.60 € HT a été votée par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 7 février 2002. 10% doivent être versés à l'achèvement de l'opération. Or, l'opération n'étant pas terminée, la subvention régionale a été désaffectée malgré plusieurs demandes de prorogation effectuées.
Une subvention de 3 075 493 € HT a été notifiée par l'Etat fin 2003. Des demandes de prorogation ont été également effectuées, néanmoins, l'Etat s'est désengagé entraînant une perte de 615 098.68 € HT.

Ainsi au total, 792 548.06 € HT ne seront pas perçus dans le cadre du XII^e CPER.

- A la participation de la ville pour un montant de 4 850 000 € HT.
L'échéancier de la participation correspond aux remises d'équipements publics à la commune : réseaux d'assainissement, génie civil réseaux Télécom, voiries...

50 – Produits et frais de gestion : 343 930 Euros HT

Ce montant correspond également à la refacturation des travaux dus par les promoteurs pris en charge par défaut par Sadev 94.

60 – Produits financiers : 1 093 Euros HT

MOYENS DE FINANCEMENT

Sadev 94 a dû faire appel à différents emprunts pour financer les dépenses de la ZAC du Port. Un emprunt de 1 524 490 euros, a été contracté auprès du DEXIA Crédit Local de France le 26 novembre 1999 et remboursé en décembre 2003 (1 seule échéance).

Un deuxième emprunt de 4 millions d'euros a été mobilisé auprès de DEXIA Crédit Local début 2004 et a connu un remboursement anticipé de l'emprunt en 2006 (1 seule échéance), compte tenu de la situation de trésorerie de l'opération sur les années 2006 et 2007.

Par la suite, un emprunt a été contracté par la suite auprès du Crédit Coopératif, pour un montant de 4.5 millions d'euros, et a été adossé aux promesses de vente sur L8 et L9. Le remboursement des emprunts sur la ZAC s'est effectué en un versement de 4,5 millions en décembre 2012 à l'échéance du prêt.

La promesse de vente signée fin 2018 sur les lots B1, B3 et Modulair a permis d'adosser une ligne de trésorerie de 9 millions d'euros auprès de La Banque Postale et d'autre part rechercher 9 millions d'euros d'emprunt. Ces 9 millions d'euros ont été divisés en deux emprunts à part égale (4.5 millions euros) auprès des banques Arkea et Crédit Coopératif.

ACTIONS PRINCIPALES EN 2020

En 2020, l'action de l'aménageur portera notamment sur les actions suivantes :

- **Accompagnement de la ville** dans la finalisation de la concertation engagée par la présentation des différents permis de construire sur les lots Modul'air, B1 et B3 comme convenu avec les habitants du quartier du Port
- **Suivi des permis de construire** des lots B3 qui sera déposé avant l'été ainsi que du lot B1 et du Modul'air déposés à l'automne 2020. Les lots Modulair et B3 auront la particularité de faire l'objet de permis d'innover.
- Lancement de la commercialisation du lot B3 à l'été
- **Signature d'un avenant à la promesse synallagmatique de vente sur les lots B1, B3 et Modulair** afin de recalibrer les délais jalons initiaux (dépôt des permis de construire, étude d'impact, etc.) et prendre en compte l'allongement des procédures dû à l'élaboration des permis d'innover.
- Finalisation de la reprogrammation sur le lot B7 avec Icade
- Approbation de la modification du PLU par l'EPT GOSB
- Lancement du **dossier de réalisation** de ZAC modificatif (mise à jour de l'étude d'impact, du Programme des Equipements Publics et du Programme Global des Constructions)
- Accompagnement de la ville et RATP pour l'implantation du terminus du bus 185
- **Aménagement des berges**
Port de Paris a lancé en 2017 un appel à projet en lien avec la ville et son aménageur. Block-Out a été désignée lauréate pour sa proposition innovante de péniche dédiée à l'escalade. La péniche accueillera un espace escalade, une salle de fitness et de la petite restauration.
Les délais de conception et construction de la péniche se sont allongés mais la livraison de la péniche devrait se faire fin 2020.

Bilan prévisionnel en EUROS TTC

Echéancier prévisionnel régali TTC : 132-ZAC DU PORT-01-Aménagement - établi le 18/05/2020 à 17:18

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT		TVA CRACL 2019	TTC A Fin 2019	2020	2021	2022	2023	2024
	CRACL 2018	HT							
20-Vente de Charges Foncières	69 237 957	69 237 957	11 474 707	81 672 764	90 547 764	8 745 000			
20-Créances Collectivités	8 475 000	8 475 000	1 664 700	10 139 700	9 059 700			-450 000	1 079 999
30-Subvent ions	1 578 124	1 503 124		1 508 124	1 508 125				
40-Participat ions	8 907 451	8 907 451	951 847	9 859 298	9 859 298				
10-Produits de Cass en	542 990	143 990	66 236	410 163	437 164	3 000			
10-Produits Financiers	1 093	1 093		1 093	1 093				
Sous-total recettes	88 493 555	88 493 555	15 097 587	103 591 142	71 363 141	3 001	30 645 000	480 000	1 080 000
10-Subsides	-2 287 751	-2 287 751	-452 056	-2 739 787	-3 211 760	-219 175	15 175	-9 175	-19 167
10-Acquisitions	-32 460 199	-32 460 199	-2 141 355	-34 601 547	-2 207 976	-5 568	-3 588	-3 588	-3 611
30-Mise en bail des bati	-4 205 627	-4 205 627	-951 427	-5 157 054	-5 195 775	-1 146			4
30-Subvent ions	-3 800 000	-3 800 000	-340 000	-4 140 000	-2 10 000				
40-Travail	-17 665 801	-17 665 801	-1 537 255	-19 203 034	-17 225 268	-21 747	-160 733	-537 667	-2 040 000
50-Travaux de Construction	-12 965 850	-12 965 850	-1 530 822	-14 496 772	-15 433 796	-378	-48	-648	-1 675 587
60-Maintenance Techni ques	-3 014 384	-3 014 384	-83 147	-3 097 531	-3 308 173	-1 234	-1 540	-504	-654
70-Matériels et Assurances	-870 707	-865 707		-865 707	-767 439	-54 454	-504	-1 768	-481
80-Contrats	-150 000	-151 465	-28 054	-179 519	-126 946	-5 110	-1 453		
90-Commercia lisation	-2 215 552	-2 216 552	-227 472	-1 984 024	-4 228 969	-8 000			
100-Frais Divers	-3 898 666	-2 32 625	-36 733	-209 359	-1 044 565	-22 044			
100-Rémunérat ion Soci eté	-6 815 073	-2 899 875	-59 527	-2 926 133	-1 820 262	-254 903	-503 672	-127 145	-1 08 981
150-TVA non récupérab le	-49 401	-50 15 205	-36 117	-6 901 322	-5 056 951	-179 088	-482 117	-482 117	-458 901
		-49 401		-49 401	-49 401				-211 545
Sous-total dépenses	-88 492 277	-88 493 422	-7 984 679	-96 478 099	-87 438 204	-1 349 421	-986 301	-1 188 838	-4 178 196
Sous-total trésorerie transitoire	2	2	-17	-7 112 928	16 769 814	-1 809 962	-16 101 317	-1 990 704	-1 990 655
Trésorerie brute				714 751	-2 435 031	11 122 951	7 942 809	5 088 972	1 278

Bilan synthétique en EUROS HT au 31 décembre 2019

PRODUITS

Produits	11 114	12 123
----------	--------	--------

CHARGES