



Etablissement  
Public Territorial

**Séance ordinaire du conseil territorial du 16 mars 2021  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2021-03-16\_2277**

**Chevilly-Larue  
ZAC Sorbiers-Saussaie – avis sur le dossier  
de réalisation et le programme des  
équipements publics modificatifs**

L'an deux mille vingt et un, le 16 mars à 18h00 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 10 mars 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	Représentée	LINEK	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	LESSLINGUE	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	DECROUY	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	-		
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	JANODET	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	KABBOURI	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	KABBOURI	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	BENETEAU	P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	SAUERBACH	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	CONAN	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	DAUMIN	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	LAURENT	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	-		
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté <sup>(1)</sup>	DEFREMONTE	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	VALA	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	VIELHESCAZE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent <sup>(1)</sup>		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	MARCHAND	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	GAUDIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	MARCILLAUD	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Présente <sup>(1)</sup>		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	SAC	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	PANETTA	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	-		
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	LALLIER	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	GRILLON	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	TORDJMAN	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	CONAN	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	-		
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	PIROLI	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	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée (1)	DUPART	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	BELL-LLOCH	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	AGGOUNE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	BEUCHER	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	DEXAVARY	P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	GRILLON	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	BOUYSSOU	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	LAFON	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	SAC	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	PECQUEUX	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	PANETTA	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	YAVUZ	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	LEPRETRE	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	LEPRETRE	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	ID ELOUALI	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	BEUCHER	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	DECROUY	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	GROUSSEAU	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	YAVUZ	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		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	DORRA	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Représenté	GAUDIN	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Présent		P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	LESSLINGUE	P

(1) A partir de la délibération n° 2021-03-16\_2270

**Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b>			102
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2258 à 2269	45	48	93
2270 à 2283	47	50	97

## Exposé des motifs

Valophis Habitat, en tant qu'établissement public, a pris l'initiative de la création d'une ZAC sur le territoire de la ville de Chevilly-Larue, en accord avec cette dernière (conseil municipal du 26 avril 2011 et bureau du conseil d'administration de Valophis Habitat du 7 avril 2011). La ZAC Sorbiers-Saussaie a été créée par arrêté préfectoral en date du 2 octobre 2013 après validation du dossier par le bureau du conseil d'administration de Valophis Habitat en date du 8 avril 2013, et son approbation par le conseil municipal de Chevilly-Larue en date du 2 avril 2013.

A la suite de cette première étape, des études complémentaires ont été menées et ont permis d'affiner le projet d'aménagement, notamment dans son programme et dans sa dimension financière. Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 29 avril 2015. Depuis, la programmation a évolué et il convient de modifier le dossier de réalisation et le programme des équipements publics afin d'en tenir compte.

Le présent dossier de réalisation modificatif et le programme des équipements publics modificatif qui lui est joint, ont pour but d'intégrer les éléments suivants :

- Modification du projet urbain avec la création d'un parc public sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Chevilly-Larue,
- Modification de la programmation de logements liée au point précédent et intégration de l'aménagement des abords du lot n°10, situé Rue de Provence,
- Intégration des Bornes d'apport volontaire sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et non pris en charge financièrement par le bilan d'aménagement

### Programme des constructions

Le dossier de réalisation initial prévoyait 28 523 m<sup>2</sup> répartis de la façon suivante :

- 27 313 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements (414 logements),
- 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces,
- 960 m<sup>2</sup> pour la nouvelle Maison pour tous.

Du fait des modifications apportées à la programmation, la nouvelle surface de plancher globale de logements de la ZAC sera d'environ 23 869 m<sup>2</sup>, pour 378 logements (156 logements locatifs sociaux, et 223 logements en accession à la propriété). La Maison pour tous, équipement livré en 2020, a une surface de plancher de 960 m<sup>2</sup>. La nouvelle programmation ne comprend plus de surface commerciale.

### Programme des équipements publics

Le programme des équipements publics du dossier de réalisation initial de la ZAC prévoyait les réalisations suivantes sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur :

- Prolongement de la rue du Nivernais et accès collège ;
- Reprise de la rue du Nivernais ;
- Création de la voie Est-Ouest ;
- Reprise de la rue de Picardie ;
- Aménagement du cœur d'ilot nord (square et aire de jeux) ;
- Aménagement du cœur d'ilot sud (jardins potagers et aire de jeux) ;
- Aménagement des abords du parking Nivernais ;
- Création de la voie suite à la démolition du hall, rue de Berry ;
- Voie piétonne nord-sud et voirie lourde Bretagne ;
- City stade ;
- Dévoiements de réseaux ;

Le présent dossier de réalisation modificatif a pour objectif d'intégrer les équipements publics suivants :

- Réalisation d'un parc urbain, sous maîtrise d'ouvrage « ville » (réalisation prévue en 2022) ;
- Implantation des BAV, sous maîtrise d'ouvrage « EPT Grand-Orly Seine Bièvre » (déjà réalisée) ;
- Aménagement des abords du lot n°10, rue de Provence, sous maîtrise d'ouvrage « Valophis Habitat » (réalisation prévue en 2024).

Le Conseil municipal de Chevilly-Larue a approuvé le dossier de réalisation modificatif le 3 décembre 2020. Le Conseil territorial est invité à délibérer afin de donner un avis favorable au dossier de réalisation et au programme des équipements publics modificatifs.

# 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, notamment les articles L.311-1 à L311-8, et R.311-1 à R.311-12 ;

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

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** la délibération n°2013 DEL/DAD-37 du 2 avril 2013 du Conseil municipal de la commune de Chevilly-Larue approuvant le dossier de création de la ZAC Sorbiers-Saussaie ;

**Vu** l'arrêté en date n°2013/2880 du 2 octobre 2013 de M. le Préfet du Val-de-Marne ayant créé la ZAC Sorbiers-Saussaie ;

**Vu** la délibération n°2014 DEL-DAD-187 du 10 décembre 2014 du Conseil municipal approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Sorbiers Saussaie ;

**Vu** l'arrêté n°2015/1140 du 29 avril 2015 de M. le Préfet du Val-de-Marne approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Sorbiers-Saussaie ;

**Vu** le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Sorbiers-Saussaie joint à la présente délibération ;

**Vu** l'avis favorable du Conseil municipal de Chevilly-Larue en date du 3 décembre 2020 ;

**Considérant** que le Comité d'engagement locatif de Valophis Habitat du 5 octobre 2020 a approuvé le dossier modificatif du dossier de réalisation de la ZAC Sorbiers-Saussaie ;

**Considérant** le souhait de la Commune de réaliser un parc public dans le quartier Sorbiers-Saussaie, de voir requalifiés les abords des lots 8/9, 10 ainsi que du parking de la rue de Picardie et de mettre en place le ramassage des ordures ménagères par le biais de bornes d'apport volontaire ;

**Entendu** le rapport de M. Romain Marchand,

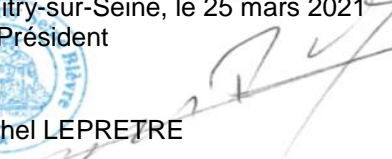
Sur proposition de Monsieur Le Président,

## Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité

1. Donne un avis favorable au dossier de réalisation et au programme des équipements publics modificatifs de la ZAC Sorbiers-Saussaie tels que joints en annexe.
2. Autorise le Président, ou toute personne habilitée, à signer tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - Publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - Affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Chevilly-Larue pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France.
5. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 97**

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 29 mars 2021  
ayant été affichée le 26 mars 2021

A Vitry-sur-Seine, le 25 mars 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.

# **CHEVILLY-LARUE (94)**

## **ZAC Sorbiers-Saussaie**

**Dossier de réalisation et  
Programme des équipements publics modificatifs  
Comité d'engagement locatif du 5 octobre 2020**

**Aménageur :**

**Valophis Habitat**

9 Route de Choisy  
94048 Créteil Cedex

**Représenté par :**

**Expansiel**

9, Route de Choisy  
94048 Créteil cedex

---

# Composition du dossier

## **Note de présentation et annexes**

- Annexe n°1 : Plan de localisation de la ZAC et photographie aérienne
- Annexe n°2 : Périmètre de ZAC
- Annexe n°3 : îlots projetés
- Annexe n°4 : Domanialités actuelle et future
- Annexe n°5 : Phasage prévisionnel
- Annexe n°6 : Secteur Ub du PLU

## **Pièce n°1 : Programme global des constructions**

- 1- Tableau de synthèse
- 2- Plan masse d'intention et localisation prévisionnelle des îlots

## **Pièce n°2 : Programme des équipements publics d'infrastructure**

- 1- Liste et modalités prévisionnelles de financement et de gestion
- 2- Plan de localisation des équipements publics d'infrastructures
- 3- Plans des réseaux divers et notice technique sommaire

## **Pièce n°3 : Modalités prévisionnelles de financement**

Bilan global de l'opération avec modalités prévisionnelles de financement

**NOTE DE PRESENTATION  
et  
ANNEXES**

## Préambule

Valophis Habitat, en tant qu'établissement public, a pris l'initiative de la création d'une ZAC sur le territoire de la ville de Chevilly-Larue, en accord avec cette dernière. (Conseil Municipal du 26 Avril 2011 et Bureau du Conseil d'Administration de Valophis Habitat du 7 Avril 2011)

La ZAC Sorbiers-Saussaie a été créée par arrêté préfectoral en date du 2 octobre 2013 après validation du dossier par le Bureau du Conseil d'Administration de Valophis Habitat (8 avril 2013) et son approbation par le Conseil municipal de Chevilly-Larue en date du 2 avril 2013.

Suite à cette première étape, des études complémentaires ont été menées et ont permis d'affiner le projet d'aménagement, notamment dans son programme et dans sa dimension financière. Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 29 avril 2015.

Le présent dossier de réalisation modificatif et le programme des équipements publics modificatifs qui lui est joint, ont pour but d'intégrer les éléments suivants :

- Modification du projet urbain avec la création d'un parc public sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Chevilly-Larue ;
- Modification de la programmation de logements liés au point précédent et intégration de l'aménagement des abords du lot n°10, situé Rue de Provence ;
- Intégration des Bornes d'apport volontaire sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public territorial et non pris en charge financièrement par le bilan d'aménagement.

### **Présentation du site (cf Annexe n°1)**

Le quartier des Sorbiers- Saussaie se composait de 1469 logements qui ont été construits entre 1958 et 1960, suivant la norme LOPOFA. Ce secteur de la ville se situe au Nord-est et est délimité par la RN7, la rue Paul Hochart (qui sont deux voies de délimitations communales), la rue de Provence et la rue du Nivernais.

Le patrimoine de l'Office Public d'Aménagement et de Construction du Val de Marne était constitué au début du projet urbain, de seize bâtiments, soit 1221 appartements, acquis en 2007 (Sorbiers) et 2010 (Sausaie). Les autres logements du quartier sont des copropriétés.

Ce secteur apparaissait complètement dissocié du reste de la ville alors qu'il jouxte le nouveau quartier de la ZAC « Coeur de Ville », dont l'objectif était de doter la commune d'une réelle centralité, en dynamisant le secteur par l'implantation de



services divers (médiathèque, services sociaux, poste, commissariat), de logements et de commerces.

En effet, les Sorbiers se raccordaient très mal sur ces deux secteurs du fait, entre autres choses, d'une succession de ruptures de niveau, et d'un manque de lisibilité général. Le nombre de voies de desserte est important, mais leur organisation était peu lisible (boucles, baïonnette ...) et rendait la traversée du quartier compliquée. Les absences de hiérarchie et de traitement différencié des rues créaient une perte de repères, nuisibles à la bonne circulation à l'intérieur de ce secteur.

La configuration des bâtiments (de longues barres) contraignait fortement les déplacements, notamment en direction des équipements (écoles, mairie, gymnase, médiathèque...). De plus, certains bâtiments étaient difficilement accessibles par les pompiers en cas d'incendie.

Dans un environnement dont la valorisation est en cours (ZAC Cœur de ville livrée en 2007, espace multi accueil, Tramway, coulée verte départementale à proximité immédiate, prolongement de la ligne 14...), la recherche d'une nouvelle organisation du système de voirie et des espaces extérieurs a permis de résoudre les dysfonctionnements actuellement constatés du quartier et de l'ouvrir sur le reste de la ville.

### **Présentation sommaire du projet d'aménagement et des modifications apportées dans le cadre de ce dossier de réalisation modificatif**

Les objectifs poursuivis par la restructuration urbaine de la ZAC Sorbiers-Saussaie sont les suivants :

- Ouvrir le quartier sur son environnement et le relier aux autres quartiers de la ville :
  - Améliorer l'accessibilité, en particulier pour les personnes à mobilité réduite (trottoirs et passages protégés) ;
  - Créer des nouvelles liaisons par des espaces sécurisés ;
  - Améliorer l'accès aux équipements actuels et futurs ;
- Mettre en valeur et hiérarchiser les espaces d'usages publics :
  - Disposer d'espaces verts sûrs et de qualité, supports de lien social ;
  - Aménager des aires de jeux pour tous les âges,
  - Aménager des jardins potagers ;
  - Améliorer l'éclairage;
- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins ;
- Augmenter l'offre de stationnement à proximité des bâtiments ;
- Améliorer la sécurité des parties communes et des accès aux bâtiments (accès des pompiers).

Des démolitions de bâtiments d'habitation (168 logements au total) ont permis la création ou le prolongement de voies existantes. Il s'agit de la rue du Nivernais

(partie Nord), de la rue de Normandie, d'un barreau reliant la rue du Berry et la rue de Bretagne, ainsi qu'une liaison entre la rue du Poitou et la rue de Bretagne. Des stationnements publics ont aussi été créés et les parkings, qui s'étaient sensiblement dégradés au fil du temps ont été rénovés (rue de Picardie et du Nivernais). Cette restructuration des espaces publics a permis de recréer des îlots de tailles plus urbaines et « humaines ». Simultanément à la reprise ou création des voiries, l'Établissement public a procédé à l'implantation de bornes d'apport volontaire.

Des voies dédiées aux circulations douces complètent également ce dispositif vers le Cœur de Ville et la RD7. Une piste cyclable est figurée sur la rue du Nivernais, mais surtout, les cœurs d'îlots créés dans le cadre du projet urbain, permettent des circulations sécurisées pour les piétons et cyclistes en journées, le long d'espaces verts généreux, de jardins potagers et d'aires de jeux pour enfants d'âges divers.

Parallèlement, le mail reliant la rue du Berry à la rue de Provence, qui présente de très beaux arbres a été repris et un second cheminement piéton, le mail Rosa Parks a été aménagé en prolongement de la place Nelson Mandela afin de mettre en valeur la nouvelle Maison pour Tous qui a été réalisé en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements en accession d'Expansiel Promotion. Le nouveau positionnement de cet équipement constitue une véritable charnière avec les autres quartiers de la ville. Les besoins pour ce nouvel équipement, réalisé de plein pied, correspondent à la surface de plancher prévisionnelle indiquée dans le premier dossier de réalisation, à savoir 960 m<sup>2</sup> (contre 1500 m<sup>2</sup> envisagés dans le dossier de création) est finalement restée inchangée. Cette surface équivaut à celle du bâtiment existant.

L'ancienne Maison pour Tous a été démolie et ce sont 37 logements en accession qui seront reconstruits en lieu et place afin, là encore, d'améliorer la mixité dans le quartier des Sorbiers-Saussaie.

Au sud de ce programme, il était également envisagé la construction de logements, ainsi que de 250 m<sup>2</sup> de commerces. L'offre à proximité de la ZAC Sorbiers-Saussaie a conduit à prendre la décision collégiale de, finalement, ne pas réaliser ces commerces.

Le programme initial présenté dans le dossier de création et dans le premier dossier de réalisation envisageait la construction de 120 logements à l'emplacement du bâtiment de Valophis Habitat (80 logements), situé Rue de Provence, qui a été démolie en 2018 et de la MPT. Afin de limiter la densification du quartier, il a finalement été décidé qu'un parc urbain d'une superficie de 2500 m<sup>2</sup> environ serait réalisé en lieu et place, sous maîtrise d'ouvrage « ville ». La réalisation de cet espace public est estimée à 1.000.000 € HT. Cette somme ne figure pas dans le bilan financier de la ZAC, mais ce parc figure dans le programme des équipements publics modifié.

En contrepartie, le lot n°10, qui avait déjà été identifié dans le dossier de création, en tant que réserve foncière, serait finalement constitué de 25 logements en accession, sous réserve d'étendre son emprise foncière vers le sud. En parallèle, la rue de Provence qui desservira ce programme fera l'objet d'une requalification par Valophis Habitat.

Hors programme national de rénovation urbaine et sans aide supplémentaire de la part de l'Etat, le projet de restructuration a eu du mal à trouver son équilibre financier. La programmation a dû évoluer pour permettre la réalisation de l'opération de restructuration urbaine. Le besoin en plus petit logements se fait sentir sur le territoire communal, la programmation a souhaité également répondre à cette situation.

Les logements locatifs sociaux qui ont été démolis ont été restitués par la construction de petits collectifs à l'architecture diversifiée. A ceux-ci s'ajoutent des logements spécifiques pour jeunes adultes et personnes âgées, ainsi que des logements en accession sociale et libre. Au total, le dossier de réalisation de la ZAC prévoyait initialement une surface de plancher globale de 28 523 m<sup>2</sup> maximum, dont 27 313 m<sup>2</sup> environ, affectés aux logements. Du fait des modifications apportées à la programmation, la nouvelle surface de plancher de la ZAC sera d'environ 23869 m<sup>2</sup>.

Parallèlement, Valophis Habitat a engagé un programme de réhabilitation de l'ensemble des bâtiments du quartier Sorbiers -Sausaie.

# 1 – Programme

## 1.1 Programme des constructions (cf pièce n°1)

Le dossier de création de la ZAC Sorbiers-Saussaie, élaboré en 2012, prévoyait la réalisation d'environ 394 logements pour une surface de plancher de 29600 m<sup>2</sup>. A ceux-ci s'ajoutaient 1500 m<sup>2</sup> pour la Maison pour Tous et 200 m<sup>2</sup> de commerces.

Un travail plus fin a été réalisé pour correspondre aux besoins en termes de typologie de logements ainsi qu'à l'équilibre financier de l'opération de renouvellement urbain.

Le premier dossier de réalisation s'inscrivait dans la programmation avec une surface de plancher de logements de 27 313 m<sup>2</sup> environ, 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces, ainsi que 960 m<sup>2</sup> pour la nouvelle Maison pour tous. La répartition par type de logements, en prenant en considération un ratio moyen de 65 m<sup>2</sup> de SDP par logements, était la suivante :

- 201 logements familiaux locatifs sociaux pour une surface de plancher de 13 390 m<sup>2</sup>. Ces logements sont localisés sur les îlots 2, 4, 5-6, 8 et 9 ;
- 30 logements spécifiques pour les personnes âgés et les jeunes ménages, pour une surface de plancher de 1 405 m<sup>2</sup> sur les îlots 2, 4, 8 et 9 ;
- 59 logements familiaux en accession sociale pour une surface de plancher de 4000 m<sup>2</sup>, localisés sur l'îlot n°3 ;
- 124 logements familiaux en accession libre pour une surface de plancher de 8 518 m<sup>2</sup>, localisés sur les îlots 1, 7, et 9bis ;

Soit au total 414 logements.

Du fait des modifications apportées à la programmation, la nouvelle surface de plancher de logements de la ZAC sera d'environ 23869 m<sup>2</sup>, pour 378 logements (SDP moyenne de 63 m<sup>2</sup>).

Les lots suivants ont déjà été livrés :

- Lot n°2 : 56 logements locatifs sociaux pour une SDP de 3395 m<sup>2</sup>
- Lot n°3, dit « le Contemporain » : 62 logements en accession pour une SDP de 3917 m<sup>2</sup>
- Lot n°4 : 51 logements locatifs sociaux pour une SDP de 3136 m<sup>2</sup>
- Lot 5-6 : 49 logements locatifs sociaux pour une SDP de 3319 m<sup>2</sup>
- Lot n°7, dit « le Provençal » : 59 logements en accession pour une SDP de 3776 m<sup>2</sup>

Il reste donc à réaliser les lots suivants :

- Lot n°1, qui a été fléché comme un programme en accession pour environ 39 logements d'une SDP de 2446 m<sup>2</sup> ;
- Lot n°8-9, dont le PC est en cours d'élaboration pour la réalisation de 38 logements en accession d'une SDP de 2280 m<sup>2</sup> environ
- Lot n°10 : 25 logements en accession pour une SDP de 1600 m<sup>2</sup>

La répartition de logements réalisés ou à réaliser dans la ZAC est donc la suivante :

- 156 logements locatifs sociaux ;
- 223 logements en accession à la propriété.

La surface de plancher globale de logements est donc d'environ 23869 m<sup>2</sup>.

## **1.2 Programme des équipements publics (cf pièce n°2)**

Le programme des équipements publics du dossier de réalisation initial de la ZAC prévoyait les réalisations suivantes sous maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur :

- Prolongement de la rue du Nivernais et accès collège ;
- Reprise de la rue du Nivernais ;
- Création de la voie Est-Ouest ;
- Reprise de la rue de Picardie ;
- Aménagement du cœur d'îlot Nord (square et aire de jeux) ;
- Aménagement du cœur d'îlot sud (jardins potagers et aire de jeux) ;
- Aménagement des abords du parking Nivernais ;
- Création de la voie suite à la démolition du hall, rue de Berry ;
- Voie piétonne Nord-sud et voirie lourde Bretagne ;
- City stade ;
- Dévoiements de réseaux ;

Le présent dossier de réalisation modificatif a pour objectif d'intégrer les nouveaux équipements publics suivants :

- Réalisation d'un parc urbain, sous maîtrise d'ouvrage « Ville » ;
- Implantation des BAVES, sous maîtrise d'ouvrage « GOSB » ;
- Aménagement des abords du lot n°10, rue de Provence, sous maîtrise d'ouvrage « Valophis Habitat » ;

## **2 – Procédure – Administratif**

### **2.1 Concernant la procédure ZAC (cf annexe n°2) :**

- Le dossier de création de ZAC a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 octobre 2013 ;

- Le Dossier de réalisation a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 29 avril 2015. Une étude faune et flore menée pendant une année figure dans ce dossier en complément de l'étude d'impact réalisée pour le dossier de création.
- Le Dossier de réalisation modificatif n°1 devra faire l'objet d'un passage en BCA de Valophis Habitat, au Conseil Municipal et au conseil de Territoire de l'Etablissement public Grand Orly Seine Bièvre.

## **2.2 Concernant les documents d'urbanisme (cf annexe n°7):**

La Commune de Chevilly-Larue dispose d'un PLU opposable depuis le 19 juin 2018. Le projet d'aménagement de la ZAC Sorbiers-Saussaie devra se faire suivant le règlement de la zone UB. Cependant, la loi SRU permet aux programmes de logements locatifs sociaux d'avoir un ratio d'une place de stationnement par logement.

## **2.3 Concernant la maîtrise foncière (cf annexe n°5)**

Actuellement, le foncier de la ZAC Sorbiers-Saussaie est partagé entre Valophis Habitat (89.624 m<sup>2</sup>) et la ville de Chevilly-Larue (48.829 m<sup>2</sup>). Dans le cadre de l'opération d'aménagement, des échanges fonciers, sans soulte, seront réalisés. (cf annexe n°3). Actuellement, l'ensemble des espaces publics est géré dans le cadre d'une AFUL, intégrant Valophis Habitat et la copropriété au niveau de la Saussaie.

## **2.4 Concernant la rétrocession des espaces publics (cf annexe n°5)**

L'aménageur rétrocédera l'ensemble des voies et espaces publics à la ville de Chevilly-Larue en plusieurs phases en fonction du planning prévisionnel de réalisation des travaux d'aménagement.

Deux échanges fonciers ont déjà été réalisés en 2018 (Parking de Picardie) et en 2019. Une grande partie des voies réalisées par l'aménageur a été vendue à la ville. Le processus va se poursuivre en 2020, avec les 2 mails, le city-stade et la rue de Normandie.

Le dossier complet des réseaux réalisés dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC a été communiqué en 2019 à l'EPT « Grand Orly Seine Bièvre ».

D'autre part, le terrain de l'actuelle maison pour tous sera valorisé dans le cadre de ces échanges fonciers, mais hors du cadre de la convention, à hauteur de 1,3 M €. Cette cession de la ville à Valophis Habitat sera réalisée en 2020.

## **2.5 Concernant le relogement**

Le Dossier d'intention de démolir pour les cages d'escalier des bâtiments Hochard (30 logements) et Picardie (20 logements) impactées par le projet urbain a été pris

en considération par le Préfet en date du 6 août 2012. Tous les bâtiments qui devaient être démolis l'ont été.

### **3 – Bilan financier – Modalités prévisionnelles de financement**

Le bilan de l'opération, qui est équilibré, s'appuie sur les montants de travaux HT estimés par le BET VRD missionné par Valophis Habitat et les recettes foncières estimées (pièce n°3).

Suite à la modification du programme de requalification urbaine, le projet prévoit désormais la construction de 378 logements. Le montant des dépenses hors-taxe est de 17 M€ environ, dont 4,7 M€ pour les travaux VRD. Les autres postes de dépenses sont le foncier (acquisition du terrain occupé par la Maison pour tous à hauteur de 1,3 M€), les Capitaux restant dus pour les bâtiments qui ont été démolis au cours de l'opération (2,4M€) et la valorisation des terrains (4,5M€).

Le montant des recettes est de 17 M€ environ également. Les recettes de vente de charges foncières sont de 13,7 M€ et représentent un coût moyen de 504€HT/m<sup>2</sup> pour les logements locatifs sociaux, 545€HT/m<sup>2</sup> également pour les logements en accession sociale et 614€HT/m<sup>2</sup> pour les logements en accession libre.

Les autres recettes du bilan sont constituées par 935 K€ de fonds propres (dont 400K€ pour les surcoûts de désamiantage) et une participation de la ville au déficit d'aménagement à hauteur de 2,3M€, si celui-ci n'est pas compensé par des recettes équivalentes d'ici à la fin de l'opération.

### **4 – Phasage prévisionnel de l'opération (cf Annexe n°6)**

2014-2015

- Démolition pour partie des bâtiments Hochard et Picardie ;
- Réalisation du prolongement de la rue du Nivernais afin de permettre la réalisation des îlots 2, 3 et 4 (A1);
- Réalisation de la liaison entre les rues du Berry et de Bretagne au niveau de la rue du Poitou (A7)

2015-2016

- Reprise de la rue de Picardie (A4);
- OS des lots n°3 et 2-4 ;
- Livraison du bâtiment 5-6 (logements locatifs sociaux) ;

2017

- Livraison des bâtiments 2 et 4 (locatifs sociaux), 3 (Accession sociale) ;
- OS chantier des cœurs d'îlots (A5a et A5b), du mail Berry-Provence et du city-stade (A10) ;
- Reprise de la rue du Nivernais (A2);
- Démolition de Provence ;
- OS travaux lot n°7 (Accession libre et Maison pour tous ;
- OS travaux aménagement voirie lourde Bretagne (A13);

2019

- OS d'aménagement et livraison du mail Rosa Parks (A9)

2020

- Démolition ancienne Maison pour tous, suite livraison du lot n°7

2021

- OS pour le lot 8-9 (Accession libre)
- Finitions mail Rosa Parks

2022

- Aménagement du parc urbain (A11)

2023

- OS de travaux pour le lot n°1

2024

- OS de travaux pour le lot n°10
- Aménagement rue de Provence au niveau du lot n°10 (A12)

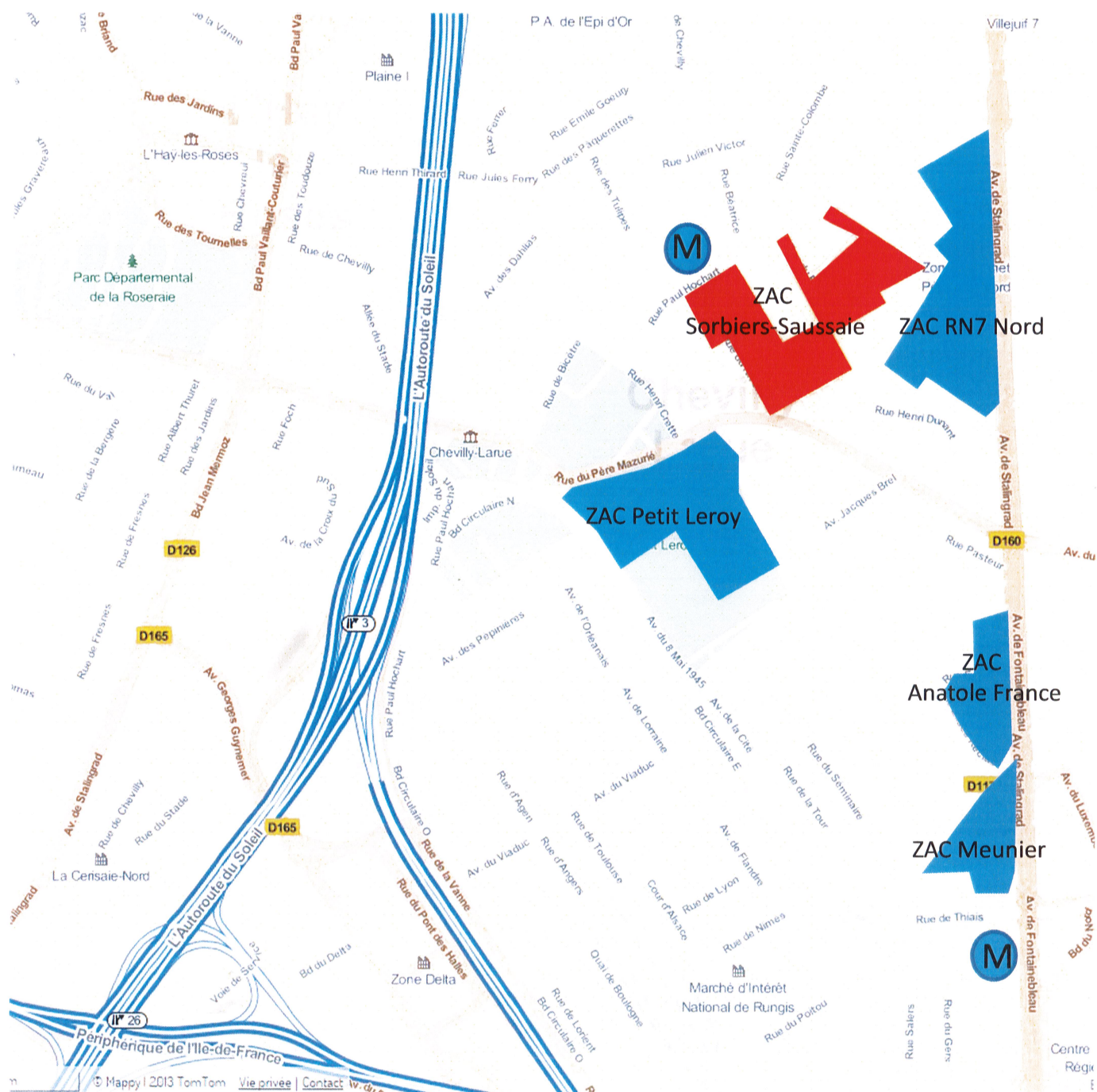
2025

- Suppression de la ZAC



**ANNEXE n°1 : Plan de situation de la ZAC**

# Quartier Sorbiers-Saussaie: Plan de situation



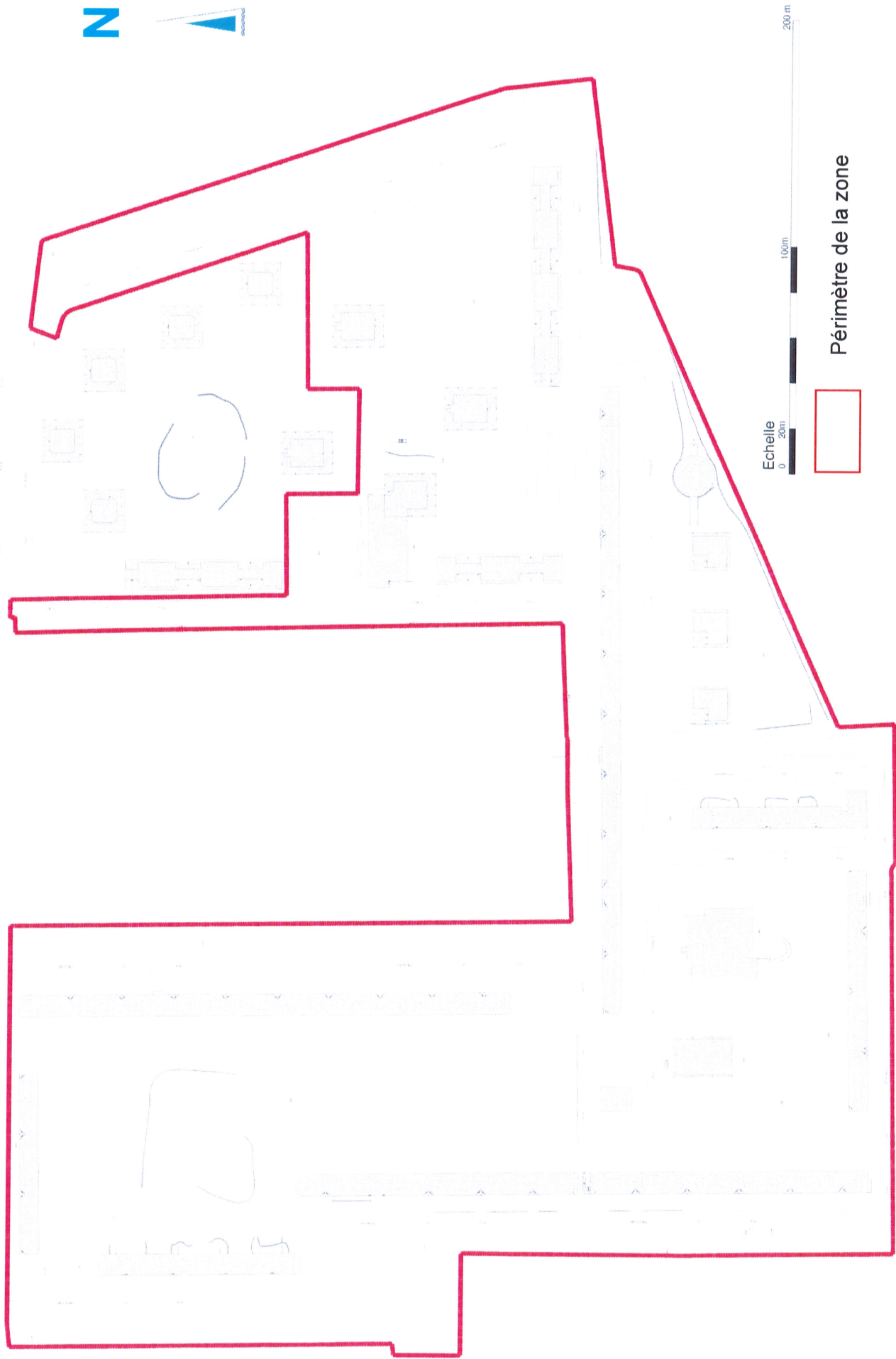
Stations de métro projetées



Rédacteur: DAU/AV  
Mise à jour: 12 août 2014

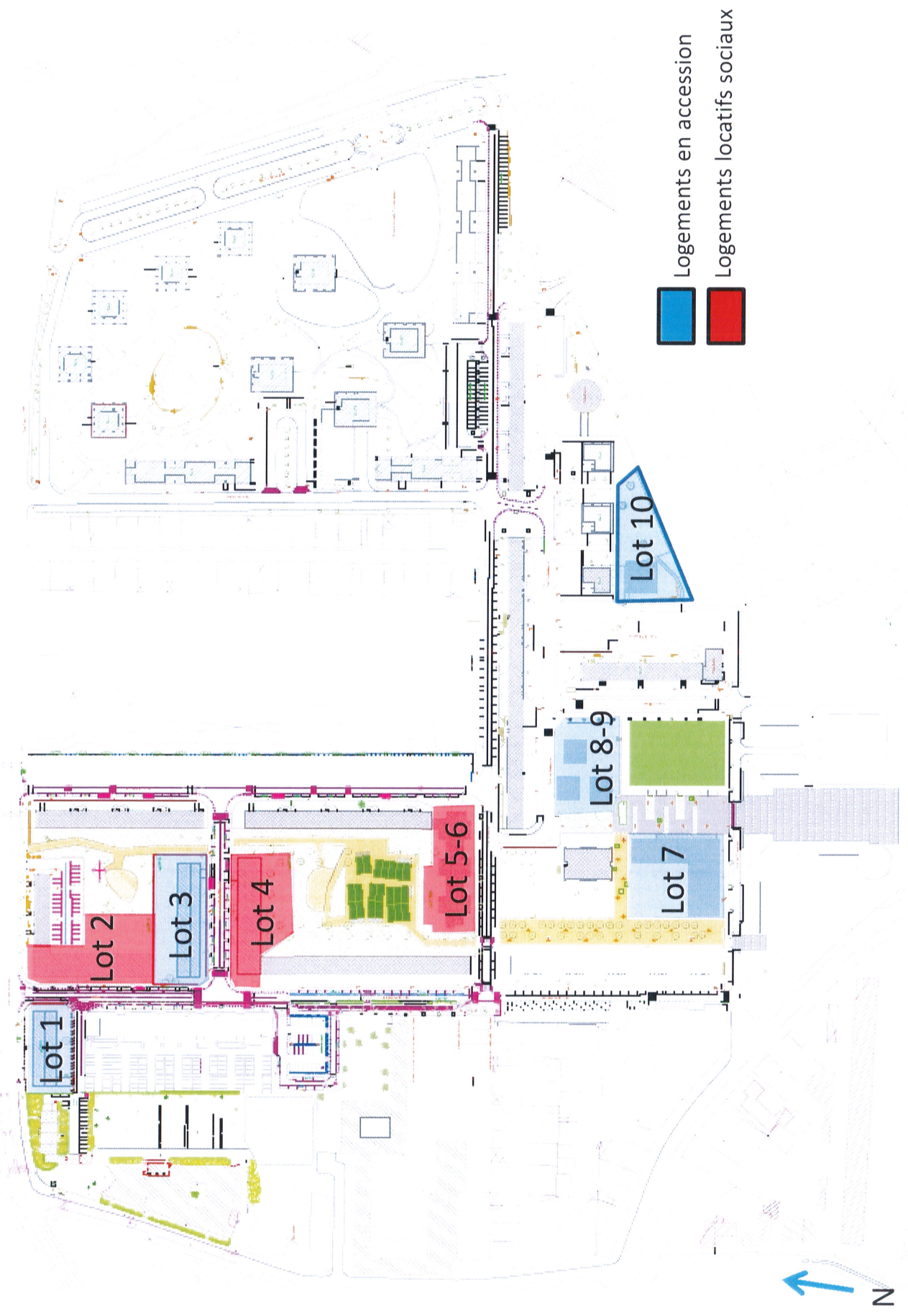
**Annexe n°2 : Périmètre de ZAC**

# PERIMETRE DE LA ZAC SORBIERS - SAUSSAIE



**Annexe n°3 : îlots projetés**

# Localisation des programmes de construction



**Annexe n°4 : Domanialités actuelle et future**



**CHEVILLY-LARUE**  
*(sur le Mayen)*  
**ZAC Sorbiers-Saussoie**

Zone comprise entre  
la rue Paul Hochard et la rue du Berry,  
la rue du Noirmans et la rue de Poindrie

## PLAN DE DIVISION

PLAN DU 21 FEVRIER 2020

ECHELLE : 1/500

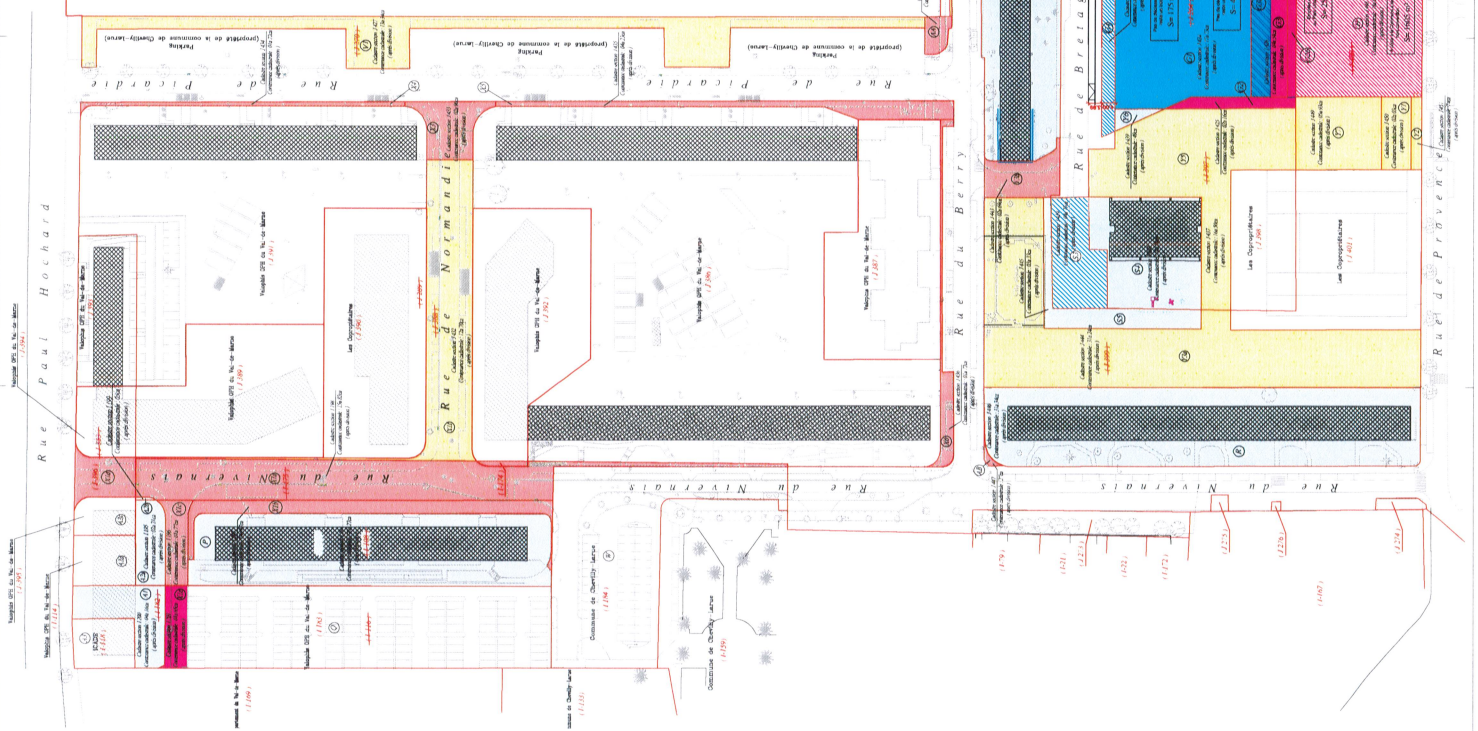
EVA DES REQUISITAIRES DES ANCIENNES		MODIFICATIONS	
Code	Description	Date	Nature
1	...	21/02/2020	...
2	...	21/02/2020	...
3	...	21/02/2020	...

EVA DES REQUISITAIRES DES ANCIENNES		MODIFICATIONS	
Code	Description	Date	Nature
1	...	21/02/2020	...
2	...	21/02/2020	...
3	...	21/02/2020	...

EVA DES REQUISITAIRES DES ANCIENNES		MODIFICATIONS	
Code	Description	Date	Nature
1	...	21/02/2020	...
2	...	21/02/2020	...
3	...	21/02/2020	...

**LEGENDE**

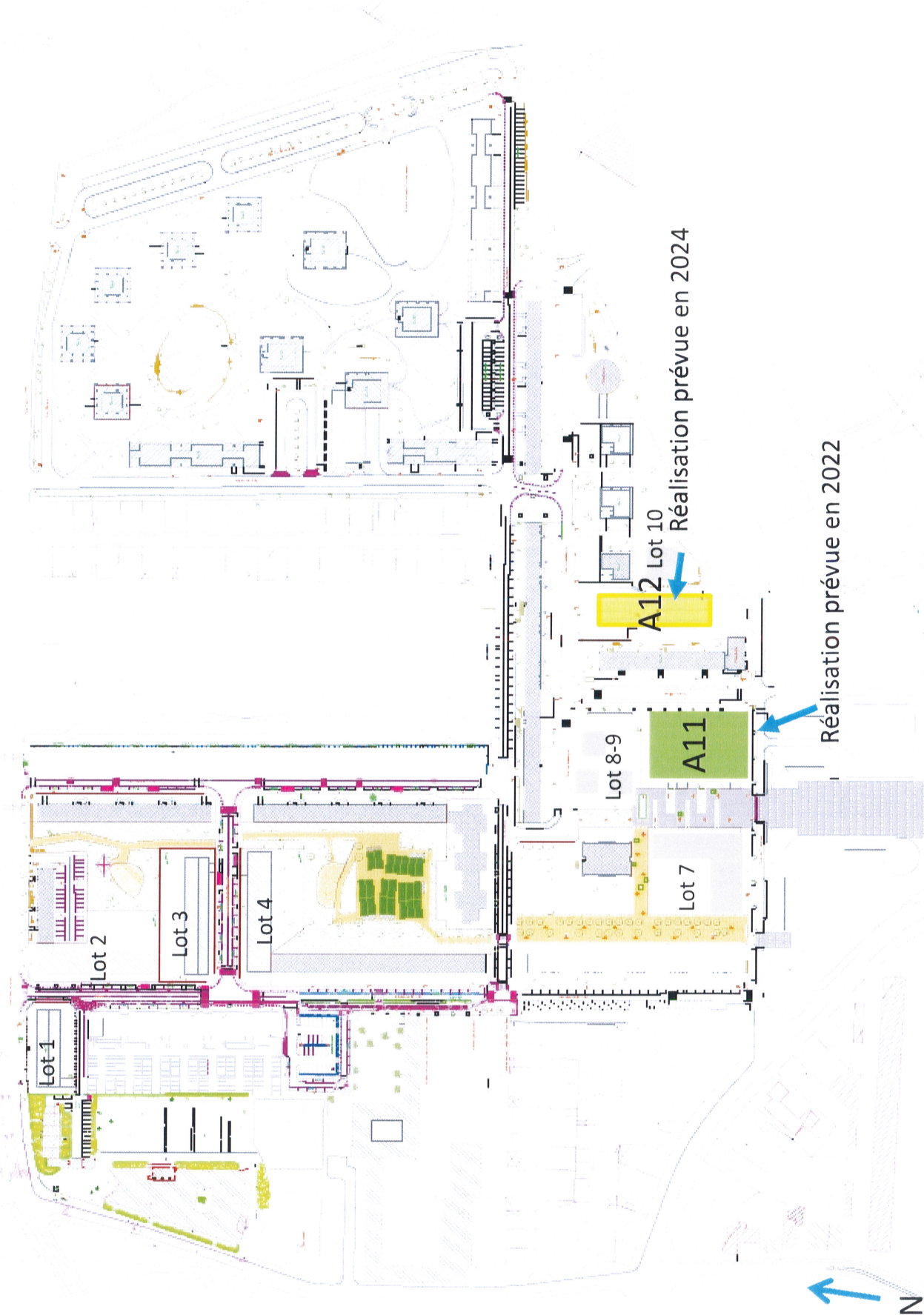
- Propriété des V.A. DPH 15
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir
- Parcelle à bâtir



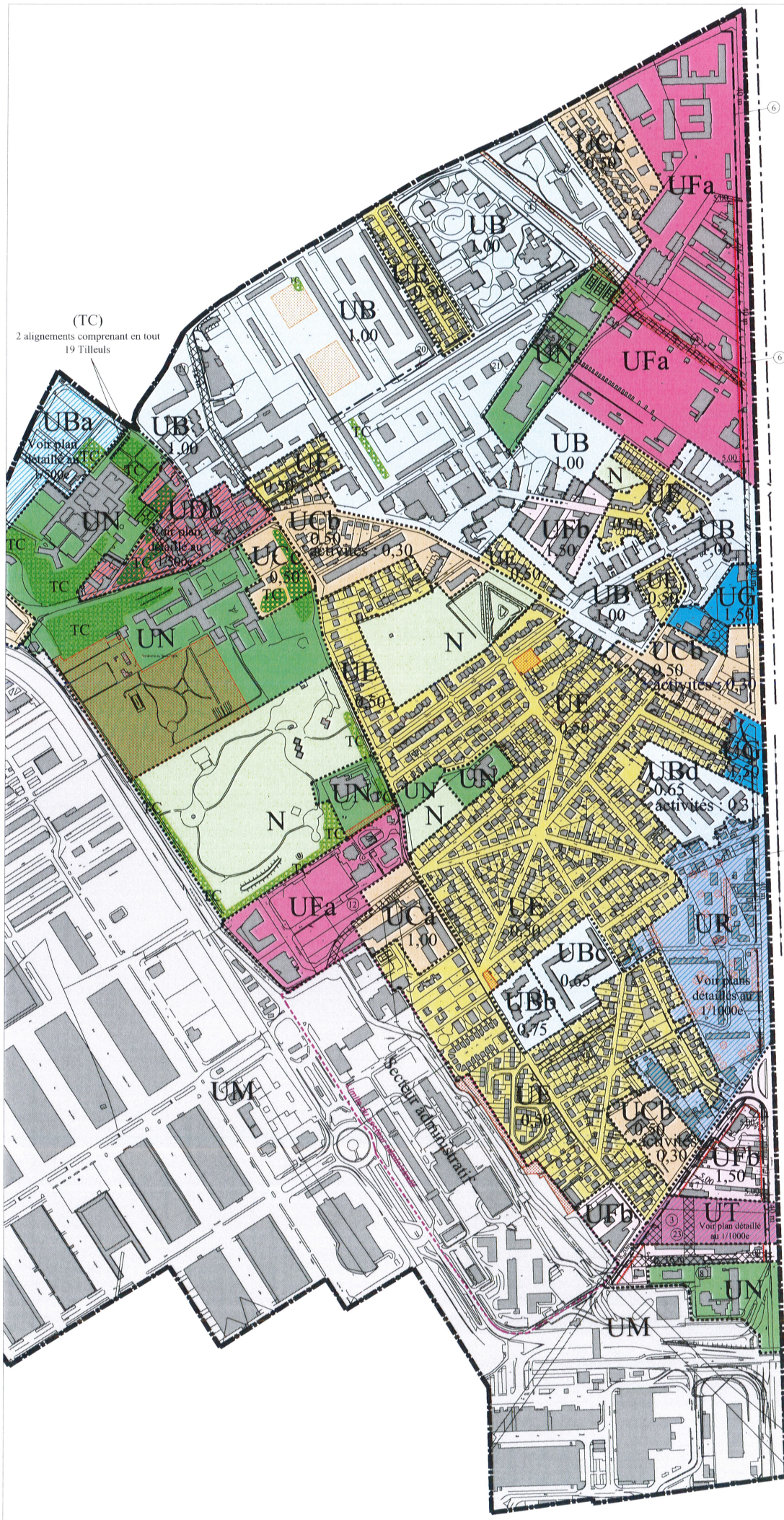


**Annexe n°5 : Phasage prévisionnel**

# Phasage prévisionnel des équipements publics à venir



**Annexe n°6 : Secteur Ub du PLU**



Vitry-sur-Seine

Thiais

--- Limite de zone  
 - - - Limite communale  
 [X] Emplacement réservé  
 - - - Limite de l'alignement futur de la voie  
 [ ] Largeur de l'emprise future  
 --- Marge de recul de 5 m  
 [ ] Implantation obligatoire en bordure de la marge de recul  
 [ ] Implantation obligatoire à l'alignement actuel ou futur  
 UFa nom de zone ou secteur  
 0,50 Coefficient d'occupation du sol (COS) correspondant à la zone ou au secteur  
 [ ] Zones de plan détaillé

[ ] UB [ ] UG  
 [ ] UC [ ] UN  
 [ ] UE [ ] UR  
 [ ] UFa [ ] UT  
 [ ] UFa [ ] N

[ ] Espaces boisés classés - TC  
 [ ] Eléments de paysage  
 [ ] Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme

(TC)  
 2 alignements comprenant en tout 19 Tilleuls

UBa  
 Voir plan détaillé au 1/500e

UCb  
 Voir plan détaillé au 1/500e

UBd  
 0,65  
 activités 0,3

UT  
 Voir plan détaillé au 1/1000e

COMMUNE DE CHEVILLY LARUE

Département du Val de Marne

2012

Ech : 1/2000ème (EST)

**PLU**

Approuvé par le Conseil Municipal en date du

Mairie de Chevilly Larue  
 88, avenue Charles de Gaulle  
 94669 Chevilly Larue

## **Pièce n°1 : Programme global des constructions**

Le programme global de constructions du dossier de création présentait une Surface de plancher de 31 300m<sup>2</sup> dont 29600 m<sup>2</sup> de logements, 1500 m<sup>2</sup> pour la Maison pour tous et 200 m<sup>2</sup> de commerces.

Le premier dossier de réalisation, quant à lui, avait une Surface de plancher globale de 28523 m<sup>2</sup>, répartie de la façon suivante :

- 27313 m<sup>2</sup> de logements environ ;
- 250 m<sup>2</sup> de commerces ;
- 960 m<sup>2</sup> pour la Maison pour Tous

Le présent dossier de réalisation modificatif se compose d'une surface de plancher globale de logements de 23869 m<sup>2</sup> de logements environ. La Maison pour Tous, équipement livré en 2020 a une surface de plancher de 960 m<sup>2</sup>. Enfin, la nouvelle programmation ne comprend plus de surface commerciale.

### **Logements**

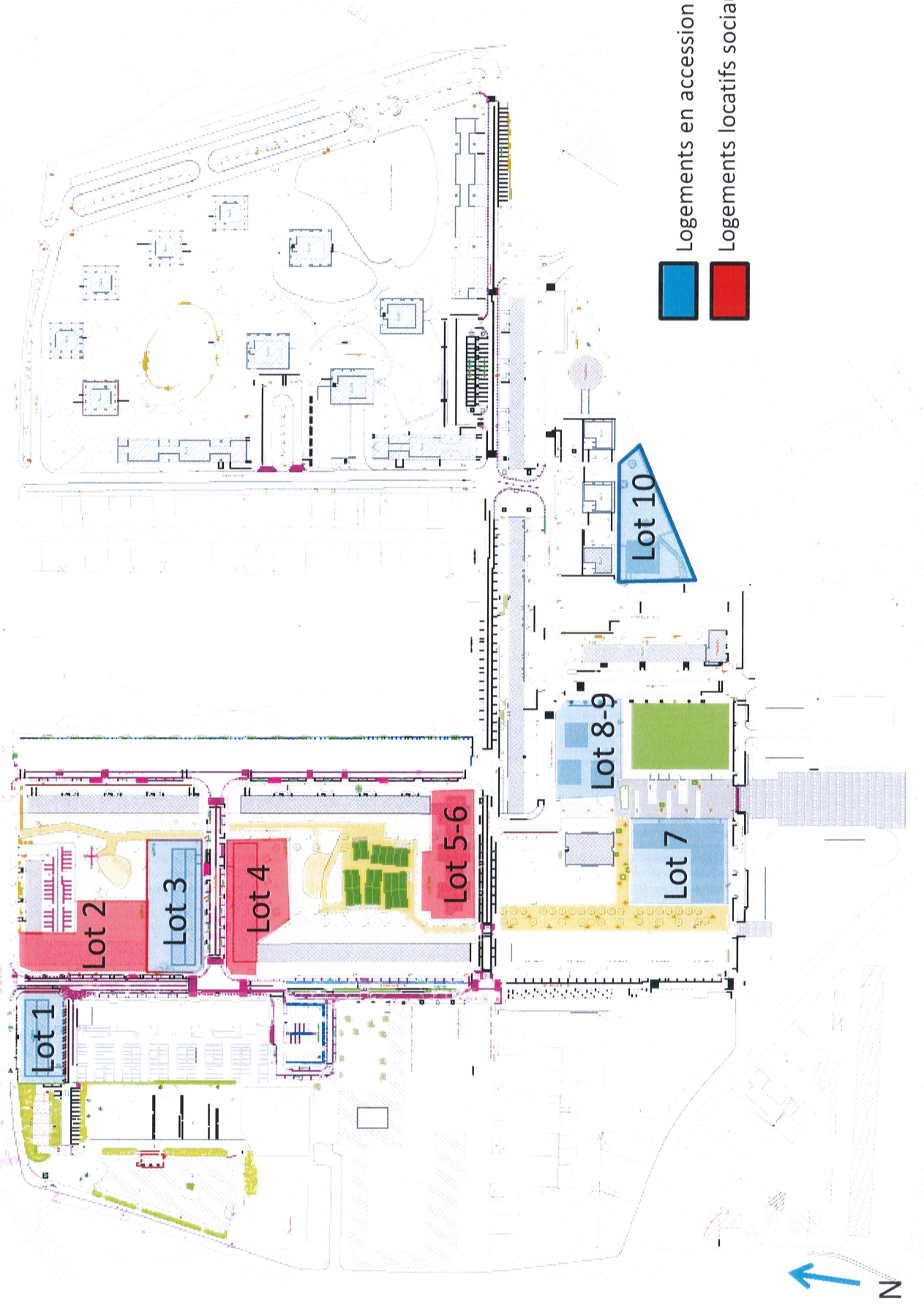
	Surface de plancher du dossier de création	Surface Plancher du dossier de réalisation	Surface Plancher du dossier de réalisation modificatif
Habitat diversifié, composé de logements familiaux destinés à la location (sociale et privée) et à l'accession libre	29 600 m <sup>2</sup>	27313 m <sup>2</sup>	23869 m <sup>2</sup> environ

### **Activités**

	Surface de plancher du dossier de création	Surface Plancher dossier de réalisation	Surface de plancher du dossier de réalisation modificatif
Commerces	200 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Equipements	1500 m <sup>2</sup>	960 m <sup>2</sup>	960 m <sup>2</sup>

La surface de plancher logements inscrite dans ce dossier de réalisation est donc 20% moins importante que celle inscrite au dossier de création de la ZAC.

# Localisation des programmes de construction



**Pièce n°2 : Programme des équipements publics  
d'infrastructure**



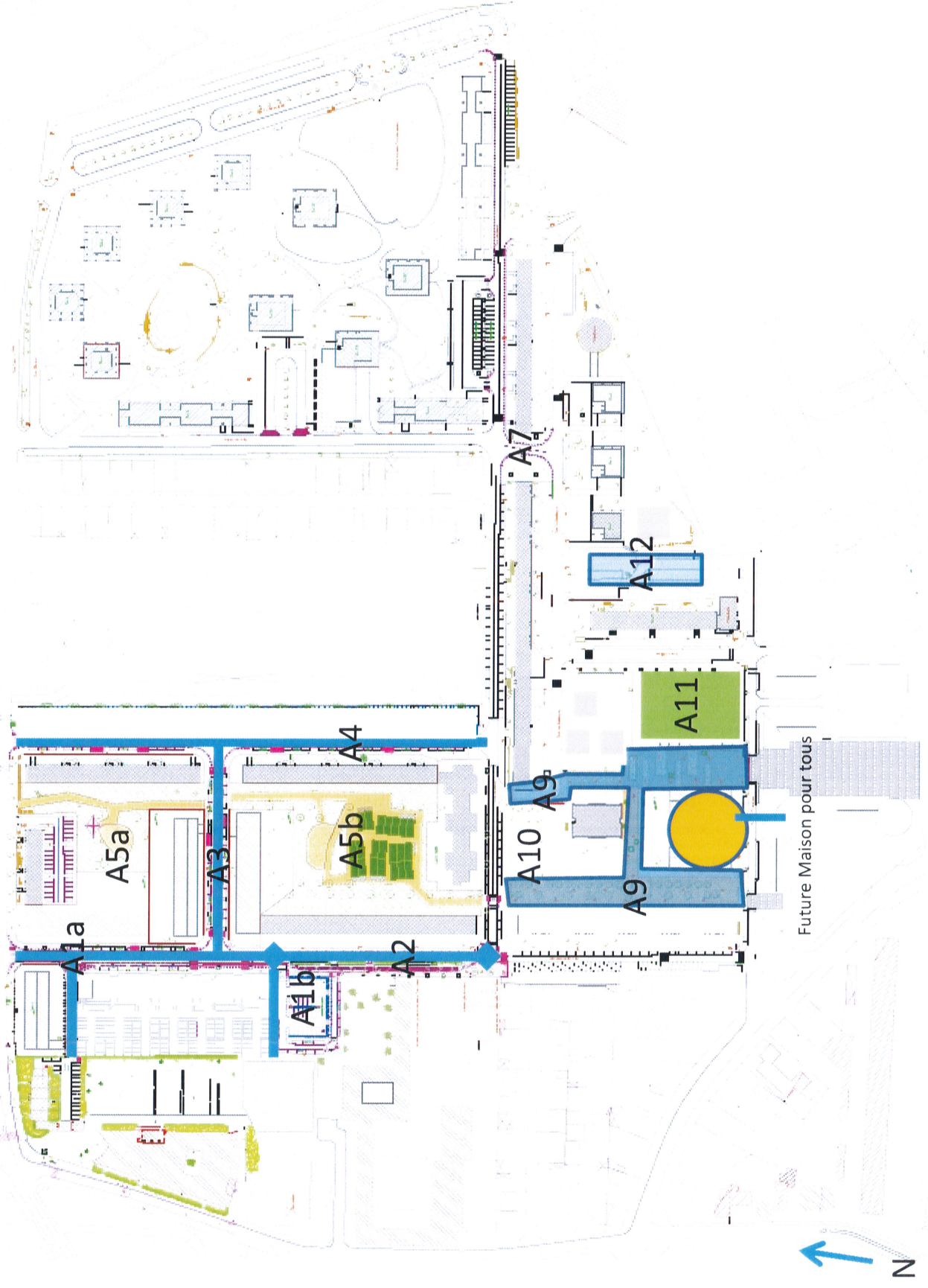
Le programme des équipements publics a été modifié du fait de l'évolution du projet depuis 2014. Les nouveaux ouvrages y figurant sont les suivants :

- L'aménagement d'un parc urbain par la ville ;
- Les aménagements des abords des lots 8-9 et 10 ;
- L'aménagement du parking de la rue de Picardie ;
- La mise en place de bornes d'apport volontaires ;

Dans le premier programme des équipements publics, datant de 2014, le montant HT de travaux estimés pour les aménagements était de 3.540.000 euros. Dans le présent P.E.P, il est estimé à 4.707.571 € HT. L'évolution de cette somme peut s'expliquer par les éléments suivants :

- Une augmentation des coûts de travaux réseaux qui est due, en grande partie, au souhait du SEDIF de renouveler et changer le diamètre des canalisations d'eau sur la rue du Nivernais pour environ 250.000 € HT (tranchée et canalisations) ;
- La prise en charge financière par l'aménageur des travaux d'embellissement du parking Picardie à hauteur de 160.000 € HT ;
- L'aménagement des abords des lots 8-9 et 10 de la ZAC, rendus nécessaires, en particulier, par la réalisation de futurs programmes de logements, rue de Provence (estimation de 470.000 €HT) ;
- Des travaux supplémentaires divers à hauteur de 155.000 € HT ;

# Localisation des équipements publics d'infrastructure



## - Programme des Equipements Publics et collectifs d'infrastructure modifié-

	VOIRIE/VIABILISATION	MAITRE D'OUVRAGE	Coût global (travaux + honoraires + divers) HT	COUT ESTIMATIF TRAVAUX € HT	Aménageur	Ville de Chevilly*	Participation CG 94	Participation autre	Participation Région	GESTION		
										propriétaire tuteur	gestionnaire tuteur	
A1a	Prolongement Nivernais et accès collège	Valophis Habitat	451 689,87	4 116 954 €	100,00%	451 690 €	0,00%				Ville de Chevilly	
A2	Reprise Voie Nivernais	Valophis Habitat	264 876,54	244 507 €	100,00%	264 877 €	0,00%				Ville de Chevilly	
A3	Voie nouvelle Est-Ouest	Valophis Habitat	203 846,19	188 170 €	100,00%	203 846 €	0,00%				Ville de Chevilly	
A4	Reprise rue de Picardie	Valophis Habitat	315 093,32	290 862 €	100,00%	315 093 €	0,00%				Ville de Chevilly	
A5a	Cœur d'îlot nord	Valophis Habitat	275 970,71	254 748 €	100,00%	275 971 €	0,00%				Valophis Habitat	
A5b	Cœur d'îlot sud	Valophis Habitat	531 939,21	491 032 €	100,00%	531 939 €	0,00%				Valophis Habitat	
A1b	Aménagement abords Pkg Nivernais	Valophis Habitat	0,00	0 €	100,00%	0 €	0,00%				ASL Le Guinet	
A7	Voie suite démolition Berry	Valophis Habitat	100 525,62	92 795 €	100,00%	100 526 €	0,00%				ASL Le Guinet	
A9	Voies piétonnes sud + voie lourde Bretagne	Valophis Habitat	966 016,64	891 728 €	100,00%	966 017 €	0,00%				Ville de Chevilly	
A10	City stade**	Valophis Habitat	115 329,04	106 460 €	100,00%	115 329 €	0,00%				Ville de Chevilly	
	Dévoiements de réseaux + Eqpts spécif	Valophis Habitat	1 049 726,07	969 000 €	100,00%	1 049 726 €	0,00%				Ville ou VH ou ASL	
	Maison pour Tous	Ville	3 500 000,00		0%	0 €	100%	3 500 000 €			Ville de Chevilly	
A4	Parking Picardie en lien reprise rue	Valophis Habitat	173 329,38	160 000 €	100%	173 329 €					Ville de Chevilly	
A12	Aménagements abords lots 8-9 et 10	Valophis Habitat	483 329,38	470 000 €	100%	483 329 €					Valophis Habitat	
	<b>TOTAL</b>		<b>8 431 671,97</b>	<b>4 576 256 €</b>	<b>58,49%</b>	<b>4 931 672 €</b>	<b>41,51%</b>	<b>3 500 000 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>0 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>0 €</b>
<b>Hors Bilan ZAC</b>												
A11	Parc urbain	Ville	1 000 000			1 000 000	100%				Ville de Chevilly	
	BAVE	EPT12/Ville	150 000					100%		150 000	EPT12	
	<b>TOTAL</b>			<b>0 €</b>				<b>0 €</b>				<b>EPT 12</b>
<b>Dans bilan ZAC mais hors périmètre</b>												

NB: Les coûts d'aménagement du parc urbain, des aménagements des abords des lots 8-9 et 10 et des BAVES doivent être estimés.

## **Pièce n°3 : Modalités prévisionnelles de financement**

ISO : Matrice version : 2018-07-08-V2	Observations	Plan masse Ferrière juin 2019 validé par ville	TOTAL € Participation	Scénario base	Mise à jour: 14/09/20
Objet: BUDGET 2021	0	V1	0	V1	24/09/20

	A fin 2015	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	TOTAL € HT
<b>DEPENSES</b>																
<b>- Foncier</b>																
Valorisation terrain Vaopphis (Résiduel Demol)	4 568 955	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 568 955
Echange Ville/VH	477 702	0	0	70 078	0	337 367	0	0	0	0	0	0	0	0	0	885 453
Terrain MPT	1 300 653	0	200 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 300 653
CCAS + local	200 000	0	180 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200 000
Demolition (Etuades - Travaux)	2 519 456	31 000	41 904	13 768	10 955	2 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 603 000
Divers foncier (laxes, sarclages géomètres etc.)	7 566 114	1 511 653	241 904	83 846	10 955	339 367	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 756 144
<b>- Etudes - communication</b>																
Etudes pré-opérationnelles	226 169	6 407	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	232 576
Communication	28 353	1 020	1 627	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31 000
Autres (topographiques, divers)	264 522	7 427	1 627	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	263 576
<b>- Dépenses d'infrastructure</b>																
Travaux VRD	4 296 432	330 631	115 500	125 159	43 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 910 722
Actualisation - révisions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1 Sous-total travaux VRD	4 296 432	330 631	115 500	125 159	43 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 910 722
Honoraires MOE - BET VRD	469 719	10 000	13 840	13 203	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	506 762
Autres honoraires (GFS, OPC etc.)	86 890	8 000	13 000	11 277	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120 467
Autres honoraires	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2 Sous-total honoraires techniques	556 609	18 000	26 840	24 480	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	627 229
3.3 Divers - Imprevus - Travaux - Honoraires	0	0	90 000	70 151	43 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	203 151
<b>- Dépenses de superstructure</b>																
4.1 Travaux de superstructure	4 852 840	346 631	232 340	219 750	87 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 741 191
4.2 Participation Aménageur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>- Frais généraux</b>																
Frais financiers	393 576	95 833	60 206	10 262	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	559 876
Honoraires de gestion	454 830	180 208	79 662	36 151	42 275	10 181	68 639	0	0	0	0	0	0	0	0	903 046
Honoraires divers	5 400	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 400
<b>TOTAL DEPENSES en €</b>	<b>13 521 681</b>	<b>2 158 152</b>	<b>615 039</b>	<b>372 049</b>	<b>140 730</b>	<b>348 548</b>	<b>69 639</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 226 838</b>

	A fin 2015	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	TOTAL € HT
<b>RECETTES</b>																
<b>- Vente charges foncières</b>																
Charges Foncières logis localifs (PLUS PLIA)	4 964 618	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 964 618
Charges Foncières logis localifs (FL)	4 015 680	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 015 680
Charges Foncières logis accession sociale	0	0	2 246 200	1 638 820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 015 680
Charges Foncières logis accession libre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges Foncières activités - bureau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges Foncières commerces	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges Foncières équipements publics	251 713	430 020	0	0	203 720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	885 453
Autres Recettes (Classement Foncier à Ville)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Actualisation - révisions	9 232 011	430 020	2 246 200	1 638 820	203 720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 750 771
<b>- Subventions</b>																
Subvention Etat / ANRU (1 + 1 bis)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Région (2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention département (3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participation Ville (4)	0	0	0	0	1 150 000	1 150 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 300 000
Participation DCL Chauffage urbain (5)	40 402	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40 402
Autres subventions	895 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	895 000
Fonds propres, valeurs CE (6)	935 402	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	935 402
<b>TOTAL RECETTES en €</b>	<b>10 167 413</b>	<b>430 020</b>	<b>2 246 200</b>	<b>1 638 820</b>	<b>1 150 000</b>	<b>1 150 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 986 174</b>

<b>TVA résiduelle en €</b>	944 942															
<b>RESULTAT NET (€)</b>	<b>-3 159 861</b>	<b>-4 791 660</b>	<b>-3 010 283</b>	<b>-513 108</b>	<b>742 882</b>	<b>393 334</b>	<b>323 685</b>	<b>323 685</b>	<b>323 685</b>	<b>323 685</b>	<b>323 685</b>	<b>323 685</b>	<b>323 685</b>	<b>323 685</b>	<b>323 685</b>	<b>323 685</b>

**Prévisions trésorerie annuelles cumulées (hors frais fi)**  
 - Subventions  
 Subvention Etat / ANRU (1 + 1 bis)  
 Subvention Région (2)  
 Subvention département (3)  
 Participation Ville (4)  
 Participation DCL Chauffage urbain (5)  
 Autres subventions  
 Fonds propres, valeurs CE (6)