



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 09 novembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-11-09_2527

Villejuif – Approbation du Compte Rendu d'Activités
à la Collectivité Locale (CRACL) 2020
de la ZAC Aragon

L'an deux mille vingt et un, le 09 novembre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 03 novembre 2021.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absent		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. Dufour	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. Bounegta	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	Mme Janodet	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Vilain	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Absente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent ⁽³⁾	Mme Cabillic ⁽⁴⁾	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Absente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Absente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Représenté	M. Beucher	P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	Mme Troubat	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme Daumin	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	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme Linek	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P

Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	M. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Lipietz	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Beneteau	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. Segura	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	Mme Vermillet	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Mraid	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Absente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent ⁽¹⁾	M. Id Elouali ⁽²⁾	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Maitre	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représentée	Mme Osterrmeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. Lafon	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme Boivin	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. Lerude	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. Taupin	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	Mme Bensarsa Reda	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	M. Conan	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Présent		P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. 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	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	M. Delort	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	Mme Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. Thiam	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

(1) jusqu'à la délibération n° 2531 / (2) à partir de la délibération n° 2532

(3) jusqu'à la délibération n° 2533 / (4) à partir de la délibération n° 2534

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire 6 sièges vacants : 1 Arcueil / 5 Savigny-sur-Orge			96
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2493 à 2531	53	37	90
2532 à 2533	52	38	90
2534 à 2541	51	39	90

Exposé des motifs

Par délibération du Conseil municipal du 25 novembre 2010, ont été définis les objectifs et les modalités de concertation en vue de créer une ZAC sur le secteur Aragon à Villejuif. La ZAC Aragon a été créée par délibération du Conseil municipal en date du 20 octobre 2011 après approbation du bilan de la concertation préalable.

Pour engager sa mise en œuvre dans le cadre d'une concession d'aménagement, la Ville a lancé une consultation d'opérateurs, conformément aux articles R 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme. A l'issue de cette procédure de mise en concurrence, le Conseil municipal, en date du 15 décembre 2011, a décidé de confier la réalisation de l'opération à la société SADEV 94 en qualité de Concessionnaire, d'approuver les termes de la Concession d'aménagement établie conformément aux dispositions des articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants et R. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, et d'autoriser le Maire de Villejuif à la signer.

La Concession d'aménagement fixe les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le Concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle du Concédant. Cette Concession d'aménagement a été signée le 28 décembre 2011 pour une durée de 7 ans.

Par délibération n°114/2016 en date du 01 juillet 2016, un avenant n°1 a acté le dossier de réalisation, le programme des équipements de la ZAC Aragon ainsi que le versement d'un fond de concours à la Ville destiné à financer l'extension ou la création d'un groupe scolaire situé hors ZAC.

Par délibération n°152/2017 en date du 15 décembre 2017, le conseil municipal a autorisé la signature d'un avenant n°2 prorogeant la Concession d'Aménagement de 4 années. Ce dernier a été signé le 13 mars 2018.

Un nouvel avenant au traité de concession sera signé à la fin de l'année 2021 afin d'acter une nouvelle prorogation de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2027 en lien avec l'occupation temporaire de l'îlot A par la SGP/RATP. Il est présenté au cours de cette même séance.

Conformément aux dispositions de ladite Concession, le présent CRACL présente un arrêté des comptes au 31 décembre 2020 et les prévisions actualisées de l'opération pour les prochaines années.

Le Conseil municipal de la commune de Villejuif a émis un avis favorable à l'approbation de ce Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale lors de sa séance du 29 septembre 2021.

Le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC Aragon à Villejuif présenté par la SADEV 94 pour l'année 2020 comprenant l'état financier au 31 décembre 2020 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 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 l'avis de la commission permanente ;

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

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

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de la commune de Villejuif :

- du 20 octobre 2011 décidant de la création de la ZAC Aragon ;
- du 15 décembre 2011 désignant Sadev 94 comme aménageur de la ZAC Aragon et approuvant le traité de concession en résultant, signé entre la Ville de Villejuif et Sadev 94 le 28 décembre 2011 ;
- n°111/2016 du 1er juillet 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Aragon et le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Aragon ;
- n°114/2016 du 1er juillet 2016 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement de la ZAC Aragon ;
- n°152/2017 du 15 décembre 2017 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement de la ZAC Aragon modifiant la date d'effet et la durée de la concession d'aménagement ;

Vu la délibération du conseil métropolitain de la Métropole du Grand Paris :

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

Vu les délibérations du Conseil territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre :

- 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 d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) actualisé au 31 décembre 2020 présenté par SADEV 94 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Villejuif en date du 29 septembre 2021 prenant acte du Compte Rendu d'Activités à la Collectivité (CRACL) produit par SADEV 94 pour l'année 2020 comprenant l'état financier au 31 décembre 2020 et le bilan financier prévisionnel actualisé annexé à la présente.

Considérant que le bilan de cette opération n'appelle pas de participation financière de la part de la collectivité ;

Considérant que cette opération d'aménagement initiée par la Commune de Villejuif 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 Aragon 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 Villejuif 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 d'activités à la Collectivité (CRACL) pour l'exercice 2020 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 d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC Aragon à Villejuif présenté par la SADEV 94 pour l'année 2019 comprenant l'état financier au 31 décembre 2019 et le bilan financier prévisionnel actualisé annexés à la présente.
2. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Votes : Pour 90

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 16 novembre 2021
ayant été publiée le 16 novembre 2021



A Vitry-sur-Seine, le 12 novembre 2021
Le Président

Michel LEFRETRE



COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

Nom de la ville	VILLEJUIF
Nom de l'opération	ZAC ARAGON
Numéro de l'opération	373
Date	11 juin 2021

PREAMBULE

Procédure et concession d'aménagement

Par délibération du Conseil municipal du 25 novembre 2010, ont été définis les objectifs et les modalités de concertation en vue de créer une ZAC sur le secteur Aragon à Villejuif.

La ZAC Aragon a été créée par délibération du Conseil municipal en date du 20 octobre 2011 après approbation du bilan de la concertation préalable. Par délibération du 25 novembre 2010 le Conseil municipal décidait d'en confier la mise en œuvre à un aménageur dans le cadre d'une Concession d'aménagement. Pour ce faire, la Ville a lancé une consultation d'opérateurs, conformément aux articles R 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

A l'issue de cette procédure de mise en concurrence, le Conseil municipal, en date du 15 décembre 2011, a décidé de confier la réalisation de l'opération à la société SADEV 94 en qualité de Concessionnaire, d'approuver les termes de la Concession d'aménagement établie conformément aux dispositions des articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants et R. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, et d'autoriser le Maire de Villejuif à la signer.

La Concession d'aménagement fixe les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le Concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle du Concédant. Cette Concession d'aménagement a été signée le 28 décembre 2011 pour une durée de 7 ans.

Par délibération n°114/2016 en date du 01 juillet 2016, un avenant n°1 a acté le dossier de réalisation, le programme des équipements de la ZAC Aragon ainsi que le versement d'un fond de concours à la Ville destiné à financer l'extension ou la création d'un groupe scolaire situé hors ZAC.

Par délibération n°152/2017 en date du 15 décembre 2017, le conseil municipal a autorisé la signature d'un avenant n°2 prorogeant la Concession d'Aménagement de 4 années. Ce dernier a été signé le 13 mars 2018.

Un nouvel avenant au traité de concession sera signé à la fin de l'année 2021 afin d'acter une nouvelle prorogation de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2027 en lien avec l'occupation temporaire de l'îlot A par la SGP/RATP. Cet avenant sera à programmer lors d'un Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre dans le courant du second semestre 2021.

Conformément aux dispositions de ladite Concession, le présent CRACL présente un arrêté des comptes au 31 décembre 2020 et les prévisions actualisées de l'opération pour les prochaines années.

Contexte de réalisation de la ZAC Aragon

La ZAC Aragon se situe au sud de la ville de Villejuif, sur un périmètre d'environ 5 hectares (dont environ la moitié est mutable et l'autre moitié constituée par la RD7).

A proximité immédiate des transports en commun (métro ligne 7, tramway T7, gare de bus, future station du Grand Paris Express), le secteur Aragon est caractérisé par un bâti hétérogène : les pavillons et immeubles collectifs côtoient des bâtiments d'activités peu valorisantes ou déclinantes le long d'une avenue encore marquée par la circulation automobile. Au cœur du quartier, le site « EDF » produisait un impact négatif sur son environnement urbain : la dimension du bâtiment (R+11), son caractère

imposant et surtout le fait qu'il soit désaffecté depuis le départ des activités d'EDF déqualifiait fortement le site.

Face à ces dysfonctionnements, d'importantes dynamiques sont actuellement à l'œuvre et permettront une requalification d'ensemble du secteur. En premier lieu, la transformation de la RD7, déjà engagée par le Conseil Général du Val-de-Marne, en un véritable boulevard urbain rend possible un nouveau rapport entre la Ville et l'ancienne route nationale : la recomposition de la façade urbaine, avec la réalisation d'espaces publics de qualité et de bâtiments à l'échelle de l'avenue, doit accompagner la requalification de cet axe majeur. En second lieu, l'essor du pôle intermodal Louis Aragon, à l'extrémité sud du périmètre de ZAC, renforce le potentiel économique du secteur.

Les objectifs de la ZAC Aragon

Les principaux axes qui ont guidé l'élaboration du projet d'aménagement du secteur Aragon sont les suivants :

- Maintenir et développer la vocation économique du site, par la réalisation d'une opération d'activité à dominante tertiaire ;
- Répondre, pour partie, à la demande de logements diversifiés par un ou plusieurs programmes de logements bien insérés dans le tissu pavillonnaire et collectif environnant et qui assureront une transition entre la partie activités tertiaires et les quartiers d'habitat individuel et collectif limitrophes ;
- Réaliser une opération d'aménagement exemplaire en matière environnementale, notamment dans le domaine des économies d'énergie et de la ressource en eau ;
- Assurer la requalification de la RD7 et de sa façade par l'aménagement des espaces publics existants et la création de liaisons piétonnières douces et paysagées ;
- Favoriser la restructuration du linéaire commercial aux abords de la RD7 ;
- Rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la RD7 dans la partie sud du boulevard Maxime Gorki.

Programmation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé au cours de l'année 2015 afin notamment de réviser les orientations fondamentales du PADD et d'apaiser le lien entre tissu pavillonnaire et les opérations neuves.

Le dossier de réalisation de la ZAC Aragon a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2016. Le programme global des constructions est le suivant :

- Un pôle tertiaire de 32 000 m² SDP environ ;
- 38 000 m² environ à vocation résidentielle ;
- 3 100 m² SDP à vocation commerciale ;

- 12 500 m² SDP d'activité hôtellerie.

EVOLUTIONS DU CRACL 2020

ETAT D'AVANCEMENT DE LA MAITRISE FONCIERE DANS LE PERIMETRE DE LA ZAC

En date du 13 septembre 2017, le projet d'aménagement de la ZAC Aragon a été déclaré d'utilité publique au profit de SADEV 94.

Par arrêté préfectoral en date du 08 décembre 2017, il a été déclaré cessibles au profit de SADEV 94 les parcelles et droits réels immobiliers à l'expropriation des immeubles concernant le projet de la ZAC Aragon.

L'ordonnance d'expropriation a été délivrée le 26 janvier 2018. Le processus d'acquisition du foncier par voie amiable ou judiciaire, s'est donc accéléré. En effet, 95% des parcelles de la ZAC ont été acquises depuis 2018, seules les parcelles du lot F restent aujourd'hui à acquérir.

Pour l'année 2020, SADEV 94 n'a pas réalisé de nouvelles acquisitions foncières dans le périmètre de la ZAC Aragon dans l'attente d'une stabilisation du calendrier opérationnel.

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

- Travaux de mise en état des sols

Les acquisitions foncières se sont accélérées à la suite de la délivrance de l'ordonnance d'expropriation en janvier 2018. Une fois les biens libérés de toute occupation, SADEV 94 procède aux travaux de désamiantage et démolition.

Le budget des travaux de mise en état des sols a été ajusté sur l'année 2019 ; ceci s'explique, comme sur l'année 2018, notamment par le coût de l'amiante qui était inconnu tant que les diagnostics avant démolition n'avaient pas été réalisés. Depuis, des démolitions ont pu avoir lieu sur les premiers lots de la ZAC Aragon (B1b, C, D) en lien direct avec les premières acquisitions foncières réalisées par SADEV 94.

Dans la poursuite de ces travaux de mise en état des sols, les ilots suivants ont également fait l'objet d'une déconstruction sur l'année 2020 :

- Ilot A : 2-6 rue Jean Lurçat ;
- Ilot B1c : 155-157 bd Maxime Gorki ;
- Ilot B1d : 11-15 avenue Louis Aragon ;
- Ilot G : 20-24 rue de la Commune.

- Travaux d'aménagement

En 2016, SADEV 94 a démarré les travaux d'aménagement par le sentier des Vaux de Rome, pour un montant de 703 112.31 Euro HT.

Les travaux d'aménagement des abords de l'ilot B2 se sont achevés en janvier 2017.

En décembre 2018, l'entreprise Les Paveurs de Montrouge a démarré les travaux sur les abords du lot B1a en prévision de la livraison du programme au mois de janvier 2019.

En 2019, les travaux sur les abords du lot B1a, démarrés en 2018, ont été terminés : revêtement, potelets et finitions.

En 2020, un dossier de consultation des entreprises a été lancé et attribué à l'entreprise Les Paveurs de Montrouge pour un montant de 974 330.55 euros hors taxes afin de traiter l'ensemble des espaces publics de la ZAC Aragon. Sur l'année 2020, les travaux suivants ont été menés :

- Travaux de mise en œuvre des asphaltes aux abords de l'îlot C ;
- Travaux de VRD et aménagement paysager aux abords de l'îlot D.

Ces travaux se poursuivront et se finaliseront dans le courant de l'année 2021.

ETAT D'AVANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

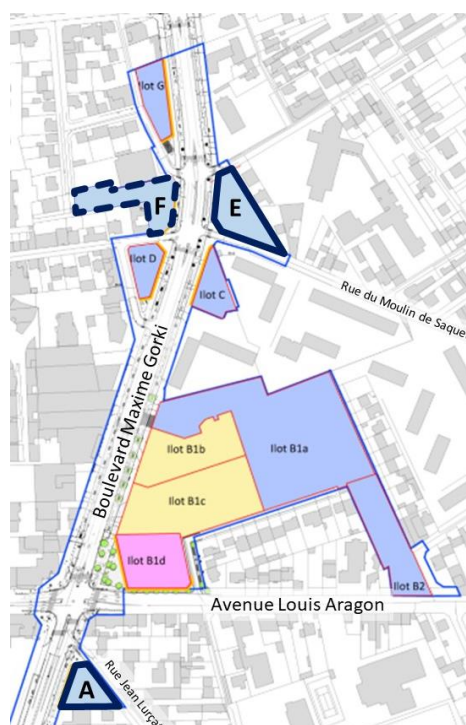
Trois promesses synallagmatiques de vente ont été signées par SADEV 94 en 2013.

La réitération de l'acte de vente sur le lot B2 avec « Expansiel » portant sur 36 logements en accession sociale a eu lieu le 27 novembre 2014. La copropriété a été livrée par Expansiel en décembre 2016.

Deux autres promesses synallagmatiques de ventes signées avec les sociétés Bouygues Immobilier et Les Nouveaux Constructeurs Entreprise ont été résiliées en date du 15 décembre 2015.

Une promesse de vente a été signée avec la société Promogendre en date du 16 décembre 2015. Elle porte sur les lots A-B1-C-D-E-F et G du projet. Elle porte sur 73 488 m² de surface de plancher, répartis ainsi :

- 30 260 m² de SDP en accession ;
- 3 395 m² de SDP de logement social ;
- 3 050 m² de SDP de commerce ;
- 27 100 m² de SDP de bureaux ;
- 9 683 m² de SDP d'hôtel ou résidence de tourisme.



En 2018, SADEV 94 et Promogendre ont signé deux avenants à la promesse de vente, le premier en mai 2018, le deuxième en novembre 2018, afin proroger les délais de réitérations de tous les lots sauf le lot E.

La première réitération a eu lieu sur le lot B1a en décembre 2016. Les 13 373 m² de surface de plancher de logements ont été cédés à Promogendre pour un montant de 13 103 302.88 euros hors taxes. Ce programme a été livré en 2019.

En décembre 2018, le lot C (3 064 m² de SDP logements et 210 m² de commerce) a été cédé à Promogendre pour un montant de 3 849 845.62 euros hors taxes. Les travaux de construction de ce lot sont en cours pour une livraison prévue au 2^{ème} trimestre 2021.

En 2019, plusieurs lots ont été cédés à Promogendre :

- Les lots B1b et B1c (27 100 m² de SDP à usage de bureaux) en juillet 2019 pour un montant de 12 353 903.52 euros hors taxes. Les travaux de construction de ces lots sont en cours pour une livraison prévue en 2022 ;
- Le lot D (3 631 m² de SDP logements et 210 m² de commerce) en mars 2019 pour un montant de 3 824 414.12 euros hors taxes. Les travaux de construction de ce lot sont en cours pour une livraison prévue au 2^{ème} trimestre 2021 ;
- Le lot G (3 863 m² de SDP logements et 361 m² de commerce) en décembre 2019 pour un montant de 1 751 445.71 euros hors taxes. Les travaux de construction de ce lot sont en cours pour une livraison prévue au 3^{ème} trimestre 2021.

En février 2020, le lot B1d (11 734 m² de SDP à destination d'un hôtel et 511 m² de commerce) a également été cédé à Promogendre pour un montant de 6 324 654.35 euros hors taxes. Un permis de construire sur ce lot sera déposé dans le courant de l'année 2021.

PARTICIPATIONS DES COLLECTIVITES

Il n'est pas prévu de participation du concédant au coût de l'opération d'aménagement.

FONDS DE CONCOURS

Au titre de la ZAC, le fonds de concours a été modifié dans le cadre des évolutions apportées au projet et figurant à l'avenant au dossier de réalisation, pour atteindre un montant d'1 200 000 Euros.

Le versement de ce fonds a été effectué en 2020.

PRESENTATION DU CRACL 2020

BILAN DE L'EXERCICE 2020

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020 :

Le CRACL est présenté en Euros HT.

Le CRACL se base sur les taux de TVA en vigueur en 2020.

Le bilan synthétique qui est joint est transmis en Euros HT. Il fait apparaître le budget général de l'opération ainsi que les montants engagés, facturés à fin 2020 et le mouvement de l'année 2020.

Le document appelé « budget et échéancier prévisionnel » apparaît en Euros TTC. La colonne « à fin 2020 » représente les règlements effectués depuis le début de l'opération d'aménagement.

LES DEPENSES

Au titre des dépenses prévisionnelles, le budget d'un montant cumulé de **52 691 563,00 Euros HT** se répartit de la façon détaillée ci-après.

Au 31/12/2020, le montant total des dépenses facturées s'élève à 43 138 274,98 Euros HT.

Le mouvement global facturé en dépenses sur l'année 2020 est de 2 137 704,27 Euros HT.

Les montants facturés et constatés en Euros HT sont :

10 - Études 220 000,00 Euros HT

Ce poste intègre les différentes études menées sur la ZAC Aragon : études générales et techniques concourant à la bonne réalisation de l'opération, ainsi que l'élaboration des dossiers administratifs (dossier de DUP, dossier de réalisation...).

Ce poste a fait l'objet d'une augmentation de 100 000 € en 2019 en anticipation d'une réflexion nécessaire à conduire pour les derniers lots de la ZAC en lien avec les transformations sociétales induites notamment par l'arrivée du métro. Cette étude urbaine a également pour objectif de renforcer la réflexion pour un quartier plus durable et solidaire.

Aucune dépense n'a été effectuée en 2020 sur ce poste.

20 - Acquisitions 33 668 103,00 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.

Ces montants incluent les frais de gestion, ainsi que les frais de notaire et d'avocats, notamment relatifs aux expropriations.

Ce poste a fait l'objet d'une augmentation de 1 550 000 € HT en 2019 afin de tenir compte des derniers montants des acquisitions réalisées ainsi que des montants restant à dépenser pour les terrains de l'emprise du lot F.

En 2020, 26 889,57 Euros HT ont été dépensés :

- 374,56 euros HT au titre des frais de gestion.
- 17 843,45 euros HT au titre des frais de notaire.
- 8 671,56 euros HT au titre des frais de contentieux Avocats et Divers.

30 - Mise en état des sols.....6 189 466,00 Euros HT

Ce poste correspond aux frais de démolition, de dépollution, d'éventuels confortements de carrières, de neutralisation et de dévoiement de réseaux ainsi qu'aux honoraires des bureaux d'études intervenant pour les rapports de sols. Ces dépenses sont réalisées au fur et à mesure de l'acquisition et de la commercialisation des îlots.

Ce poste a augmenté de 999 601 € HT depuis le CRACL 2018 afin de tenir compte d'une part des derniers travaux restant à réaliser sur l'îlot F et d'autre part des surcoûts constatés en 2018 pour les démolitions qui ont été réalisées en 2019. Ces surcoûts sont principalement dus au coût de l'amiante qui est inconnu tant que les diagnostics avant démolition ne sont pas réalisés. Or, ces derniers ne sont possibles qu'après libération totale des biens.

En 2020, 304 668,16 Euros HT ont été dépensés :

- 258 494,50 € HT en travaux de démolitions ;
- 1 015,74 euros HT au titre des neutralisations réseaux ;
- 45 157,92 euros HT au titre des honoraires BET (principalement les diagnostics avant démolition et les honoraires de la maîtrise d'œuvre démolition).

40- Travaux 3 244 765,00 Euros HT

Ce poste correspond à la réalisation des voiries, 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.

Ces travaux interviendront à l'issue de l'acquisition et de la mise en état des sols des terrains et seront réalisés au fur et à mesure de la construction des immeubles. Ils s'échelonnent jusqu'à la fin de la ZAC.

Ces dépenses comprennent les honoraires de maîtrise d'œuvre urbaine et de conception et réalisation des espaces publics.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, composée du paysagiste TN+, du bureau d'études techniques Berim et du bureau d'études environnementales AGI2D, a été désigné en juin 2012. Ils ont depuis travaillé à affiner le plan programme de l'opération ainsi qu'aux études de conception des espaces publics (études préliminaires et Avant-Projet). Un dossier de consultation des entreprises a par ailleurs été lancé et attribué à l'entreprise Les Pavés de Montrouge pour un montant de 974 330,55 euros hors taxes au cours de l'année 2020 afin de traiter l'ensemble des espaces publics de la ZAC Aragon.

En 2020, 183 732,45 Euros HT ont été dépensés :

- 65 297,50 euros HT pour l'aménagement des espaces publics ;
 - 74 183,34 euros HT pour les honoraires maîtrise d'œuvre urbaine ;
 - 32 365,22 euros HT concernant les dépenses concessionnaires ;
 - 3 000 euros HT concernant les honoraires SPS.
 - 8 886,39 euros HT ont été dépensés et concernent uniquement des travaux de sécurisation sur plusieurs adresses de la ZAC (poste divers).
- 50 - Fonds de concours 1 200 000,00 Euros HT**
- Ce poste correspond au fonds de concours de l'opération qui a été reversé à la ville de Villejuif dans le courant de l'année 2020.
- 60 - Honoraires techniques 125 000,00 Euros HT**
- Ce poste comprend les dépenses de géomètre, d'huissier et de conseil juridique. Celles-ci s'échelonnent au fur et à mesure des besoins, sur la totalité de la durée de l'opération.
- 3 060,00 Euros HT ont été dépensés en 2020** et correspondent principalement à des frais de géomètre.
- 70 - Impôts taxes et assurances 1 130 067,00 Euros HT**
- Ce poste couvre les dépenses qui seront réalisées au titre des impôts fonciers et des assurances souscrites sur les biens acquis par SADEV 94, avant revente aux opérateurs.
- Ce poste a évolué de 200 000 € HT depuis le CRACL 2018 de manière prévisionnelle et afin de tenir compte des avis reçus au cours des dernières années.
- En 2020, 46 172,74 Euros HT ont été dépensés :**
- 16 058,00 euros HT concernant les impôts foncier de la ZAC Aragon.
 - 30 114,74 euros HT d'assurances multirisques immeubles et autres taxes.
- 80 - Contentieux 37 818,00 Euros HT**
- Ce poste vise à couvrir les dépenses liées aux éventuels contentieux (hors contentieux sur le foncier dont les dépenses seront affectées au poste acquisitions) auxquels l'opération devrait faire face.
- Aucune dépense n'a été réalisée sur ce poste en 2020.**
- 90 - Gestion locative 18 000,00 Euros HT**
- Ce poste vise à couvrir les frais liés à la gestion locative des biens acquis dans le cadre de la ZAC et qui restent occupés temporairement.
- En 2020, 3 382,00 Euros HT ont été dépensés sur ce poste** pour la prise en charge de frais de sécurisation d'un terrain.
- A10 - Frais de commercialisation 40 500,00 Euros HT**
- Ce poste permet essentiellement de couvrir les frais de communication (mise en place de charte graphique de communication sur l'ensemble de la ZAC et auprès de promoteurs, publications, panneaux de communication...).
- Aucune dépense n'a été réalisée sur ce poste en 2020.**

A20 - Frais divers 18 070,00 Euros HT

Ce poste couvre les dépenses en matière de reprographie, coursiers.

Aucune dépense n'a été réalisée sur ce poste en 2020.

A30 - Frais financiers 2 110 500,00 Euros HT

Ce poste comprend les frais financiers liés aux moyens de financement qui seront mobilisés sur l'opération. Il sera nécessaire d'avoir recours à des moyens de financement afin de faire face à la trésorerie de l'opération.

Les frais financiers seront dus au moment de la mobilisation des emprunts et lignes de trésorerie et jusqu'à leur remboursement.

En 2020, 23 527,35 Euros HT ont été dépensés sur ce poste.

Il s'agit des intérêts sur un emprunt contracté auprès du Crédit Coopératif et remboursé en 2020 ainsi qu'un autre emprunt contracté auprès de la Caisse d'Épargne.

A40 - Rémunération société 4 689 274,00 Euros HT

La rémunération de l'aménageur, fixée par la Concession d'aménagement signée le 28 décembre 2011, se décompose ainsi :

- Rémunération sur les missions d'aménagement (hors apport foncier du site « EDF ») : 2,4% des dépenses HT (hors frais financiers) et des recettes HT (hors participation) de l'opération.
- Rémunération sur la mission de commercialisation : 2,4% des recettes de cession HT de l'opération.
- Rémunération forfaitaire d'ingénierie liée au lancement de l'opération : forfait de 200 000 euros.
- Rémunération au titre de l'apport du foncier par l'aménageur : forfait de 1 020 421 euros.
- Rémunération sur la mission de liquidation de l'opération : 0,1% des dépenses HT de l'opération, hors acquisitions foncières et frais financiers.

Ce poste a augmenté de 230 359,17 € HT depuis le CRACL 2018 car les montants ont été recalculés en fonction des évolutions des lignes budgétaires.

Les rémunérations liées aux missions d'aménagement et de commercialisation sont imputées annuellement au compte de l'opération en fonction des dépenses et recettes constatées au cours de l'exercice. Pour les missions d'aménagement et de commercialisation, l'aménageur aura droit à une rémunération forfaitaire minimale annuelle de 100 000 Euros.

Conformément à la Concession d'aménagement, les rémunérations liées à la mission de lancement de l'opération et au titre de l'apport foncier ont été versées forfaitairement le 31 décembre 2011, soit 1 220 421 Euros.

En 2020, la rémunération de l'aménageur s'élève à 346 272,00 Euros HT, liée aux missions d'aménagement et de commercialisation réalisées tout au long de l'année.

La rémunération de liquidation de l'opération sera versée en une seule fois, à la clôture de la Concession d'aménagement.

LES RECETTES

Au titre des recettes, le budget d'un montant cumulé de **52 701 262,07 Euros HT**, se répartit de la façon détaillée ci-après.

Ce budget a subi depuis le CRACL 2019 une légère augmentation de 4 999,34 € HT suite à un ajustement des produits de gestion locative.

Au 31/12/2020, le montant total des recettes facturées s'élève à 41 787 837,03 Euros HT.

Le mouvement global constaté en recettes en 2020 est de 6 331 226,66 Euros HT.

Les montants facturés et constatés en Euros HT sont :

10 - Ventes de charges foncières 52 647 527,20 Euros HT

Le poste a augmenté de 3 094 016,20 € HT à la suite des cessions réalisées, celles-ci ayant fait l'objet d'actualisation des prix et d'augmentations de surfaces par rapport à la constructibilité prévue à la promesse de vente.

En 2020, il a été constaté une recette de 6 324 654,35 € sur ce poste à la suite de la cession du lot tertiaire B1d.

50 - Produits de gestion locative 53 734,87 Euros HT

Ce poste a été augmenté de 4 999,34 € HT. 6 572,31 Euros HT ont été facturés en 2020.

LES MOYENS DE FINANCEMENTS

Pour financer les dépenses prévisionnelles de l'opération, le recours à l'emprunt est nécessaire.

En 2012, deux emprunts ont été sollicités pour faire face aux premières dépenses d'acquisitions et de mises en état des sols réalisées sur l'opération :

- Emprunt de 10 000 000 d'euros souscrit auprès d'ARKEA. Les sommes ont été décaissées en totalité le 1^{er} octobre 2012. Le remboursement a été échelonné en parts égales sur 4 ans, de 2015 à 2018.
- Emprunt de 5 000 000 d'euros souscrit auprès de la SOCIETE GENERALE. Les sommes ont été décaissées en totalité le 21 décembre 2012. Le remboursement est intervenu fin 2017.

Ces deux emprunts sont garantis par la ville de Villejuif à hauteur de 80% conformément aux délibérations du Conseil Municipal n°131 et 132 en date du 4 octobre 2012.

Afin de faire face aux dépenses, notamment en termes d'acquisitions foncières et de travaux, un nouvel emprunt à hauteur de 7 000 000 d'euros a été souscrit auprès d'ARKEA en mai 2018. Les sommes ont été décaissées en totalité, et le remboursement est échelonné en parts égales sur trois ans, de 2019 à 2023.

Cet emprunt est également garanti par la ville de Villejuif à hauteur de 80% conformément à la délibération du Conseil Municipal n°42/2018 en date du 3 avril 2018.

Un renfort ponctuel de la trésorerie est également mis en place dans le cadre des lignes de trésorerie adossées à certains lots de la promesse de vente. Dans ce cadre, la ligne de trésorerie est remboursée au moment de la signature de l'acte de vente du lot concerné.

CONCLUSION

Pour l'année 2021, les priorités sont :

- Dès le mois de septembre 2020, la nouvelle municipalité a souhaité que l'opération Aragon, dans un cadre financier maîtrisé, intègre les principaux axes d'une réorientation de l'opération d'aménagement en veillant notamment à (liste non exhaustive) :
 - Inscrire le développement durable au cœur de toutes les composantes du projet urbain ;
 - Augmenter la part de logement sociaux ;
 - Intégrer la participation citoyenne comme invariant de l'élaboration du projet urbain ;
 - Améliorer sensiblement la part d'espaces verts, publics et privés, de pleine terre ;
 - Revoir l'ambition en matière de mobilités douces ;
 - Maîtriser les prix de sortie des nouveaux programmes de logements.

Dans le cadre de cette réorientation, une reprise des études urbaines sera lancée permettant d'identifier notamment les possibilités de reprogrammation des îlots A, E et F avec la désignation d'un urbaniste pour ce faire ;

- Le dépôt du permis de construire HOMVA sur le lot B1d avec la programmation du siège du Groupe LEGENDRE ;
- La poursuite des aménagements d'espaces publics avec les abords des lots B1, C, D et G ;
- La signature d'un avenant à la promesse de vente avec Promogerim permettant de proroger les délais de réalisation des lots A, E et F ;
- La signature d'un avenant au traité de concession prorogeant le délai de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2027 en lien avec l'occupation temporaire de l'îlot A par la SGP/RATP.

RAPPORT SPECIAL

EXERCICE du 1er janvier au 31 décembre 2020

VILLE DE VILLEJUIF

ZAC ARAGON

Rapport spécial sur les conditions de l'exercice par SADEV 94 des prérogatives de puissance publique établi en application de l'article 76 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 qui complète l'article 6 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux Sociétés d'Economie Mixte locales.

Ces prérogatives de puissance publique ont été exercées en application de la Concession d'aménagement en date du 28 décembre 2011, consentie par la ville de VILLEJUIF à SADEV 94, aux termes de laquelle SADEV 94 est délégataire du droit de préemption et missionnée pour procéder à l'acquisition soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation des terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de l'opération de la ZAC ARAGON à VILLEJUIF.

1. ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION : **NEANT**
2. DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION : **NEANT**

Bilan synthétique HT

Le bilan synthétique est présenté en **Euros HT**. Il est composé de quatre colonnes :

- « Budget » : budget de l'opération, poste par poste.
- « Engagé » : budget déjà engagé sur l'opération depuis sa création (marchés et lettres de commandes signés...).
- « Facturé » : dépenses et recettes d'ores-et-déjà facturés sur l'opération depuis sa création.
- « Mouvement année » : dépenses et recettes **facturées** au cours de l'année de l'exercice du CRACL.

€ H.T. PRODUITS						
Libellé	CRACL 2018	CRACL 2019	CRACL 2020	Engagé 2020	Facturé 2020	Mouvements année 2020
10- Ventes de charges foncières	49 553 511,00	52 647 527,20	52 647 527,20	41 734 102,16	41 734 102,16	6 324 654,35
50- Produits de gestion	48 725,00	48 735,53	53 734,87	53 734,87	53 734,87	6 572,31
TOTAL RECETTES	49 602 236,00	52 696 262,73	52 701 262,07	41 787 837,03	41 787 837,03	6 331 226,66

€ H.T. DEPENSES						
Libellé	CRACL 2018	CRACL 2019	CRACL 2020	Engagé 2020	Facturé 2020	Mouvements année 2020
10- Etudes	120 000,00	220 000,00	220 000,00	104 778,02	98 327,75	-
20- Acquisitions	32 118 103,00	33 668 103,00	33 668 103,00	28 587 436,74	28 543 837,36	26 889,57
30- Mise en état des sols	5 189 865,00	6 189 466,00	6 189 466,00	5 127 973,86	4 765 159,67	304 668,16
40- Travaux	3 244 765,00	3 244 765,00	3 244 765,00	2 853 974,68	1 539 641,11	183 732,45
50- Fonds de concours	1 200 000,00	1 200 000,00	1 200 000,00	1 200 000,00	1 200 000,00	1 200 000,00
60- Honoraires techniques	116 034,00	125 000,00	125 000,00	117 135,60	111 902,53	3 060,00
70- Impôts et assurances	930 067,00	1 130 067,00	1 130 067,00	1 055 998,18	1 055 942,18	46 172,74
80- Contentieux	37 818,00	37 818,00	37 818,00	8 200,00	8 200,00	-
90- Gestion locative	18 000,00	18 000,00	18 000,00	5 246,02	5 246,02	3 382,00
A10- Commercialisation	40 000,00	40 500,00	40 500,00	38 932,71	38 844,06	-
A20- Frais divers	18 070,00	18 070,00	18 070,00	6 026,52	5 671,01	-
A30- Frais financiers	2 110 500,00	2 110 500,00	2 110 500,00	1 821 566,42	1 816 509,54	23 527,35
A40- Rémunération société	4 459 014,00	4 689 273,17	4 689 274,00	3 948 993,75	3 948 993,75	346 272,00
TOTAL DEPENSES	49 602 236,00	52 691 562,17	52 691 563,00	44 876 262,50	43 138 274,98	2 137 704,27

Echéancier prévisionnel réglé TTC

L'échéancier prévisionnel est présenté en **Euros TTC**. Il est composé de trois parties :

- La première colonne indique le nom de chaque ligne composant le budget de l'opération ;
- Les trois colonnes suivantes présentent le budget poste par poste, en Euros HT, la TVA et en Euros TTC ;
- La quatrième colonne représente le facturé TTC de dépenses et recettes sur l'opération depuis sa création ;
- Les dernières colonnes précisent l'échéancier prévisionnel de réalisation de chaque ligne budgétaire de l'opération en Euros TTC.

ZAC ARAGON	BILAN PREVISIONNEL			ECHEANCIER TTC							
	HT	TVA	TTC	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RECETTES											
CESSION DE CHARGES FONCIERES	52 647 527	10 400 953	63 048 480	49 952 372	0	7 098 240	0	5 997 869	0	0	0
PRODUITS DE GESTION LOCATIVE	53 735	9 849	63 584	49 879	13 705	0	0	0	0	0	0
TOTAL RECETTES	52 701 262	10 410 802	63 112 064	50 002 251	13 705	7 098 240	0	5 997 869	0	0	0
DEPENSES											
ETUDES	220 000	43 371	263 371	117 365	55 265	50 000	30 000	10 741	0	0	0
ACQUISITIONS	33 668 103	165 052	33 833 155	28 665 790	150 000	4 876 033	141 332	0	0	0	0
MISE EN ETAT DES SOLS	6 189 466	1 237 893	7 427 359	5 701 081	302 254	440 750	167 101	816 173	0	0	0
TRAVAUX	3 244 765	648 953	3 893 718	1 808 737	766 470	573 238	372 636	186 318	186 319	0	0
FONDS DE CONCOURS VILLE	1 200 000	0	1 200 000	1 200 000	0	0	0	0	0	0	0
HONORAIRES TECHNIQUES	125 000	25 000	150 000	133 904	6 631	5 017	2 143	1 152	1 153	0	0
IMPOTS ET ASSURANCES	1 130 067	0	1 130 067	1 055 377	20 564	43 027	11 099	0	0	0	0
CONTENTIEUX	37 818	7 564	45 382	9 840	20 000	15 542	0	0	0	0	0
GESTION LOCATIVE	18 000	140	18 140	6 175	11 965	0	0	0	0	0	0
COMMERCIALISATION	40 500	946	41 446	39 728	1 717	0	0	0	0	0	0
FRAIS DIVERS	18 070	3 569	21 639	6 528	5 000	6 000	2 000	2 111	0	0	0
FRAIS FINANCIERS	2 110 500	0	2 110 500	1 816 522	5 057	150 000	138 921	0	0	0	0
REMUNERATION	4 689 274	0	4 689 274	3 948 993	58 000	400 000	30 000	200 000	40 058	0	12 223
TOTAL DEPENSES	52 691 563	2 132 488	54 824 051	44 510 040	1 402 923	6 559 607	895 232	1 216 495	227 530	0	12 223