

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13_3017

Arcueil – Compte Rendu d'Activités à la
Collectivité Locale (CRACL) 2021 de la
ZAC du Chaperon Vert

L'an deux mille vingt-deux, le 13 décembre à 19h 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 7 décembre 2022. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	V. MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. VERMILLET	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K 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	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Absent		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	L. SAUERBACH	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. VIELHESCAZE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. SOURD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J-L. LAURENT	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	I. SOUID-BEN CHEIKH	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J-P VIC	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Absente		
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	A-G LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. GONZALES	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent ⁽²⁾		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	A. LIPIETZ	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. DORRA	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. BELL-LLOCH	P
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	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		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	Représentée	C. VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Absent		
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. LEPRETRE	P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	P. LESSELINGUE	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Absente		
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. GRILLON	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. GAULIER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	H. PECCOLO	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	J-C KENNEDY	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	G. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	L. TAUPIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent ⁽¹⁾		
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. BERENGER	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2998

(2) A partir de la délibération n° 3006

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2982 à 2998	60	28	88
2999 à 3005	59	28	87
3006 à 3044	60	28	88

Exposé des motifs

Le conseil municipal d'Arcueil a approuvé la création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Chaperon Vert le 9 novembre 2006, intégrée à la convention de restructuration urbaine de la Vache Noire (CRU), aux côtés de la ZAC de la Vache Noire et de la ZAC des Portes d'Arcueil (clôturée).

La concession d'aménagement a ensuite été attribuée à Sadev 94 par délibération du conseil municipal du 29 mars 2007.

Comme chaque année, l'aménageur produit un compte-rendu financier de la ZAC, dit Compte Rendu d'Activité à la Collectivité Locale (CRACL), soumis à délibération de l'autorité concédante, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) 2021

Ce CRACL porte sur l'ensemble de l'année 2021 et fait état des réalisations de cette période, du budget de la ZAC et des perspectives.

Cette année-là a été marquée par :

- La réception des derniers travaux d'espaces publics aux abords de l'immeuble de bureaux "Osmose" ;
- En vue de la clôture de la ZAC, la préparation de la rétrocession de l'ensemble du foncier dont Sadev 94 est encore propriétaire.

Dépenses

Le budget prévisionnel des dépenses demeure à 61 439 701 € HT, inchangé par rapport au CRACL 2020.

Les dépenses réalisées au titre de l'exercice 2021 représentent un montant de 214 894 € HT. La quasi-totalité d'entre elles provenaient des travaux des espaces publics aux abords de l'immeuble Osmose (202 549€ HT).

Recettes

Le budget des recettes prévisionnelles s'élève à 61 029 501 € HT, stable au regard du CRACL 2020.

En 2021, les recettes furent de 1 818 637 € HT, provenant essentiellement de subventions de l'ANRU (1 428 540 € HT) et du CD94 (390 098 € HT). Le reliquat de 86 417 € HT de participation de la Ville, inscrit à l'avenant 9 de la CRU, a par ailleurs été versé au budget de la ZAC.

Résultat prévisionnel

En conséquence, le résultat net de la ZAC était déficitaire au 31 décembre 2021 à -424 654 € HT. Ce résultat se dégrade de 160 927 € HT comparé à l'année 2020, essentiellement en raison de travaux complémentaires imprévus sur le chantier d'espaces publics aux abords de l'immeuble Osmose.

Perspectives pour l'année 2022

Les perspectives de l'année 2022 comportent :

- Le constat de reprise des espaces verts réalisés aux abords de l'immeuble de bureaux Osmose ;
- La poursuite des démarches foncières, financières et administratives préparant la clôture de la CRU.

Le Conseil municipal a donné un avis favorable à l'approbation par le Conseil territorial du CRACL 2021 de la ZAC du Chaperon Vert lors de sa séance du 8 décembre 2022.

Le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2021 de la ZAC du Chaperon Vert présenté par SADEV 94 comprenant l'état financier pour 2021 et le bilan 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 son article L. 1523-3 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 300-5 ;

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 les délibérations du Conseil municipal de la commune d'Arcueil :

- n° 99 / 01 du 1er février 1999 engageant une opération de restructuration urbaine par voie de concession pour le quartier de la Vache Noire et approuvant le traité de concession de restructuration urbaine, devenu convention publique d'aménagement, signé le 22 avril 1999 entre la Ville d'Arcueil et SADEV 94 ;
- n°2000/36 du 28 février 2000 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2000/93 du 4 mai 2000 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire permettant d'intégrer l'opération "ZAC de la Vache Noire" ;
- n°2001/24 du 26 février 2001 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2002/45 du 28 mars 2002 approuvant l'avenant n°4 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2006/53 du 18 mai 2006 approuvant l'avenant n°5 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2006/178 du 9 novembre 2006 approuvant la création de la ZAC du Chaperon Vert ;
- n°2007-DEL-27 du 29 mars 2007 approuvant l'avenant n°6 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire permettant d'étendre le périmètre de la concession de restructuration urbaine en y adjoignant le périmètre de la ZAC Chaperon Vert tel que défini dans le dossier de création de ZAC et concédant la réalisation de la ZAC du Chaperon Vert à SADEV 94 ;
- n°2007/194 du 13 décembre 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Chaperon Vert ;
- n°2009DEL72 du 30 avril 2009 approuvant l'avenant n°7 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2014DEL124 du 9 octobre 2014 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2013 de la ZAC du Chaperon Vert ;
- n°2015DEL22 du 15 janvier 2015 approuvant l'avenant n°8 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2015DEL194 du 17 décembre 2015 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2014 de la ZAC du Chaperon Vert ;
- n°2016DEL107 du 10 novembre 2016 approuvant l'avenant n°9 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2016DEL147 du 16 décembre 2016 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2015 de la ZAC du Chaperon Vert ;
- n°2017DEL21 du 2 février 2017 approuvant l'avenant n°10 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2017DEL167 du 14 décembre 2017 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2016 de la ZAC du Chaperon Vert

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 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 ;
- n° 2018-12-18_1268 du 18 décembre 2018 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2017 de la ZAC du Chaperon Vert ;

- 2019-10-08_1602 du 8 octobre 2019 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2018 de la ZAC du Chaperon Vert ;
- n° 2019-12-21_1687 du 21 décembre 2019 approuvant les conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC de la Vache Noire, de la ZAC du Chaperon Vert et de la ZAC du Coteau à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
- 2021-01-26_2232 du 26 janvier 2021 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2019 de la ZAC de la ZAC du Chaperon Vert ;
- n° 2021-12-14_2610 du 14 décembre 2021 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2020 de la ZAC du Chaperon Vert à Arcueil ;

Vu le Compte Rendu d'Activités la Collectivité Locale (CRACL) 2021 de la ZAC du Chaperon Vert notamment l'état financier au 31 décembre 2021 et le bilan prévisionnel actualisé présenté par la SADEV 94 ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Arcueil du 8 décembre 2022 émettant un avis favorable sur le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC du Chaperon Vert pour l'année 2021 comprenant l'état financier au 31 décembre 2021 et le bilan financier prévisionnel actualisé annexé à la présente et demandant à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre de délibérer et d'approuver en ses instances le présent CRACL ;

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

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

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

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

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

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

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand, et sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC du Chaperon Vert à Arcueil pour l'exercice 2021 présenté par la SADEV 94 comprenant l'état financier au 31 décembre 2021 et le bilan financier prévisionnel actualisé annexé à la présente.
2. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 88

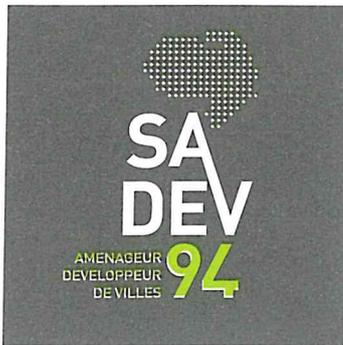
La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 19 décembre 2022 ayant été publiée le 19 décembre 2022



A Vitry-sur-Seine, le 16 décembre 2022
Le Président

Michel LEPRETRE
Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.



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

www.sadev94.fr

Établissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre
Monsieur le Président
Bâtiment Askia - 11, avenue Henri Farman
BP 748 - 94398 Orly Aéroport Cedex

Vincennes, le 24/11/2022

LRAR : 2C 163 318 7640 5

**Nos refs : S:\ARCUEIL\OP289 - ZAC VOLTAIRE CHAPERON
VERT\ADMINISTRATIF\COURRIERS\Courriers départ\EPT-GOSB\2022 11 24 - OP310 - LRAR Envoi
officiel EPT CRACL 2021.doc**

Vos refs : Affaire suivie à l'EPT par Cédric LEININGER - Pôle des projet urbains

Objet : ZAC VOLTAIRE CHAPERON VERT A ARCUEIL - CRACL 2021

Monsieur le Président,

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de compte rendu d'activité au concédant qui précise l'avancement physique, financier, administratif et juridique de l'opération « ZAC VOLTAIRE CHAPERON VERT » au 31 décembre 2021.

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

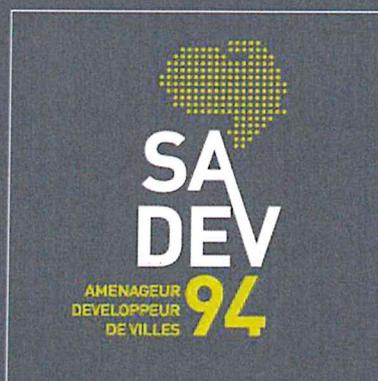
L'examen de ces documents, conformément aux dispositions de l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, doit être mis à l'ordre du jour de la prochaine réunion de votre assemblée délibérante.

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

Valérie BEY
Secrétaire Générale

Gautier DEREMAUX
Directeur Opérationnel

*Pièces jointes : CRACL 2021 ZAC du COTEAU
Copie : Mairie d'Arcueil*



COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

Nom de la ville	ARCUEIL
Nom de l'opération	ZAC DU CHAPERON VERT
Numéro de l'opération	289
Date	CRACL 2021

I- Rappel des éléments du projet

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

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

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

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

II- Actions menées en 2021

Travaux

VRD :

- Réception des derniers travaux d'espaces publics aux abords du lot 9.

Financier

Subventions :

A la livraison de la 4^e et dernière tranche de travaux d'espaces publics de la ZAC, prévue en mars 2021, les deux subventions restantes pourront être soldées :

- Demande du solde de la subvention relative à l'aménagement des espaces publics dans le cadre du projet de rénovation urbaine Chaperon vert au Conseil départemental du Val-de-Marne (390 098 €HT sur un total de 780 196 €HT). La convention de subvention court jusqu'en 2026 (signée en 2011 pour une durée de 15 ans), mais le solde de cette subvention est attendu pour mi-novembre 2021.
- Demande du solde de la subvention ANRU concernant les opérations « CAVB : reprise voie existante rue Voltaire », « CAVB : création voie nouvelle sud Cachin », « Arcueil, opération d'ensemble d'aménagement et d'équipement » dans le cadre de la Convention ANRU d'Arcueil Gentilly Chaperon Vert (1 428 540 €HT sur un total de 4 066 738 €HT). A la suite du retard de livraison engendré par la crise sanitaire de la Covid-19, une demande de prorogation du délai de solde a été autorisée par l'ANRU jusqu'à juin 2021.

Foncier :

- Engagement de l'inventaire foncier avec la Ville et l'EPT GOSB en tant que concédant.

III- Perspectives pour 2022

Travaux

VRD :

- Constat de reprise des espaces verts réalisés aux abords du lot 9.

Financier

Subventions :

Perception du solde de la subvention relative à l'aménagement des espaces publics dans le cadre du projet de rénovation urbaine Chaperon vert au Conseil départemental du Val-de-Marne (390 098 €HT sur un total de 780 196 €HT).

Foncier :

- Finalisation de l'inventaire foncier avec la Ville et l'EPT GOSB en tant que concédant.

Clôture d'opération :

- Préparation des différents documents afférents : acte authentique de rétrocession, bilan de clôture, convention de rétrocession d'ouvrage tripartite.

IV- Moyens de financement

Les emprunts contractés dans le cadre de l'opération sont soldés.

REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2021

Le budget des dépenses de la ZAC (**61 439 700,87 €HT**) est stable par rapport au CRACL 2020.

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

Les dépenses réalisées au titre de l'exercice 2021 représentent un montant de **214 894,10 €HT**, soit un montant total de dépenses réalisées depuis le début de l'opération de **54 621 807,44 €HT**.

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

L'ensemble des dépenses se répartissent comme suit :

10 – Etudes : 321 520,63 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 321 520,63 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2021.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2022.

Plus aucune dépense n'est prévue à ce stade.

20 – Acquisitions : 17 904 557,17 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 17 904 557,17 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2021.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2022.

30 – Mise en état des sols : 7 290 416,33 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 7 312 424,39 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2021.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2022. Des vérifications sont en cours afin de mettre à jour le budget sur les dépenses réellement engagées.

40 – Travaux : 12 050 724,36 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 12 064 829,23 €HT

Pas d'évolution de budget.

Dépenses réalisées : + 202 549,41 €HT

Les dépenses réalisées en 2021 correspondent :

- Au règlement d'une partie des situations des entreprises pour les travaux d'espaces publics des abords du lot 9 : 187 841,15 €HT.
- A une partie des honoraires de maîtrise d'œuvre des espaces publics : 14 664 €HT
- A une partie des honoraires du CSPS du chantier d'espaces publics du lot 9 : 1 200 €HT
- A un avoir sur une dépense mal imputée : - 1 230 €HT
- Au règlement de factures de concessionnaires : 74,20 €HT

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2022. Des vérifications sont en cours afin de mettre à jour le budget sur les dépenses réellement engagées.

50 – Travaux de construction : 13 421 017,74 €HT au 31/12/2021 pour un budget de 20 017 246,74 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2021.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2022. Des vérifications sont en cours afin de mettre à jour le budget sur les dépenses réellement engagées.

60 – Honoraires techniques : 76 578 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 85 000 €HT

Pas d'évolution de budget.

Dépenses réalisées : + 2 763,00 €HT

Les dépenses effectuées sur ce poste correspondent aux interventions du géomètre mobilisé dès fin 2021 pour l'engagement de l'inventaire foncier.

En 2022, les sommes provisionnées seront sollicitées au titre d'un inventaire foncier par un géomètre et d'éventuels documents de divisions ou cessions, nécessaires pour la clôture de l'opération. Des vérifications sont en cours afin de mettre à jour le budget sur les dépenses réellement engagées.

70 – Impôts et assurances : 346 052,69 € HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 346 923,38 € HT

Ecart par rapport au budget précédent : + 81,69 €HT

Dépenses réalisées : + 81,69 €HT

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

80 – Contentieux : 13 870,94 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 19 371,00 €HT

Pas d'évolution de budget.

Dépenses réalisées : 9 500 €HT

Les dépenses réalisées en 2021, correspondent au règlement du litige lié à la fuite du bassin du groupe scolaire Olympie de Gouge, réalisé sous maîtrise d'ouvrage Sadev 94 (frais d'avocat et le remboursement des préjudices). Le protocole définitif a été négocié en 2020 entre la maîtrise d'œuvre (TVK), l'entreprise (Demathieu & Bard), Sadev 94, la Ville et le syndicat des copropriétaires victime du sinistre. Il a été signé en 2021.

90 – Gestion locative 3 993,08 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 3 993,08 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2021.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2022.

A10 – Commercialisation : 54 398,49 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 54 398,49 € HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2021.

Aucune dépense prévue en 2022.

A20 – Frais divers : 15 400,38 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 15 400,38 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2021.

Aucune dépense prévue en 2022.

A30 – Frais financiers : 481 785,27 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 481 785,27 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2021.

Aucune dépense prévue en 2022.

A40 – Rémunération société : 2 641 492,36 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 2 812 333 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2021.

Aucune dépense prévue en 2022.

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

REALISATION DES RECETTES AU 31 DECEMBRE 2021

Le budget des recettes de la ZAC s'élève à **61 029 500,93 € HT**.

Le budget est stable au regard du budget du CRACL 2020.

Les recettes réalisées au titre de l'exercice 2021 représentent un montant de 921 393,34 €HT.

Elles se répartissent de la manière suivante :

10 –Charges foncières : 643 001,00 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 643 001,00 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2021 : 00 € HT

10 – Vente de charges foncières : 28 920 896,15 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 28 920 896,15 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2021 : 00 €HT

Aucune nouvelle recette n'est attendue sur ce poste.

20 – Cession collectivité : aucune recette réalisée au 31/12/2021 pour un budget de 6 596 229 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2021 : 00 €HT

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

Aucune recette n'a été perçue sur ce poste en 2021.

Aucune recette n'est prévue sur ce poste en 2022 et la suppression du budget est programmée en lien avec la perception du solde ANRU.

30 – Subventions : 10 613 439,22 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 10 613 439,22 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2021 : + 1 818 637,52 €HT

La grande majorité des subventions prévues au bilan ont été perçues :

(€HT)	Budget	Statut	Subventions à solder
Subventions Anru	4 066 737,62 €	Solde perçu	Solde perçu en 2021 : 1 428 539,92 €
Subvention Cridf	2 094 400,00 €	Solde perçu	-
Subvention Cg	780 196,00 €	Solde perçu	Solde perçu en 2021 ¹ : 390 098,00 €
Subvention Cavb	2 374 252,00 €	Solde perçu	Correction de l'imputation au logiciel comptable en 2021 : - 593 563,00 €HT
Subvention Caf	343 553,60 €	Solde perçu	-
Subvention Nqu	954 300,00 €	Solde perçu	-
TOTAL	10 613 439,22 €		1 818 637,92 €

Le solde des subventions ANRU et CD 94 ont été perçus en 2021. Aucune subvention supplémentaire n'est attendue en 2022.

40 – Participations : 11 232 996,83 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 11 232 996,83 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2021 : 86 416,42 €HT

Le reliquat de 86 416,59 €HT sur le montant de participation de la Ville inscrit à l'avenant 9 du Traité de Concession a été perçu.

Aucune nouvelle recette n'est attendue sur ce poste.

50 – Produits de gestion : 3 020 929,59 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 3 022 892,03 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2021 : 00 €HT

Aucune nouvelle recette n'est attendue sur ce poste.

¹ Le solde de la subvention est reçu le 27/12/2021 mais inscrit comptablement au 2/01/2022, ce qui explique l'absence de ce montant de la subvention dans les mouvements de l'année du bilan synthétique en annexe.

60 – Produits financiers : 46,46 €HT réalisés au 31/12/2021 pour un budget de 46,46 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2021 : 00 €HT

Aucune nouvelle recette n'est attendue sur ce poste.

Annexe 1 : bilan synthétique en € HT

PRODUITS				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Charges Foncières	643 001,00	643 001,00	643 001,00	0,00
10-Vente de Charges Foncières	28 920 896,15	28 920 896,15	28 920 896,15	0,00
20-Cessions Collectivités	0,00	0,00	0,00	0,00
30-Subventions	10 613 439,22	10 613 439,22	10 613 439,22	834 976,92
40-Participations	11 232 996,83	11 232 996,83	11 232 996,83	86 416,42
50-Produits de Gestion	3 009 824,79	3 020 929,59	3 020 929,59	0,00
60-Produits Financiers	46,46	46,46	46,46	0,00
80-Crédits de TVA	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget prime par produits	54 430 204,45	54 431 373,25	54 431 309,25	921 393,34
40-Participations	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget intercalaire produits	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	54 420 204,45	54 431 309,25	54 431 309,25	921 393,34
CHARGES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Etudes	321 520,63	321 520,63	321 520,63	0,00
20-Acquisitions	17 904 557,17	17 904 558,17	17 904 557,17	0,00
30-Mise en État des Sols	7 312 422,93	7 312 423,07	7 290 416,33	0,00
40-Travaux	12 064 828,96	12 064 829,03	12 050 724,36	202 549,41
50-Travaux de Construction	13 421 017,74	13 421 017,74	13 421 017,74	0,00
60-Honoraires Techniques	85 000,00	78 475,00	76 578,00	2 763,00
70-Impôts et Assurances	348 228,25	346 923,36	346 052,69	81,69
80-Contentieux	19 371,00	13 870,94	13 870,94	9 500,00
90-Gestion Locative	3 993,08	3 993,08	3 993,08	0,00
A10-Commercialisation	54 398,49	54 398,49	54 398,49	0,00
A20-Frais Divers	15 400,38	15 400,38	15 400,38	0,00
A30-Frais Financiers	481 785,27	481 785,27	481 785,27	0,00
A40-Rémunération Société	2 812 334,36	2 641 492,36	2 641 492,36	0,00
A50-TVA non Récupérable	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget prime par charges	54 844 859,26	54 660 687,54	54 621 807,44	214 894,10
TOTAL CHARGES	54 844 859,26	54 660 687,54	54 621 807,44	214 894,10
	Marge brut (% marge / CA)	424 279,01 (0,77%)	190 895,14 (0,35%)	206 499,24 (0,38%)
	Marge net (% marge / CA)	-424 653,81 (-0,78%)	-229 378,29 (-0,42%)	706 499,24 (1,28%)
	Avancement résultat comptable à retenir	100,02% x	-424 653,81 =x	-424 740,46

Annexe 2 : Echéancier prévisionnel en € TTC

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 289-ZAC VOLTAIRE CHAPERON VERT-01-Aménagement - établi le 08/11/2022 à 10:23

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT		TVA		TTC		2022
	Budget préc.	HT	Budget actualisé	TVA	TTC	A fin 2021	
10-Charges Foncières	643 001	643 001			643 001	643 001	
10-Vente de Charges Foncières	28 920 895	28 920 895	4 626 905		33 547 800	33 547 800	
20-Cessions Collectivités	6 596 229						
30-Subventions	10 613 440	10 613 440			10 613 440	10 613 440	
40-Participations	11 232 997	11 232 997	1 678 447		12 911 444	12 911 444	
50-Produits de Gestion	3 022 892	3 009 826	568 179		3 578 005	3 537 935	40 070
60-Produits Financiers	46	46			46	46	
Sous-total recettes	61 029 500	54 420 205	6 873 531		61 293 736	61 253 666	40 070
10-Etudes	-321 521	-321 521	-63 537		-385 058	-385 057	-1
20-Acquisitions	-17 904 555	-17 904 555	-635 501		-18 540 056	-18 540 198	142
30-Mise en État des Sols	-7 312 425	-7 312 424	-1 436 988		-8 749 412	-8 723 004	-26 408
40-Travaux	-12 064 829	-12 064 829	-2 370 980		-14 435 809	-14 418 430	-17 379
50-Travaux de Construction	-20 017 246	-13 421 017	-2 630 193		-16 051 210	-16 048 849	-2 361
60-Honoraires Techniques	-85 000	-85 000	-16 811		-101 811	-91 706	-10 105
70-Impôts et Assurances	-346 841	-348 227			-348 227	-346 054	-2 173
80-Contentieux	-19 371	-19 371	-3 836		-23 207	-14 707	-8 500
90-Gestion Locative	-3 993	-3 993	-10		-4 003	-4 004	1
A10-Commercialisation	-54 398	-54 398	-9 509		-63 907	-63 908	1
A20-Frais Divers	-15 400	-15 400	-3 020		-18 420	-18 414	-6
A30-Frais Financiers	-481 786	-481 786			-481 786	-481 782	-4
A40-Rémunération Société	-2 812 333	-2 812 334			-2 812 334	-2 641 492	-170 842
Sous-total dépenses	-61 439 698	-54 844 855	-7 170 385		-62 015 240	-61 777 605	-237 635
Sous-total trésorerie transitoire	-2	-4	4		206 616	314 921	-108 305
Trésorerie brute						-209 018	-514 888

Annexe 3 : Tableau - Bilan et échéancier prévisionnel des démolitions, réhabilitations et livraisons



Tableau - Bilan et échéancier prévisionnel des démolitions, réhabilitations et livraisons

Nom d'opération :		ZAC Chaperon Vert (ARCUEIL)		Etabli au : 09/11/2022		Année CRACL : 2021			
PROGRAMMATION		Programmation initiale		2021		2022		2023	
Nature		Dossier de création 2006		MAJ en cours en vue de la clôture					
LOGEMENTS		SHON	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb
Nombre de logements démolis (uniquement ZAC en NPNRU)									
Nombre de logements réhabilité (uniquement ZAC en NPNRU)									
Nombre de logements neufs programmés /Année de livraison		SHON	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb
dont logements en accession libre									
dont logements locatifs sociaux									
dont logements locatifs libres AFL									
dont logements en accession sociale									
dont logements locatifs intermédiaires (LLI)									
dont logements en résidence étudiante									
dont logements en résidence dite "Senior" (résidence Senior, résidence personnes âgées, résidence intergénérationnelle...)									
dont logements en résidence service									
Sous total logements neufs (A)		60 000 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.
EQUIPEMENTS		SHON	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb
dont équipements publics petite enfance (crèche, maison d'assistante maternelle, RAM ...) (nombre de berceaux)									
dont équipements privés petite enfance (crèche) - (nombre de berceaux)									
dont équipements scolaires du 1er degré (construction, extension de groupe scolaire...) (nb de classes)									
dont équipements enfance (centre de loisirs)									
dont équipements scolaires du second degré (collège, lycée...)(nombre de classes)									
dont équipement public du supérieur (site de formation, ...)									
dont équipements sportifs (gymnase, complexe sportif, mur d'escalade...)									
dont équipements socio-culturels (centre social et culturel, médiathèque, conservatoire, centre d'art,...)									
dont équipement publics médico-social (centre municipal de santé, PMI, IME, ITEP, CMPP...)									
dont équipements médicaux privés (maison de santé)									
dont équipements polyvalents (salle polyvalente, salle de convivialité, maison de quartier/ associations ...)									
dont équipements commerciaux et de service (halle de marché...)									
Sous-total équipements (B)		10 000 m²		0 m²		0 m²		0 m²	
ACTIVITES ECONOMIQUES		SDP		SDP		SDP		SDP	
dont surface de bureaux									
dont surface de locaux (industrie, ateliers artisanaux)									
dont surface d'entrepôts (platef. logistique ou autre)									
dont surface de tiers-lieux									
dont surface d'hôtellerie									
dont surface de commerce (centres com., RDC actifs)									
Sous-total activités (C)		20 000 m²							
TOTAL (A+B+C)		90 000 m²		0 m²		0 m²		0 m²	