

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13_3023

**Cachan – Approbation du Compte Rendu
d’Activités à la Collectivité Locale (2021) de la
concession d’aménagement Campus Cachan**

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'Haÿ-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

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

L'article L.300-5 du code de l'Urbanisme prévoit que ce Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) doit être inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée qui se prononce par un vote.

Par délibération du Conseil territorial en date du 31 mai 2021, la SADEV 94 a été désignée aménageur de l'opération Campus Cachan. Il lui a été confié, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une Concession d'aménagement.

Le traité de concession d'aménagement a été conclu avec la SADEV 94 le 12 juillet 2021 et a fait l'objet d'un avenant n°1 signé le 14 mars 2022. La fin du contrat de concession est prévue le 30/07/2028.

Le CRACL 2021, en pièce jointe à la délibération, propose un état au 31/12/2021.

❖ Le réalisé au 31 décembre 2021

Depuis la notification du contrat, SADEV a eu pour charge de :

- Mettre en place des instances de gouvernance et de modalités d'arbitrages ;
- Assurer une coordination des différents partenaires du projet ;
- Préparer, lancer ou désigner des consultations des partenaires sur toute la durée du projet (maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics, assistance à Maîtrise d'Ouvrage développement Durable, assistance à Maîtrise d'Usage et participation citoyenne) ;
- Préparer l'acquisition du foncier auprès de l'EPFIF, initialement prévue en 2021 mais repoussée à la suite de précisions et procédures dues par le vendeur.
- Accompagner l'EPT sur la gestion des réseaux existants privés d'eau potable et d'électricité, dont il a la gestion jusqu'à l'acquisition du foncier, via une sous convention avec la Ville, elle-même titulaire d'une convention avec l'EPFIF pour une partie de la gestion du site.
- Préparer les modalités de financement de l'opération.

Dans ce cadre, au 31/12/2021, les dépenses s'élèvent à 33 401€HT et concernent essentiellement les frais divers (désignation assistant à maîtrise d'ouvrage développement durable et des équipes de maîtrise d'œuvre urbaine) et la rémunération de l'aménageur.

Il n'y a pas de recette enregistrée au 31/12/2021.

Le montant total des dépenses prévisionnelles actualisées s'élève ainsi à 27 081 724,67 € HT dont 33 401,09 € ont été facturés à fin décembre 2021. Le montant total des recettes prévisionnelles s'élève à 27 081 724,67 € dont aucune recette n'a été facturée à fin décembre 2021.

❖ Les perspectives 2022 sont les suivantes :

En termes d'études, SADEV a pour charge d'approfondir ou lancer :

- les études d'espaces publics, en vue de finaliser le plan guide à l'aune des usages arbitrés, ainsi que le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Environnementales (CPAUPE), et démarrer la phase AVP ;
- Les prescriptions et ambitions architecturales, programmatiques (rez-de-chaussée) et environnementales du programme immobilier, à travers une fiche de lot.
- les études pour le déploiement des réseaux neufs d'eau potable et d'électricité publics

En termes d'acquisition, SADEV a pour charge de :

- se rendre propriétaire de l'ensemble des parcelles du périmètre au cours du premier semestre 2022, auprès de l'EPFIF.

En termes de mise en état des sols, SADEV a pour charge de :

- réaliser plusieurs études, investigations et sondages de sols courant 2022 pour venir nourrir les études AVP des espaces publics, et confirmer ou adapter les orientations d'aménagements d'espaces publics, notamment : sondages géotechniques et pollution, investigations visuelles des réseaux, détection et inspection des réseaux d'assainissement et de la galerie technique, essais amiante et HAP des enrobés.

En termes de travaux, SADEV a pour charge de :

- lancer la consultation des entreprises pour le déploiement des réseaux d'eau potable et d'électricité publics, sous réserve des accords préalables des concessionnaires et collectivités dans les temps.

En termes d'honoraires techniques et de coordination, SADEV a pour charge de :

- Réaliser un relevé topographique complet et précis de l'existant, ainsi qu'un bornage des limites de propriété, sur la base desquels les études AVP seront établies.
- Désigner un OPCU (Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine) afin d'établir les documents cadres de coordination des différents intervenants sur le campus, notamment : un plan d'installation chantier global, un carnet de phasage, ainsi qu'un plan de circulation.

En termes de subventions, SADEV a pour charge de suivre les deux subventions en attente de décision d'attribution :

- AMI Démonstrateurs de la Ville Durable (financement par l'Etat) : Candidature déposée en 2021. La désignation des lauréats est attendue au cours du 1er trimestre 2022.
- 100 Quartiers Innovants et Ecologiques (financement par la Région Ile-de-France) : Date limite de dépôt des dossiers de candidatures : 27 janvier 2022.

En termes de participations, SADEV a pour charge de :

- Conclure une Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et de financement afin de conclure la Convention de Partenariat Urbain Partenarial avec l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

En termes de cessions, SADEV a pour charge de :

- Reprendre les négociations avec Altarea Cogedim en vue de la signature d'une promesse de vente avant fin 2022

Le conseil municipal a donné un avis favorable à l'approbation par le Conseil territorial du CRACL 2021 de la concession d'aménagement Campus Cacha lors de sa séance du 1^{er} décembre 2022.

Le conseil territorial est invité à délibérer pour approuver le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2021 de la concession d'aménagement Campus Cachan présenté par SADEV94 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 L 1523-3, L5211-9, 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 "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

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

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

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

- en date du 10 février 2022 donnant un avis favorable à l'approbation par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement Campus Cachan ;
- en date du 10 février 2022 approuvant la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation et le financement des équipements publics communaux entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la commune de Cachan et SADEV94 ;
- en date du 10 février 2022 donnant un avis favorable à l'approbation par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre de la convention de projet urbain partenarial entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et SADEV94 pour l'opération Campus Cachan ;

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

- n°2018-02-13_903 du 13/02/2018 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°2021-05-31_2359 du 31/05/2021 attribuant la concession d'aménagement du site Campus Cachan à SADEV94 ;
- n°2022-02-15_2679 du 15/02/2022 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement Campus Cachan ;
- n°2022-02-15_2680 du 15/02/2022 approuvant la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation et le financement des équipements publics communaux entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la commune de Cachan et SADEV94 ;
- n°2022-02-15_2681 du 15/02/2022 approuvant la convention de projet urbain partenarial entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et SADEV94 pour l'opération Campus Cachan ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Cachan en date du 1er décembre 2022 prenant acte du Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale produit par SADEV 94 pour l'année 2021 comprenant l'état financier au 31 décembre 2021 et le bilan financier actualisé à la présente ;

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 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 Locale (CRACL) pour l'exercice 2021 remis par l'aménageur et annexé à la présente délibération ;

Sur avis favorable du conseil municipal de Cachan en date du 1^{er} décembre 2022 ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand,

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 concession d'aménagement Campus Cachan pour l'exercice 2021 présenté par 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



A Vitry-sur-Seine, le 16 décembre 2022

Le Président

Michel LEPRETRE

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



COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

Nom de la ville	CACHAN
Nom de l'opération	Campus Cachan
	OP 452
Date	01/09/2022

I-PREAMBULE

Contexte de l'opération d'aménagement

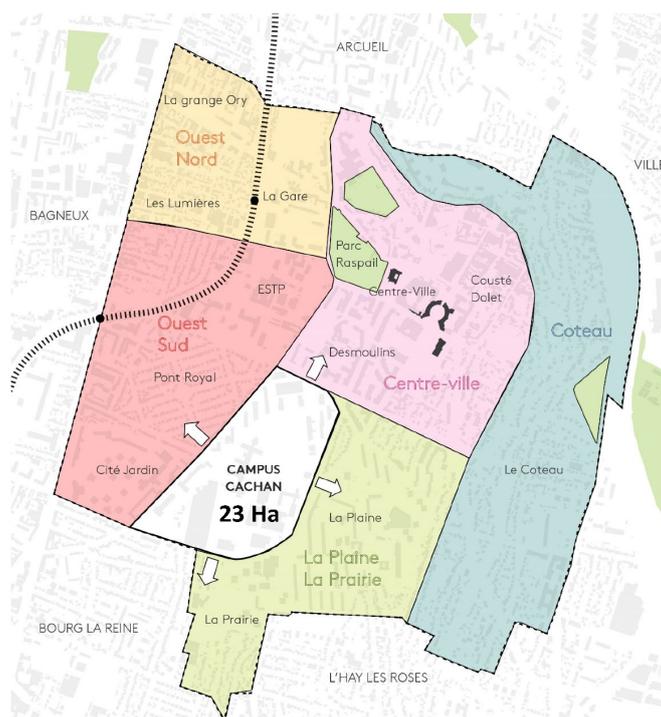
L'opération d'aménagement Campus Cachan consiste en la restructuration du site de l'ancien Campus de l'Ecole Normale Supérieure de Cachan (ENS Cachan). Elle s'inscrit dans la continuité de travaux d'aménagement conduits par la ville depuis le début des années 2000 : rénovation du centre-ville, des quartiers de grands ensembles, restructuration du quartier Desmoulins, création de places, parcs et jardins, etc.

Située à moins de 10 km de Paris, et reliée à l'agglomération parisienne par le RER B bientôt en interconnexion avec la ligne 15 du Grand Paris Express, la ville compte tirer parti de cette situation idéale en renforçant la qualité de son cadre de vie et améliorer son attractivité au sein de la Métropole du Grand Paris.

Cette situation lui a d'ailleurs permis de devenir l'un des pôles universitaires centraux de l'agglomération parisienne : l'Ecole Normale Supérieure (ENS) s'y est installée en 1956 avant que ne s'implante à proximité de celle-ci un Institut Universitaire Technologique (IUT) ainsi que l'Ecole Supérieure des Travaux Publics (ESTP).

Le départ de l'ENS pour le Plateau de Saclay annoncé en 2013 ne remet cependant pas en cause le caractère central de la ville dans le réseau universitaire francilien : la métamorphose du campus laisse place à la venue de deux nouvelles écoles d'ingénieur, Ecole Polytechnique Féminine (EPF), École centrale des arts et métiers (ECAM – EPMI), d'une école formant aux métiers de l'industrie (CFA GIM-AFORP) et un établissement d'enseignement supérieur formant aux métiers de l'intelligence artificielle (AIVANCITY).

L'aménagement de ce campus s'inscrit dans une double démarche : il s'agit à la fois de conserver le pôle d'enseignement supérieur et de valoriser le campus, tout en ouvrant ce dernier sur la ville afin qu'il s'intègre mieux à son espace environnant et qu'il devienne un véritable lieu de vie à destination de la population cachanaise.



Un nouveau quartier à l'échelle de la ville de Cachan

(Source : CoBe)

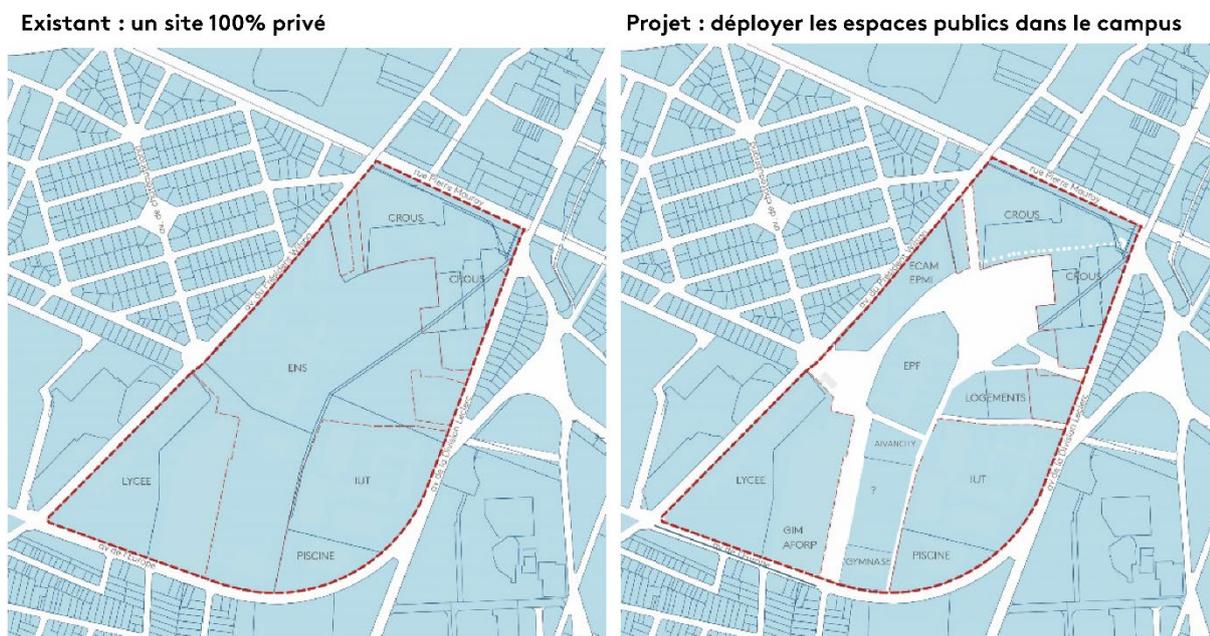
Etudes préalables et objectifs

Le projet d'aménagement Campus Cachan est issu d'études urbaines engagées par la Ville en septembre 2017, et par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en mars 2019.

L'aménagement du site doit répondre aux objectifs suivants :

- Requalifier les espaces communs et renforcer l'ouverture du site ;
- Aménager des espaces publics destinés aux habitants et aux étudiants ;
- Valoriser les qualités paysagères du site et favoriser la présence du végétal ;
- Accueillir les écoles dans un campus urbain paysagé ;
- Réaliser un programme de logements mixtes et de commerces.

Par délibération en date du 26 janvier 2021, et conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre a tiré le bilan de la concertation préalable à la définition des caractéristiques de l'Opération d'aménagement « Campus Cachan ».



*Un nouveau découpage foncier
permettant la réalisation d'espaces publics (Source : CoBe)*

Concession d'aménagement et avenants

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a décidé :

- Par délibération du conseil territorial en date du 25 février 2021, de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire ;
- Par délibération du conseil territorial en date du 31 mai 2021 de désigner Sadev 94 en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette Opération d'aménagement dans le cadre d'une Concession d'aménagement.

Le Traité de Concession a été notifié à Sadev 94 le 30 juillet 2021.

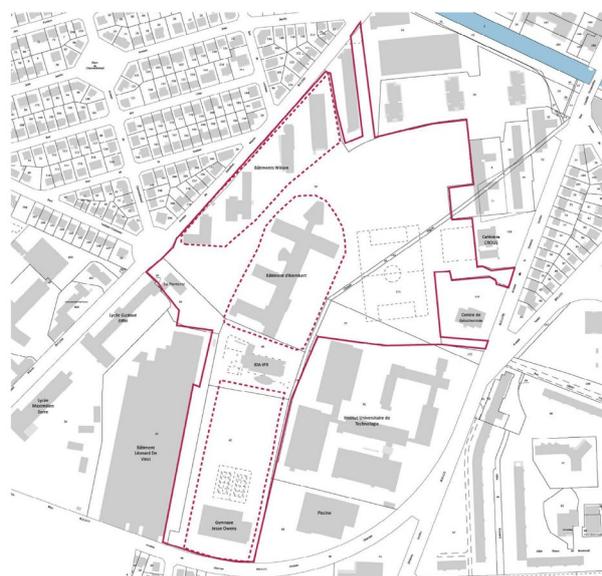
Le périmètre de l'opération

Le **périmètre de réflexion partenariale** s'étend aux 23 hectares du campus historique de l'ENS. Il intègre l'ensemble des nouveaux établissements d'enseignement, l'emprise occupée par le CROUS (résidences et restaurant universitaire), l'IUT, le gymnase Jesse Owens et le lycée polyvalent (voir plans suivants). Il incarne le futur quartier dans l'esprit de tous les cachanais, puisqu'il correspond à un périmètre clôturé que le projet de mutation permettra d'ouvrir et connecter.

Le **périmètre de l'opération d'aménagement** est réduit aux futurs espaces publics et à l'emprise du programme de logements et activités. Celui-ci représente 5,7 hectares inscrits au sein du quartier. Le foncier des emprises bâties qu'il englobe est exclu du périmètre de concession d'aménagement, en l'occurrence les parcelles de l'EPF (bâtiment d'Alembert), de l'ECAM EPMI (bâtiments Wilson) et du gymnase Jesse Owens prolongé à celle qui le jouxte au nord. A noter la parcelle du bâtiment IDA FR a été cédée à l'école Aivancity et est donc de fait exclue du giron de Sadev 94.



Périmètre de réflexion partenariale



Périmètre de l'opération d'aménagement

Programmation

A l'issue des études préalables menées de 2017 à 2019 et de la consultation aménageur lancée fin 2020, le programme de l'opération d'aménagement s'est précisé. Il s'agira de déployer un quartier « parc » piéton, paysager et ouvert.

Le programme de construction envisagé comprend :

- 20 000 m² sdp dédiés au logement familial dont 20% de logement sociaux, rassemblés en un unique macro-lot ;
- 500 m² sdp de locaux à usages commerciaux ou d'activité adapté au site ;
- 500 m² sdp d'équipement privé réhabilité.

Le programme des équipements comprend :

- Les espaces publics piétons internes au périmètre de la concession, en ce compris le parvis des écoles, les allées et cheminements, et le raccordement sur les voiries existantes ;
- L'aménagement d'espaces verts qualitatifs en cœur de projet : clairière, espace dédiée à de l'agriculture urbaine, espaces plantés ;
- La valorisation et préservation de l'Espace Boisé Classé (EBC) ;
- La création des nouveaux réseaux et la restructuration des réseaux techniques existants nécessaires aux programmes de constructions existants ou à créer situés au sein du périmètre de la concession ;
- La réalisation d'un parking de surface.

Foncier

Le 15 avril 2019, l'Etat, propriétaire du site depuis 1956, a cédé ces emprises à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF). L'ENS a bénéficié d'un différé de jouissance d'un an lui permettant de quitter le site en 2020.

Au moment de la notification de la concession à Sadev 94, la totalité du foncier est donc maîtrisé et portés par l'EPFIF. Son acquisition par l'aménageur est prévue en début d'opération. La concession excluant les bâtiments existants, ceux-ci seront progressivement cédés par l'EPFIF aux écoles.

Financement

Les dispositions de l'article 16 du traité de concession conclu entre l'EPT et Sadev 94 prévoient, afin d'assurer une partie du financement des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers du site à aménager, l'établissement une convention de **Projet Urbain Partenarial (PUP)** conformément à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme - reproduit ci-dessous - et conclue entre l'Aménageur et l'EPT.

« I.- Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

II.- Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans.

III.- Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'Etat dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis ».

En outre, conformément à l'article 18 du Traité de concession, l'aménageur sera tenu de rechercher des subventions

Calendrier prévisionnel

La durée du traité de concession s'étend sur sept années à compter de sa prise d'effet, à savoir de sa notification à l'aménageur soit jusqu'au 30 juillet 2028.

Avancement opérationnel

A compter de sa notification, Sadev 94 s'est principalement attelée en 2021 aux missions suivantes :

- **Mise en place des instances de gouvernance et modalités d'arbitrages**

Dès la désignation de l'aménageur, la Ville, l'EPT et Sadev 94 ont défini ensemble les membres permanents et occasionnels des Comités techniques et Comités de Pilotages, ainsi que les process d'arbitrage et de validation.

- **Coordination :**

Rencontre des différents partenaires du projet, notamment des écoles, et en particulier coordination de la Région pour ses travaux au sein du bâtiment Léonard de Vinci.

- **Etudes :**

Préparation, lancement ou désignation des consultations des partenaires accompagnant l'aménageur sur toute la durée du projet :

- Maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics, comprenant au sein d'un même marché les missions de conception et réalisation des espaces publics, ainsi qu'architecte urbaniste coordonnateur ; La Commission d'Appels d'Offres de Sadev 94 du 19 novembre 2021 a ainsi désigné le groupement CoBe / EPDC.

- Assistance à Maîtrise d’Ouvrage Développement Durable, concernant la conception puis la réalisation du programme d’espaces publics, un accompagnement sur les mission d’architecte urbaniste coordonnateur, et un appui à la mise en place d’outils de suivi des objectifs fixés par le traité de concession ; La Commission d’Appels d’Offres de Sadev 94 du 22 novembre 2021 a désigné le groupement Vizéa / Nat&Vie.
 - Assistance à Maîtrise d’Usage et participation citoyenne. Consultation publiée en décembre 2021 ; désignation prévue au premier semestre 2022.
- **Foncier :**
 - Préparation de l’acquisition du foncier auprès de l’EPFIF, initialement prévue en 2021 mais repoussée à la suite de précisions et procédures dues par le vendeur.
 - Accompagnement de l’EPT sur la gestion des réseaux existants privés d’eau potable et d’électricité, dont il a la gestion jusqu’à l’acquisition du foncier, via une sous convention avec la Ville, elle-même titulaire d’une convention avec l’EPFIF pour une partie de la gestion du site. Cette mission n’est à ce jour pas réglementée contractuellement mais devra l’être.
 - **Financement de l’opération :**
 - Préparation de la Convention de PUP avec la Ville et l’EPT.
 - Recherche de subventions : Préparation et dépôt d’un dossier le 04 novembre 2021 pour l’AMI *Démonstrateurs de la Ville Durable* porté par l’Etat ; Préparation d’un dossier pour la subvention régionale *100 Quartiers Innovants et Ecologiques* à déposer le 27 janvier 2022 au plus tard.

L’AMI *Démonstrateurs de la Ville Durable* constitue une démarche à part entière ayant pour objet d’améliorer les qualités d’innovations du projet sur des axes à définir et décliner. Une ingénierie supplémentaire à ce qui a initialement été estimé sera à mobiliser au sein des équipes de l’aménageur.

Les objectifs environnementaux

Pour l’opération Campus Cachan, des objectifs en termes de performances environnementales ont été inscrits au sein du traité de concession, tant sur les espaces publics que les constructions neuves.

Les ambitions du projet sont portées tant par la Ville, l’EPT GOSB et Sadev 94. Elles se déclinent à travers des espaces publics support de biodiversité, notamment par une désimperméabilisation des sols et une déconcentration de la gestion des eaux pluviales maximales, la réalisation d’un programme immobilier bioclimatique, et une conscience constante de l’impact carbone des interventions par la mise en place et le suivi d’un bilan évolutif.

Ces objectifs font l’objet de critères chiffrés fixes, listés à l’annexe 7 de la Concession d’aménagement. Le suivi des engagements environnementaux sera présenté au sein du CRACL, selon une trame élaborée avec l’AMO Développement Durable.

II-REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2021

Les dépenses hors taxes facturées depuis le début de l'opération s'élèvent à **33 401 € HT** dont **33 401 € HT** pour l'année 2021.

10 - Etudes : 0 € HT

Aucune dépense sur ce poste en 2021.

20 - Acquisitions : 0 € HT

Aucune dépense sur ce poste en 2021.

30 – Mise en état des sols : 0 € HT

Aucune dépense sur ce poste en 2021.

40 - Travaux : 0 € HT

Aucune dépense sur ce poste en 2021.

60 – Honoraires techniques : 0 € HT

Aucune dépense sur ce poste en 2021.

70 – Impôts et assurances 0 € HT

Aucune dépense sur ce poste en 2021.

80 – Frais divers : 3 401 € HT

Les dépenses sur ce poste en 2021 correspondent à des frais de publication liés aux consultations lancées pour la désignation des équipes de Maîtrise d'œuvre urbaine, et AMO Développement Durable.

A130 – Frais financiers : 0 € HT

Aucune dépense sur ce poste en 2021.

80 – Rémunération société : 30 000 € HT

Les dépenses en 2021 sur ce poste correspondent au versement de la part forfaitaire de rémunération annuelle de l'aménageur.

III-REALISATION DES RECETTES AU 31 DECEMBRE 2021

Les **recettes hors taxes facturées** depuis le début de l'opération s'élèvent à **0 € HT**.

110 – Cession de charges foncières : 0 € HT

Aucune recette sur ce poste en 2021.

210 - Participations : 0 € HT

Aucune recette sur ce poste en 2021.

En accord avec la collectivité, la participation due au titre de l'année 2021 sera perçue en 2022, à l'issue la signature de la Convention PUP.

IV-SITUATION DES FINANCEMENTS AU 31 DECEMBRE 2021

Aucun emprunt n'a été contracté au 31 décembre 2021.

V-BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN DE TRESORERIE

L'ensemble des dépenses prévisionnelles de l'opération d'aménagement représente un montant de **27 081 725 €HT soit 31 503 114 €TTC.**

1 - LES DEPENSES :

10 - Etudes : 1 086 014 € HT

Ce budget inclus l'ensemble des études pré-opérationnelles nécessaires à la réalisation de la programmation, notamment :

- Les mission de maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics ;
- L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Développement Durable, tant sur l'aménagement des espaces publics, que la coordination du macro-lot de logements, et le suivi des engagements environnementaux ;
- L'Assistance à Maîtrise d'Usages et participation citoyenne ;
- Les honoraires d'assistance juridique ;
- Diverses études techniques spécifiques.

20 - Acquisitions : 15 634 821 € HT

Le budget acquisition porte essentiellement sur l'acquisition de l'ensemble du foncier auprès de l'EPFIF.

Les autres dépenses suivantes sont incluses à ce budget :

- L'acquisition d'une bande de foncier auprès de la Région, au droit du bâtiment Léonard de Vinci ayant vocation à être intégrée aux espaces publics ;
- Une estimation de la clause de revalorisation du foncier de l'Etat, liée à la plus-value potentielle du terrain à bâtir par rapport au prix auquel celui-ci l'a vendu ;
- Les frais de notaires ;
- Les frais de gardiennage et sécurisation.

30 – Mise en état des sols : 410 000 € HT

Le budget *Mise en état des sols* regroupe :

- L'ensemble des études, investigations et sondages de sols nécessaires à la réalisation du programme ;
- Les frais liés aux démolitions, dépollutions, désamiantages.

40 - Travaux : 7 915 177 € HT

Le principal poste de ce budget correspond à l'estimation des travaux d'espaces publics, établie au stade de l'offre aménageur.

Il inclut également un budget pour des travaux provisoire dédiés à une préfiguration des usages, ainsi que des référés préventifs.

60 – Honoraires techniques : 136 876 € HT

Ce budget intègre les frais de géomètre, bureaux de contrôles, CSPS et OPCiC.

70 – Impôts et assurances : 59 830 € HT

Une provision a été estimée pour les impôts foncier, et une redevance Archéologie préventive.

80 – Frais divers : 300 000 € HT

Les frais divers incluent notamment les frais de gestion, de reprographie, ainsi qu'une ligne d'aléas généraux.

A130 – Frais financiers : 248 725 € HT

Les frais financiers correspondent aux intérêts engendrés par l'emprunt devant être contracté pour l'acquisition du foncier de l'EPFIF.

80 – Rémunération société : 1 274 282 € HT

La rémunération de Sadev 94 combine une partie forfaitaire et une partie proportionnelle, répartie comme suit :

- Partie forfaitaire :
 - Un forfait de rémunération annuelle de 30 000 €HT permettant de garantir une rémunération, y compris en l'absence d'activités déclenchant la partie proportionnelle.
 - Un forfait de rémunération de 30 000 €HT en clôture d'opération. Cette mission comportera notamment le suivi de la période de Garantie de Parfait Achèvement des derniers équipements réalisés et une mission d'assistance pour la clôture administrative de la concession d'aménagement.
- Partie proportionnelle :
 - 0,5% sur l'acquisition des fonciers ;
 - 7% sur les travaux VRD HT ;
 - 2% sur les recettes de charges foncières.

2 - LES RECETTES :

Au 31 décembre 2021, deux recettes sont attendues :

110 – Cession de charges foncières : 22 880 000 € HT

Il s'agit de la principale recette, issue de la vente du foncier du macro-lot de logements et activités en rez-de-chaussée à un opérateur immobilier.

210 - Participations : 4 201 725 € HT

La participation de la Ville et l'EPT a été estimée, correspondant aux dépenses dépassant les besoins générés par l'opération d'aménagement. Un échéancier de paiement sera déterminé lors de la négociation du Projet Urbain Partenarial (PUP), prévu en début d'opération.

VI-ENJEUX ET PERSPECTIVES

L'année 2022 sera dédiée à plusieurs sujets :

- **Etudes :**

Il s'agira d'approfondir ou lancer :

- Les études d'espaces publics, en vue de finaliser le plan guide à l'aune des usages arbitrés, ainsi que le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Environnementales (CPAUPE), et démarrer la phase AVP ;
- Les prescriptions et ambitions architecturales, programmatiques (rez-de-chaussée) et environnementales du programme immobilier, à travers une fiche de lot.

L'équipe projet en charge de ces études sera entièrement constituée dès le 1^{er} trimestre 2022 :

- Maîtrise d'œuvre urbaine et architecte urbaniste coordinateur (groupement CoBe/EPDC) ;
- AMO Développement Durable (groupement Vizea/Nat&Vie) ;
- Assistant à Maîtrise d'Usage (consultation lancée en décembre 2021).

En parallèle, les études pour le déploiement des réseaux neufs d'eau potable et d'électricité publics seront lancées au plus vite avec l'appui de la maîtrise d'œuvre urbaine, sachant qu'une majorité des bâtiments du campus sont à ce jour raccordés aux réseaux privés de l'ENS.

- **Acquisition :**

Sadev 94 devrait se rendre propriétaire de l'ensemble des parcelles du périmètre au cours du premier semestre 2022, auprès de l'EPFIF.

Elle se rendra par conséquent propriétaire des réseaux privés d'eau potable et d'électricité, dont la gestion aura été déléguée jusqu'à cette étape par l'EPFIF et la Ville, à l'EPT GOSB.

L'aménageur reprendra à sa charge un contrat de gardiennage du site de manière temporaire, avant la mise en place d'un système de filtrage autonome des véhicules, complétée de rondes. La solution sera validée par l'ensemble des usagers du site (EPF, Aivancity, ECAM EPMI, Région).

- **Mise en état des sols :**

Plusieurs études, investigations et sondages de sols seront à réaliser courant 2022 pour venir nourrir les études AVP des espaces publics, et confirmer ou adapter les orientations d'aménagements d'espaces publics, notamment : sondages géotechniques et pollution, investigations visuelles des réseaux, détection et inspection des réseaux d'assainissement et de la galerie technique, essais amiante et HAP des enrobés.

- **Travaux :**

La consultation des entreprises pour le déploiement des réseaux d'eau potable et d'électricité publics sera lancée, sous réserve des accords préalables des concessionnaires et collectivités dans les temps.

- **Honoraires techniques, coordination :**

Un relevé topographique complet et précis de l'existant, ainsi qu'un bornage des limites de propriété seront réalisés, sur la base desquels les études AVP seront établies.

Un OPCU (Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine) sera désigné afin d'établir les documents cadres de coordination des différents intervenants sur le campus, notamment : un plan d'installation chantier global, un carnet de phasage, ainsi qu'un plan de circulation. Ce travail sera mené en étroite collaboration avec l'ensemble des acteurs présents sur le campus.

- **Subventions :**

Deux subventions sont en attente de décision d'attribution :

- AMI *Démonstrateurs de la Ville Durable* (Financement par l'Etat) : Candidature déposée en 2021. La désignation des lauréats est attendue au cours du 1^{er} trimestre 2022.
- *100 Quartiers Innovants et Ecologiques* (Financement par la Région Ile-de-France) : Date limite de dépôt des dossiers de candidatures : 27 janvier 2022.

En cas de désignation, l'aménageur aura la charge de mettre en place les conventions cadres de subventions, et concernant l'AMI *Démonstrateurs de la Ville Durable* la mise en œuvre d'une phase d'incubation des innovations identifiées et validées par la Banque des Territoires (pilote de l'AMI pour le compte de l'Etat). Le Traité de Concession sera par ailleurs à avenanter.

- **Participations :**

Afin de conclure la Convention de Partenariat Urbain Partenarial entre Sadev 94 et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, une Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et de financement devra préalablement être conclue. L'objet est double : permettre à l'EPT GOSB de réaliser les équipements relevant des compétences de la Ville d'une part, et d'autre part organiser le versement des participations directement par la commune à l'aménageur.

Fin 2021, les échanges entre Sadev 94, l'EPT GOSB et la Ville portent à considérer que les termes prévus par la concession d'aménagements concernant le financement des équipements seraient modifiés. Le cas échéant, un avenant sera approuvé.

- **Cession**

Sadev 94 reprendra les négociations avec Altarea Cogedim en vue de la signature d'une promesse de vente avant fin 2022.

VII-LES FINANCEMENTS

Un emprunt sera négocié et contracté par l'aménageur, au moment de l'acquisition du foncier auprès de l'EPFIF, prévu au cours du premier semestre 2022.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant l'exercice 2021

ANNEXE 2 : Bilan synthétique HT

ANNEXE 3 : Echancier prévisionnel TTC

ANNEXE 4 : Plan programme à l'échelle du périmètre de réflexion partenarial

ANNEXE 5 : Plan masse du projet à l'échelle du périmètre de réflexion partenarial

ANNEXE 6 : Périmètre de l'opération d'aménagement

ANNEXE 7 : Suivi des objectifs environnementaux

ANNEXE 8 : Grille de suivi de l'avancement opérationnel

ANNEXE 1 : Tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant l'exercice 2021

ACQUISITIONS OU QUITTANCEMENT

<u>N°OP</u>	<u>OPERATION</u>	<u>VILLE</u>	<u>Vendeur</u>	<u>SURFACE</u>	<u>NATURE</u>	<u>ADRESSE</u>	<u>CADASTRE</u>	<u>PRIX</u> <u>(€ HT)</u>	<u>SIGNATURE</u>

ANNEXE 2 : Bilan synthétique HT

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
00-Recettes	27 081 724,67	0,00	0,00	0,00

TOTAL PRODUITS	27 081 724,67	0,00	0,00	0,00
-----------------------	---------------	------	------	------

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Etudes	1 086 014,00	7 040,00	0,00	0,00
20-Acquisitions	15 654 821,00	0,00	0,00	0,00
30-Mise en État des Sols	410 000,00	0,00	0,00	0,00
40-Travaux	7 915 177,00	0,00	0,00	0,00
60-Honoraires Techniques	132 876,00	0,00	0,00	0,00
70-Impôts et Assurances	59 830,00	0,00	0,00	0,00
80-Frais Divers	300 000,00	3 190,88	3 401,09	3 401,09
A130-Frais Financiers	248 725,00	0,00	0,00	0,00
A40-Rémunération Société	1 274 282,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00

TOTAL CHARGES	27 081 725,00	40 230,88	33 401,09	33 401,09
----------------------	---------------	-----------	-----------	-----------

Résultat net	-0,33	-40 230,88	-33 401,09	-33 401,09
--------------	-------	------------	------------	------------

ANNEXE 3 : Echancier prévisionnel TTC

Echancier prévisionnel réglé TTC : 452-CAMPUS CACHAN-01-Aménagement - établi le 01/09/2022 à 14:59

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé									
00-Recettes		27 081 725	5 416 345	32 498 070			4 069 979	26 296 551		2 131 539	1
Sous-total recettes		27 081 725	5 416 345	32 498 070			4 069 979	26 296 551		2 131 539	1
10-Etudes		-1 086 014	-217 203	-1 303 217			-714 222	-213 608	-141 036	-121 670	-112 681
20-Acquisitions		-15 654 821	-2 191 754	-17 846 575			-1 002 299	-7 364 514	-8 626 306	-834 532	-18 924
30-Mise en État des Sols		-410 000	-82 000	-492 000			-36 640	-298 800	-114 160	-42 400	
40-Travaux		-7 915 177	-1 583 035	-9 498 212			-369 608	-1 610 057	-519 084	-4 545 108	-2 454 355
60-Honoraires Techniques		-132 876	-26 575	-159 451			-36 771	-23 564	-48 256	-17 392	-33 468
70-Impôts et Assurances		-59 830	-5 966	-65 796			-9 606	-15 924	-15 924	-15 924	-8 418
80-Frais Divers		-300 000	-60 000	-360 000		-3 829	-53 322	-144 285	-144 317	-7 125	-7 122
A130-Frais Financiers		-248 725		-248 725			-52 665	-24 568	-171 490		-2
A40-Rémunération Société		-1 274 282	-254 856	-1 529 138		-30 000	-45 144	-701 552	-392 668	-198 772	-161 002
Sous-total dépenses		-27 081 725	-4 421 389	-31 503 114		-33 829	-2 320 277	-10 396 872	-10 173 241	-5 782 923	-2 795 972
Sous-total trésorerie transitoire				-750 000			7 000 000		-7 750 000		
Trésorerie brute						-33 829	8 715 873	24 615 552	6 692 311	3 040 927	244 956

ANNEXE 4 : Plan programme à l'échelle du périmètre de réflexion partenarial



ANNEXE 5 : Plan masse du projet à l'échelle du périmètre de réflexion partenarial



ANNEXE 7 : Suivi des objectifs environnementaux

Pour l'opération Campus Cachan, des objectifs en termes de performances environnementales ont été inscrits au sein du traité de concession, tant sur les espaces publics que les constructions neuves.

Ces objectifs font l'objet de critères chiffrés fixes, listés à l'annexe 7 de la Concession d'aménagement ; reporté ci-dessous. Le suivi des engagements environnementaux sera présenté au sein de cette annexe, selon une trame à élaborer avec l'AMO Développement Durable désigné fin 2021.

1. Objectifs de labellisation/certification

Labellisations/certifications sur l'ensemble de l'opération (préciser espaces publics ou bâtiments) :	Labellisation EcoQuartier Labellisation Biodiversity Ready Labellisation « végétal local et vraie messicole » pour 100% des arbres et arbustes (espaces publics)
Labellisations/certifications spécifiques sur des bâtiments identifiés :	E3C1 Labellisation bâtiment biosourcé niveau 2

2. Objectifs de végétalisation

Espaces publics		
Surface de pleine terre (espace public)	30 800	m ²
	70%	% (des surfaces d'espaces publics totales)
Surface végétalisée (espace public) - (épaisseur de terre à préciser)	27 600	m ²
	62% tout en pleine terre	% (des surfaces d'espaces publics totales)
Surface minérale perméable (espace public)	3 200	m ²
	7.2%	% (des surfaces d'espaces publics totales)
Coefficient de biotope sur les espaces publics	0.6	

Nombre d'arbres plantés (dont proportion d'arbres de haute tige)	Malgré l'ambition de planter de nombreux arbres complémentaires aux spécimens présents sur le site que le projet s'attachera à conserver, nous ne serons en mesure de nous engager sur des données chiffrées qu'une fois les études réalisées au moment de l'AVP des espaces publics.	
Nombre d'arbres conservés		
Espaces privés		
Surface de pleine terre (espace privé)	2 125	m ²
	21%	% (des surfaces d'espaces privés totales)
Surface végétalisée au sol (espace privé) - (épaisseur de terre à préciser)	4 350	m ²
	43%	% (des surfaces d'espaces privés totales)
	Dont :	
	- 2 125 m ² en pleine terre	
	- 2 225 m ² sur dalle avec entre 60cm et 120 cm d'épaisseur de terre végétale	
Surface végétalisée en toiture (espace privé) - (épaisseur de terre à préciser)	1 440	m ²
	14%	% (des surfaces d'espaces privés totales)
Coefficient de biotope sur les lots privés	0.3	

3. Autres objectifs proposés :

L'aménageur précise ci-dessous ses engagements concernant les ambitions développées dans l'offre finale (espaces extérieurs et bâtiments).

Espace / périmètre concerné	Objectif	Modalités et moyens de mise en œuvre et de gestion	Modalités et moyens de suivi
Espaces publics extérieurs : promenade haute, parvis et prairie	9 000m ² de trame herbacée recrée	Mission de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère	Suivi par l'écologue, associé à toutes les étapes du projet
Espaces publics extérieurs : lisière de l'EBC et promenade basse	3 500 m ² d'espaces superposant au moins deux trames (herbacée + arbustive ou arboré)	Mission de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère	Suivi par l'écologue, associé à toutes les étapes du projet
Espaces publics extérieurs : zone humide	Reconstitution de la zone humide fonctionnelle	Mission de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère	Suivi par l'écologue : fonctionnement de la zone humide pendant le chantier jusqu'à la livraison
Espaces publics extérieurs	+ 15% de surfaces désimperméabilisées	Indicateur calculé par le BET Environnement qui en assure le suivi auprès du paysagiste et du BET VRD pour la conception des espaces publics	AMO environnement
Espaces extérieurs	Ferme urbaine et espaces comestibles	Partenariat avec Culture en Ville + provision au bilan d'aménagement	Partenariat avec Culture en Ville Suivi du projet par l'écologue
Bâtiments	De 22 à 48 % : Taux de pleine terre sur les lots immobiliers	Ratios intégrés aux fiches de lots et aux promesses de ventes	AMO environnement : fiches de lots et suivi

Bâtiments	80 % de logements traversants et double orientés	Intégré aux fiches de lots et aux promesses de ventes	Epaisseurs des bâtiments travaillées dans la mise à jour du plan masse AMO environnement : fiches de lots et suivi
	100 % de logements atteignant les critères de confort d'été	Intégré aux fiches de lots et aux promesses de ventes	Epaisseurs des bâtiments travaillées dans la mise à jour du plan masse AMO environnement : fiches de lots et suivi
	Superficie des espaces frais 500m ² + Locaux vélo 600m ²	Intégré aux fiches de lots et aux promesses de ventes	AMO environnement : fiches de lots et suivi
	Epaisseur de substrat des espaces végétalisés sur dalle : 80 cm	Intégré aux fiches de lots et aux promesses de ventes	AMO environnement : fiches de lots et suivi
Bâtiments	Surfaces de PV entre 1000 et 2000 m ² de toitures et puissance (de l'ordre de 150 à 300 kWc correspondant à une production annuelle de 150 à 300 MWh/	Dimensionnement et faisabilité à préciser par le BET (études incluses dans le bilan) fiches de lots	AMO environnement : fiches de lots et suivi Partenariat avec Sud Paris Soleil

	an) + taux d'autoproduction à fixer avec Sud Paris Soleil	Partenariat avec Sud Paris Soleil	une assistance juridique pour les questions, notamment juridiques, relevant du couplage autoconsommation collective / financement citoyen
Quartier (espaces publics et privés)	Gestion de l'eau à ciel ouvert	Mission de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère Fiches de lots et promesses de ventes	AMO environnement
EBC	Recréation d'un cœur de biodiversité	Mission écologue	Ecologue associé à toutes les étapes du projet
Quartier (espaces publics et lots privés)	Définition d'un budget carbone global	Mission AMO environnement E3C1 exigé et intégré dans les fiches de lots E3C2 envisageable Calcul des émissions à éviter sur le volet « mobilités » en phase d'exploitation principe de suivi des consommations d'exploitation (bâtiments et espaces publics) pendant 2 ans minimum	Budget réservé au commissionnement généralisé dans la mission de l'AMO environnement Mission d'AMU intégrée au bilan

<p>Quartier (espaces publics et lots privés)</p>	<p>Masse de matériaux biosourcés totale > 480 tonnes</p>	<p>Mission de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère</p> <p>Fiches de lots et promesses de ventes</p>	<p>Bâtiments : label bâtiment biosourcé niveau 2</p> <p>Espaces publics : mission de MOEUP et d'AMO environnement</p>
<p>Bâtiments (parties communes et espaces frais)</p>	<p>Maximisation des matériaux de réemploi</p>	<p>Un travail spécifique sur la conception et la programmation des espaces communs et des rez-de-chaussée avec RéaVie et Base commune</p> <p>Masse de matériaux de réemploi utilisable à fixer avec RéaVie et intégrés aux DCE</p>	<p>Partenariat avec RéaVie et Base commune</p>

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

Nom d'opération :

CAMPUS CACHAN

Etabli au :

08/09/2022

Année CRACL :

2021

PROGRAMMATION	Programmation initiale		Programmation actualisée		< 2019		A fin 2019		2020		2021		2022		2023		2024		> 2024		2025		2026		> 2027	
Nature	2021																									
LOGEMENTS	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb
Nombre de logements démolis (uniquement ZAC en NPNRU)	0 m²	0 log.																								
Nombre de logements réhabilités (uniquement ZAC en NPNRU)	0 m²	0 log.																								
Nombre de logements neufs programmés /Année de livraison	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb
dont logements en accession libre	16 000 m²	248 log.																		16 000 m²	248 log.					
dont logements locatifs sociaux	4 000 m²	62 log.																		4 000 m²	62 log.					
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)	20 000 m²	310 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	20 000 m²	310 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.
EQUIPEMENTS	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	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)	0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²	

ACTIVITES ECONOMIQUES	SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		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	500 m²																				500 m²					
dont surface d'hôtellerie																										
dont surface de commerce (centres com., RDC actifs)	500 m²																				500 m²					
Sous-total activités (C)	1 000 m²		0 m²																		1 000 m²					
TOTAL (A+B+C)	21 000 m²		0 m²		21 000 m²		0 m²	0 log.	0 m²	0 log.																