



Etablissement  
Public Territorial

**Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DÉLIBÉRATION n°2021-12-14\_2609**  
**Arcueil**  
**Approbation du Compte Rendu**  
**d'Activités à la Collectivité Locale**  
**(CRACL) 2020 de la ZAC du Coteau**

L'an deux mille vingt et un, le 14 décembre à 18h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 8 décembre 2021. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le caractère public de la séance est respecté par la retransmission de la séance en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	A. Benbetka	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	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		-
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	C. Lefebvre	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	R. Marchand	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présent		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	S. Bénéteau	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	JP. Vic	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	JL. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	JL. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	C. Delahaie	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	A. Benbetka	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	I. Lorand	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. Mraïdi	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	C. Vala	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Iloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	S. Bénéteau	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	C. Janodet	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	AG. Leydier	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Dexavary	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	F. Sourd	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	A. Troubat	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Marchand	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	M. Leprêtre	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	C. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	J. Berenger	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	.A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	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	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	I. Lorand	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
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Troubat	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

**Secrétaire de Séance : Monsieur Clément Pecqueux**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b>			97
5 sièges vacants : 1 Arcueil / 4 Savigny-sur-Orge			
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2548 à 2633	46	47	93

## Exposé des motifs

Le Conseil municipal a créé la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Coteau le 13 décembre 2007. Le départ de l'INRETS, la couverture de l'A6b et la perspective d'extension du parc départemental du Coteau constituaient alors des opportunités pour mettre en œuvre un projet urbain important. La ZAC visait ainsi à renforcer le développement économique de la commune, répondre aux besoins de logements et valoriser cette entrée de ville, ouverte sur le grand paysage de la vallée de la Bièvre mais marquée par les nuisances autoroutières.

Suite à consultation, le Conseil municipal a confié l'aménagement de la ZAC à SADEV 94, dans le cadre d'une convention de concession d'aménagement approuvée en Conseil municipal du 17 Janvier 2008. Le projet alors élaboré prévoyait environ 65 000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON) de bureaux, 9 600 m<sup>2</sup> de SHON de logements, ainsi que l'extension du parc du Coteau à réaliser par le Conseil départemental.

A ce jour, le programme de logements a été réalisé : une copropriété de 101 logements ainsi que 40 logements en Prêt locatif social (PLS). Le projet de bureaux initialement envisagé n'a pu se concrétiser, concomitamment aux crises financières de 2008 et 2010. Souhaitant maintenir ses objectifs de valorisation urbaine et de développement économique sur ce site, en proximité de la future ligne 14 du métro, la Ville a saisi l'opportunité de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris.

Aussi, en septembre 2017, le jury - dans lequel la Ville avait voix prépondérante - désignait lauréat, à l'unanimité, un nouveau projet, nommé « Ecotone ». Relié au projet d'extension du parc départemental du Coteau, ses deux bâtiments innovants, évolutifs et en structure bois incluent des bureaux, des surfaces de restauration et de commerce, un hôtel, une résidence pour chercheur et jeunes actifs, une crèche, un cabinet médical, une salle de sports, etc. ouverts sur la ville et ses habitants.

Conformément à l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme et l'article 20 du traité de concession d'aménagement, la SADEV 94 doit produire un CRACL chaque année.

L'année 2020 a été principalement marquée par :

- la poursuite des études complémentaires liées à la modification du dossier de réalisation de la ZAC et la mise à jour de l'étude d'impact,
- la poursuite des discussions foncières entre la Compagnie de Phalsbourg (promoteur et investisseur du projet Écotone), Sadev 94 et le Conseil Départemental du Val de Marne,
- l'installation d'un campement d'occupants sans droit ni titre et le lancement des démarches judiciaires pour l'évacuer.

### Dépenses

Le budget des dépenses est de 26 449 083 € HT, en augmentation de 55 050 € HT par rapport au CRACL 2019 dû à l'actualisation des impôts et taxes liés au portage foncier.

En 2020, 108 815 € HT ont été dépensés, principalement sur les postes suivants :

- Études : 37 969 € HT, correspondant à l'avancement des études pour l'étude d'impact et le dossier loi sur l'eau, aux frais d'architecte coordinateur de la ZAC et au conseil juridique sur le dossier de modification de la ZAC
- Frais financiers : 25 650 € HT de frais d'intérêts pour l'emprunt contracté par Sadev 94 pour financer le portage foncier de l'opération.
- Impôts taxes et assurances : 18 350 € HT d'impôts fonciers

### Recettes

Les recettes prévisionnelles au CRACL 2020 sont de 28 327 259 € HT, inchangées au CRACL 2019. Durant l'année 2020, 152 193 € HT ont été perçus, essentiellement des recettes d'occupation temporaire de l'îlot Sud de la ZAC par Vinci Construction (145 000 € HT).

### Résultat prévisionnel

Le bénéfice prévisionnel de la ZAC atteint 1 878 175 € HT, à répartir in fine entre la Ville (60 % soit 1 126 905 € HT) et SADEV 94, sachant que d'importants postes de dépenses sont susceptibles d'évoluer dans ces prochaines années.

Par ailleurs, conformément à la concession d'aménagement et au calendrier d'encaissement délibéré par la Ville et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, la totalité des fonds de concours pour équipements publics et de participation au foncier du parc ont été versés à la Ville, cumulant un montant de 3 068 000€ HT.

## Perspectives pour l'année 2021

En 2021, les perspectives de Sadev 94 sont :

- La finalisation des échanges avec le conseil départemental en vue de l'acquisition des parcelles situées dans l'emprise du projet Écotone
- Des études complémentaires en vue de la modification du dossier de réalisation de la ZAC
- La réalisation d'études pour la conception des espaces publics
- La poursuite des échanges avec les différents concessionnaires
- L'évacuation du campement et le retrait des déchets s'y trouvant

Par courrier du 23 novembre 2021, la commune d'Arcueil a sollicité l'EPT pour délibérer sur ce CRACL. Ce point est inscrit à l'ordre du jour du Conseil municipal du 16 décembre 2021, dont le projet de délibération figure en annexe.

Le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC du Coteau à Arcueil pour l'exercice 2020 présenté par SADEV 94 comprenant l'état financier au 31 décembre 2020 et le bilan financier prévisionnel actualisé annexé à la présente.

## **DELIBERATION**

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

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

- n°2007DEL191 du 13 décembre 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC du Coteau et décidant de la réaliser par voie de concession d'aménagement ;
- n°2008DEL6 du 17 janvier 2008 décidant de confier à la SADEV 94 la concession d'aménagement de la ZAC du Coteau et autorisant M. le Maire d'Arcueil à signer le contrat de concession d'aménagement ;
- n°2010DEL48b approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Coteau ;
- n°2014DEL126 du 9 octobre 2014 approuvant le Compte rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2013 de la ZAC du Coteau ;
- n°2015DEL23 du 15 janvier 2015 approuvant l'avenant n°1 au contrat de concession signé le 23 février 2015 entre la Ville d'Arcueil et la SADEV 94 ;
- n°2015DEL196 du 17 décembre 2015 approuvant le Compte rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2014 de la ZAC du Coteau ;
- n°2016DEL149 du 16 décembre 2016 approuvant le Compte rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2015 de la ZAC du Coteau ;

**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°2018-06-26\_1072 du 26 juin 2018 approuvant l'avenant n°2 au contrat de concession signé le 30 août 2018 entre la Ville d'Arcueil et la SADEV 94 ;

- n°2018-06-26\_1073 du 26 juin 2018 approuvant le Compte rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2016 de la ZAC du Coteau ;
- n°2018-12-18\_1265 du 18 décembre 2018 approuvant le Compte rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2017 de la ZAC du Coteau ;
- n°2018-12-18\_1266 du 18 décembre 2018 approuvant le lissage de l'encaissement des fonds de concours prévus dans le cadre du traité de concession conclu avec la SADEV 94 pour la réalisation de la ZAC du Coteau ;
- 2019-10-08\_1603 du 8 octobre 2019 approuvant le Compte rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2018 de la ZAC du Coteau ;
- 2019-10-08\_1604 du 8 octobre 2019 approuvant la modification du lissage de l'encaissement des fonds de concours prévus de la cadre du traité de concession de la ZAC du Coteau ;
- 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 ;
- n° 2021-01-26\_2231 du 26 janvier 2021 approuvant le Compte rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2019 de la ZAC du Coteau ;

**Vu** le Compte Rendu d'Activités la Collectivité Locale (CRACL) 2020 de la ZAC du Coteau, notamment l'état financier au 31 décembre 2020 et le bilan prévisionnel actualisé présenté par la SADEV 94 ;

**Vu** le courrier de la commune d'Arcueil du 23 novembre 2021 sollicitant l'EPT pour délibérer sur ce CRACL ;

**Vu** le projet de délibération du Conseil municipal d'Arcueil du 16 décembre 2021 émettant un avis favorable sur le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC du Coteau pour l'année 2020 comprenant l'état financier au 31 décembre 2020 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;

**Considérant** que la ZAC du Coteau 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 ;

**Considérant** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour l'exercice 2020 remis par l'aménageur et annexé à la présente délibération ;

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

**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 ZAC du Coteau pour l'année 2020 présenté par la SADEV 94 comprenant l'état financier au 31 décembre 2020 et le bilan financier prévisionnel actualisé annexé à la présente
2. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes

**Vote : Pour 93**



A Vitry-sur-Seine, le 20 décembre 2021  
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 22 décembre 2021  
ayant été publiée le 21 décembre 2021



REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE-EGALITE-FRATERNITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 16 décembre 2021

Nombre de membres  
composant le  
Conseil municipal

En exercice	0
Présents à la séance	0
Représentés	0
Excusés	0
Absents	0

\*\*\*\*\*

L'an deux mille vingt et un, le 16 décembre à 20h00,

Les membres composant le Conseil municipal d'Arcueil, légalement convoqués le 10 décembre 2021 se sont réunis à l'Etablissement Public Territorial (Ex CAVB) 7-9 avenue François Vincent Raspail 94110 Arcueil, sous la présidence de Christian METAIRIE, Maire.

ayant réuni la majorité des suffrages est désigné(e) pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance qu'il/elle accepte, conformément à l'article L.2121-15 du code général de collectivités territoriales.

**Délibération**  
**Temp**

**Avis GOSB :  
Présentation du  
compte-rendu à la  
collectivité locale  
(CRACL) 2020 de la  
ZAC du Coteau**

**MEMBRES PRESENTS:**

**Adjoint(e)s  
Conseiller(e)s**

**MEMBRES EXCUSES:**

**MEMBRES ABSENTS:**



**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU du 16 décembre 2021  
DELIBERATION N°Temp**

**Objet : Avis GOSB : Présentation du compte-rendu à la collectivité locale (CRACL) 2020 de la ZAC du Coteau**

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L300-5,

Vu le Plan local d'urbanisme de la Ville d'Arcueil,

Vu la délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC du Coteau et décidant de la réaliser par voie de concession d'aménagement,

Vu la délibération du Conseil municipal du 17 janvier 2008 décidant de confier à Sadev 94 la concession d'aménagement de la ZAC du Coteau et autorisant M. le Maire à signer la convention de concession d'aménagement,

Vu la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Maptam) et la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Notre) transférant à la Métropole du Grand Paris (MGP) et aux établissements publics territoriaux (EPT) des compétences en matière d'aménagement de l'espace,

Vu l'avenant n°1 à la convention de concession d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal du 15 janvier 2015 et signé le 23 février 2015 entre la Ville d'Arcueil et Sadev 94,

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 dont le siège est à Vitry-sur-Seine,

Vu la délibération du 8 décembre 2017 du Conseil de la Métropole du Grand Paris ayant défini son intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace,

Vu l'avenant n°2 à la convention de concession d'aménagement approuvé par le Conseil territorial du 26 juin 2018,

Vu la délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement modifiée par la délibération du Conseil Territorial du 18 décembre 2018 ;

Vu le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) au 31 décembre 2020 de la ZAC du Coteau, notamment l'état financier au 31 décembre 2020 et le bilan prévisionnel actualisé présenté par Sadev 94,

Considérant que le présent document a été élaboré conformément à l'article 20 de la convention de concession d'aménagement de la ZAC du Coteau prévoyant l'établissement d'un compte rendu annuel à la collectivité locale,

Après en avoir délibéré,

Par 0 voix pour

**Article 1<sup>er</sup>** : Émet un avis favorable sur le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) au 31 décembre 2020 de la ZAC du Coteau comprenant l'état financier au 31 décembre 2020 et le bilan financier prévisionnel actualisé.

**Article 2** : Demande à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre de délibérer et d'approuver en ses instances ledit CRACL.

**Article 3** : La présente délibération sera notifiée à à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

**Article 4** : Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet, Préfecture du Val-de-Marne,
- Sadev 94 - 31 Rue Anatole France 94300 Vincennes.

**Article 5** : Le Maire :

- Certifie le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de sa transmission en préfecture, de son affichage ou de sa publication ou de sa notification.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire d'Arcueil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage ou de sa publication ; l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage ou de la publication ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet.

Fait en Mairie, le 16 décembre 2021

Le Maire



# COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

## I- Rappel des éléments du projet

La Ville d'Arcueil a créé en juin 2007 un périmètre d'études, situé à l'entrée nord-est de la ville, en limite communale avec Gentilly et Le Kremlin Bicêtre, afin de définir un projet urbain prenant en compte le contexte stratégique du secteur situé autour des terrains de l'INRETS et confronté à d'importantes évolutions : couverture de l'A6b, perspectives de modification du projet de parc départemental du Coteau, départ d'une déchèterie, libération du site de l'INRETS...

Une Zone d'Aménagement Concertée (dénommée ZAC du Coteau) a ainsi été créée par la ville d'Arcueil sur le périmètre d'études susmentionné. La Création de la ZAC par délibération du Conseil Municipal d'Arcueil date du 13 Décembre 2007.

À la suite d'une consultation d'aménageurs, la ville d'Arcueil a confié l'aménagement de la ZAC du Coteau à SADEV 94 dans le cadre d'une concession d'aménagement approuvée en conseil municipal le 17 janvier 2008 et signée le 15 février 2008.

Le dossier de réalisation de la ZAC prévoit la réalisation d'un programme de logements de 9 600 m<sup>2</sup> SHON, d'un programme d'environ 65 000 m<sup>2</sup> SHON de bureaux et de l'extension du parc départemental du Coteau (maitrise d'ouvrage Conseil départemental du Val de Marne).

Par délibération en date du 15 janvier 2015, le Conseil Municipal a autorisé la signature de l'avenant n°01 au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC portant sur la prorogation de l'opération jusqu'en 2022. L'avenant a été signé par les Parties le 23 février 2015.

### Les projets immobiliers de la ZAC

Une opération de 141 logements en accession et PLS comprenant 9 600m<sup>2</sup> SDP a été livré en 2014.

### L'appel à projet innovant Inventons la Métropole du Grand Paris - IMGP

En novembre 2017, le groupement composé de la Compagnie de Phalsbourg, Engie Aire Nouvelle et Codeurs et Compagnie est désigné lauréat dans le cadre du concours INVENTONS LA METROPOLE avec le projet ECOTONE. Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment de 81.870 m<sup>2</sup> SDP comprenant un programme mixte.

Des coûts restent à définir et à affiner pour les budgets prévisionnels Acquisition/Foncier, Etudes et Travaux dans le CRACL 2021.

## **II- Actions menées en 2020**

### **Crise sanitaire :**

La crise sanitaire de la COVID 19, apparue au début de l'année 2020, a marqué un coup d'arrêt aux études engagées par la Compagnie de Phalsbourg en vue de déposer un permis de construire. Après une période d'indécision, La Compagnie de Phalsbourg a réaffirmé au début du mois de septembre 2020 son intention de déposer un permis de construire avant la fin de l'année 2020, malgré un climat économique dégradé.

### **Etudes et procédures :**

La Compagnie de Phalsbourg a été désignée lauréate, en 2017, de l'Appel à Projet Inventons la Métropole du Grand Paris. La signature de la promesse synallagmatique de vente avec la Compagnie de Phalsbourg, réalisée le 27 juin 2019, rappelle les enjeux d'audace architecturale, d'innovations environnementales de biomimétisme et de solidité des engagements financiers. Le rythme des études et procédures ont été inhérents à l'implication de la Compagnie de Phalsbourg.

Les études complémentaires liées à la modification du dossier de réalisation de la ZAC et la mise à jour de l'étude d'impact, afin d'intégrer le projet Ecotone, ont été lancées à la fin 2019 à la suite de la signature de la promesse synallagmatique de vente et se sont poursuivies en 2020. Plusieurs études juridiques ont été menées afin de sécuriser au mieux, sur le fond et la forme la réalisation de l'étude d'impact du projet, ainsi que le calendrier et les procédures globales à mener pour accompagner le dépôt de permis de construire Ecotone.

Les budgets prévisionnels restent à affiner en 2021 et 2022 sur les principaux postes de dépenses tels que les acquisitions foncières auprès du CD94, la mise en état des sols, les travaux et honoraires techniques. Suite à l'aboutissement des négociations et à la finalisation de la conception du projet (emprise et transferts foncier, conception et chiffrage des espaces publics, réalisation du complément à l'étude d'impact etc.), ces budgets pourront alors être précisés.

### **Maîtrise foncière :**

Les discussions foncières entre la Compagnie de Phalsbourg, SADEV94 et le Conseil Départemental du Val de Marne se sont poursuivies en 2020, jusqu'à finalisation du plan de cession nécessaire à la promesse synallagmatique de vente. Ces discussions ont également permis de caler les futures limites foncières du projet avec les celles de la 4<sup>ème</sup> tranche d'aménagement du parc départemental du Coteau.

### **Mise en état des sols :**

Aucun travaux de mise en état des sols n'ont été engagé en 2020. Des discussions sur la prise en charge de l'état des sols ont eu lieu précédemment à la promesse de vente.

### **Campement Rom :**

Pendant l'été 2020, un campement de Roms s'est installé, sans droit ni titre, sur l'une des parcelles de du CD 94 de la ZAC du Coteau. En octobre 2020, SADEV94 a décidé d'accompagner le CD94 dans ses démarches judiciaires et permettre l'accélération de de l'évacuation du campement. Le Tribunal Judiciaire a prononcé l'évacuation du campement le 17 décembre 2020. La mise en œuvre de la décision de justice sera effective en 2021, à l'issu de la trêve hivernale.

En 2021, SADEV94 poursuivra les négociations avec la Compagnie de Phalsbourg. Les postes suivants seront précisés :

- Etudes générales : études complémentaires concernant la modification du dossier de réalisation de la ZAC, le complément à l'étude d'impact, la conception des espaces publics de la ZAC
- Acquisition foncière : soult pour le transfert foncier avec le CD94 à préciser
- Travaux : précision du coût d'aménagement des espaces publics de la ZAC
- Géothermie : préciser le tracé et le chiffrage des mètres linéaires manquant pour le raccord d'Ecotone au réseau de chaleur géothermique

L'ensemble de ces éléments impactera le résultat de l'opération.

## LES DÉPENSES

Au titre des dépenses, le budget d'un montant cumulé de **26 449 083 € HT**, se répartit de la façon détaillée ci-après. Les mouvements constatés sur l'année sont calculés sur la base des mouvements facturés en € HT :

Le budget a augmenté de 55 050 € HT au regard du budget du CRACL 2019. Cette augmentation est due l'actualisation des impôts et taxes liés au portage foncier.

### **10 - Études Générales : 625 504 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 698 000 € HT**

#### **Pas d'évolution du budget**

Aucune augmentation de budget par rapport au CRACL 2019.

#### **Dépenses réalisées en 2020 : +37 969 € HT**

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **37 969 € HT**. Elles correspondent à l'avancement des études pour l'étude d'impact et dossier loi sur l'eau (Etude de circulation – 8 840 € HT, Dossier Loi sur l'Eau – 4 000€ HT, coordination et rédaction de l'Etude d'Impact – 10 400 € HT) ; au conseil juridique sur le dossier de modification de la ZAC (6 750 € HT) ; ainsi qu'aux frais d'architecte coordinateur sur la ZAC (7 979 € HT).

Les prestations du Bureau d'étude Tribu d'un montant réalisé de 18 700 € HT, imputées dans le poste travaux du CRACL2019, ont été déplacé dans le poste études générales. Cette régularisation justifie l'écart entre le mouvement annuel 2020 et la différence de réalisé des CRACL 2019 et CRACL 2020.

Les dépenses prévisionnelles inscrites pour l'année 2021 correspondent à la poursuite des études liées à la modification de la ZAC, à son étude d'impact, à la compensation faune/flore afin de permettre la réalisation du projet Ecotone, ainsi qu'aux études complémentaires nécessaires à la conception des espaces publics (Etudes BE pour le dossier de réalisation de la ZAC ; Architecte coordonnateur pour la mise en place d'un plan programme et coordination des acteurs).

### **20 - Acquisitions : 7 967 063 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 8 741 211€ HT**

#### **Pas d'évolution du budget**

Aucune augmentation de budget par rapport au CRACL 2019.

### **Dépenses réalisées en 2020 : 3 520 € HT**

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **3 520 € HT**. Elles correspondent aux frais contentieux pour l'évacuation du campement.

Les dépenses prévisionnelles inscrites pour l'année 2021 et d'un montant de 743 972 € TTC correspondent à la valorisation estimée de l'acquisition foncière de 9 300 m<sup>2</sup> de foncier au CD94 et aux frais divers liés pour les îlots Nord et Sud de la ZAC. L'acquisition de ce foncier départemental, sera par la suite cédé à la Compagnie de Phalsbourg dans le cadre de la vente Ecotone. Le montant de la transaction foncière qui sera à verser au conseil départemental sera à confirmer à l'issu des négociations.

### **30 - Mise en état des sols : 1 053 555 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 5 657 832 € HT**

#### **Pas d'évolution du budget**

Aucune augmentation de budget par rapport au CRACL 2019.

#### **Dépenses réalisées en 2020 : +0 € HT**

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **0 € HT**

Les dépenses prévisionnelles inscrites pour les années 2021 et 2022 correspondent au démarrage des travaux de mise en état des sols (dépollution, confortement et injection, honoraires maîtrise d'œuvre). La nature et le périmètre de ces travaux sera à préciser suivant les conclusions des diagnostics qui seront réalisés en 2021.

### **40- Travaux : 756 798 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 3 209 528 € HT**

#### **Pas d'évolution du budget**

Aucune augmentation de budget par rapport au CRACL 2019.

#### **Dépenses réalisées en 2020 : + 8 226 € HT**

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **8 226 € HT** et correspondent à la réfection des clôtures (5 680 € HT) à la suite d'intrusions sur le site, ainsi qu'aux missions de rondiers / levée de doutes réalisés par l'entreprise My Security (2 545 € HT).

Les prestations du Bureau d'étude Tribu d'un montant réalisé de 18 700 € HT, imputées dans le poste travaux du CRACL2019, ont été déplacé dans le poste études générales. Cette régularisation justifie la baisse de réalisé entre le CRACL 2019 et CRACL 2020.

Les dépenses prévisionnelles inscrites pour l'année 2021 correspondent à des frais divers d'entretien/sécurité et au début des travaux concessionnaires.

**60- Honoraires techniques : 51 630 € HT au 31/12/2020 pour un budget de 73 302 € HT**

**Pas d'évolution du budget**

Aucune augmentation de budget par rapport au CRACL 2019.

**Dépenses réalisées en 2020 : + 15 100 € HT**

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **15 100 € HT** et correspondent aux conseils juridiques pour la note de cadrage globale du dépôt PC Ecotone, ainsi que sur la réalisation d'une étude d'impact globale sur la ZAC.

**70 - Impôts taxes et assurances : 172 657 € HT au 31/12/2020 pour un budget de 211 245 € HT**

**Ecart par rapport au budget précédent : + 55 050 € HT**

Cette augmentation de budget par rapport au CRACL 2019 a été effectuée pour correspondre aux dépenses de taxe foncière supplémentaires jusqu'à la cession prévue en 2022.

**Dépenses réalisées en 2020 : +18 350 € HT**

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **18 350 € HT** au titre des impôts fonciers.

Les dépenses prévisionnelles inscrites pour l'année 2021 correspondent aux paiements des impôts fonciers et assurances.

**80 - Contentieux : 19 746 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 625 343 € HT**

**Pas d'évolution du budget**

Aucune augmentation de budget par rapport au CRACL 2019.

**Dépenses réalisées en 2020 : 0 € HT**

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **0 € HT**.

**A10 - Frais de commercialisation : 138 122 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 400 000 € HT**

**Pas d'évolution du budget**

Aucune augmentation de budget par rapport au CRACL 2019.

**Dépenses réalisées en 2020 : 0 € HT**

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **0 € HT**.

Les dépenses prévisionnelles inscrites pour l'année 2021 correspondent à des frais de communication à la suite de la signature de la promesse synallagmatique de vente, et de représentation aux salons immobiliers pour un montant de 66 537 € TTC

**A20 -Frais divers et fonds de concours : 3 074 976 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 3 226 000 € HT**

**Pas d'évolution du budget**

Aucune augmentation de budget par rapport au CRACL 2019.

**Dépenses réalisées en 2020 : + 0 € HT**

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **0 € HT**.

**A30 - Frais financiers : 145 318 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 944 163.32 € HT**

**Pas d'évolution du budget**

Aucune augmentation de budget par rapport au CRACL 2019.

**Dépenses réalisées en 2020 : +25 650 € HT**

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **25 650 € HT** et correspondent aux frais d'intérêts pour l'emprunt contracté par Sadev94 et garanti par la ville d'Arcueil pour financer le portage foncier de l'opération.

Les dépenses prévisionnelles inscrites pour l'année 2021 correspondent aux frais d'intérêts pour l'emprunt contacté.

**A40 - Rémunération société : 1 800 000 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 2 662 459 € HT**

**Pas d'évolution du budget**

Aucune augmentation de budget par rapport au CRACL 2019.

**Dépenses réalisées en 2020 : + 0 € HT**

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent **0 € HT**.

## LES RECETTES

Au titre des recettes, le budget d'un montant cumulé de **28 327 259 € HT**, est issu de la vente des charges foncières de l'opération pour la quasi-totalité des recettes et **503 587€ HT** issu de produits de gestion. Aucune participation financière communale n'est demandée. Le budget des recettes est stable par rapport au CRACL 2019.

### **10 - Recettes de charges foncières : 5 330 831 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 27 823 637 € HT**

**Pas d'évolution du budget**

#### **Recettes réalisées en 2020 : + 7 193 € HT**

Les recettes réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **7 193 € HT**. Elles proviennent de l'application de la clause anti-spéculative, mises en place par la Ville d'Arcueil et Sadev 94, annexée aux promesses de vente des logements en accession de la ZAC du Coteau.

### **50 - Produits de gestion : 503 587€ HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 503 587 € HT**

**Pas d'évolution du budget**

#### **Recettes réalisées en 2020 : 145 000 € HT**

Les recettes réalisées sur ce poste en 2020 s'élèvent à **145 000 € HT** et proviennent des recettes relatives à la convention d'occupation temporaire établie avec Vinci construction France pour le stockage de matériel sur l'ilot Sud de janvier à juin 2020.

## LES MOYENS DE FINANCEMENT

Sadev 94 a pris en charge de manière temporaire le déficit de l'opération.

La conduite du projet a nécessité la mise en place, en 2018, d'un emprunt à hauteur de 9 000 000€ pour combler le déficit de trésorerie et engager de nouvelles dépenses. En attendant la mise en place effective, la ligne de trésorerie globale de Sadev 94 a été sollicitée.

A ce stade Sadev 94 a remboursé une annuité de 4 500 000 €.

## C O N C L U S I O N

Pour l'année 2021, les priorités sont :

1. La finalisation des échanges avec le conseil départemental en vue de l'acquisition des parcelles Y101-Y99-Y97-Y95-Y174
2. Le lancement des études complémentaires en vue de la modification du dossier de réalisation de la ZAC (compléments à l'étude d'impact, compensation faune / flore et dossier de dérogation des espèces protégées)
3. La réalisation des études pour la conception des espaces publics de la ZAC
4. Poursuivre les échanges avec les différents concessionnaires
5. Organiser l'évacuation du campement et le retraitement des déchets inhérent à cette installation

## BILAN SYNTHÉTIQUE HT

Bilan synthétique HT : 310-ZAC DU COTEAU

Date et heure du document : 06/10/2021 17:46

### PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Vente de Charges Foncières	27 823 637,16	5 330 830,57	5 330 830,57	7 193,41
20-Cessions Collectivités	0,00	0,00	0,00	0,00
50-Produits de Gestion	503 587,44	503 587,44	503 587,44	145 000,00
60-Produits Financiers	34,12	34,71	34,71	0,00
80-Crédits de TVA	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sous-total budget principal produits</b>	<b>28 327 258,72</b>	<b>5 834 452,72</b>	<b>5 834 452,72</b>	<b>152 193,41</b>
30-Subventions	0,00	0,00	0,00	0,00
40-Participations	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sous-total budget intercalaire produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>28 327 258,72</b>	<b>5 834 452,72</b>	<b>5 834 452,72</b>	<b>152 193,41</b>

### CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Etudes	698 000,00	786 610,50	625 504,16	37 969,16
20-Acquisitions	8 741 211,00	7 976 108,33	7 967 063,08	3 520,00
30-Mise en État des Sols	5 657 831,82	1 058 112,24	1 053 554,74	0,00
40-Travaux	3 209 528,00	836 229,44	756 798,15	8 226,00
50-Travaux de Construction	0,00	0,00	0,00	0,00
60-Honoraires Techniques	73 302,06	62 409,00	51 630,00	15 100,00
70-Impôts et Assurances	211 245,00	172 656,87	172 656,87	18 349,70
80-Contentieux	625 343,00	19 745,54	19 745,54	0,00
90-Gestion Locative	0,00	0,00	0,00	0,00
A10-Commercialisation	400 000,00	148 221,69	138 121,69	0,00
A20-Frais Divers	3 226 000,00	3 074 888,03	3 074 976,45	0,00
A30-Frais Financiers	944 163,32	944 163,32	145 317,61	25 650,00
A40-Rémunération Société	2 662 459,18	1 800 000,00	1 800 000,00	0,00
A50-TVA non Récupérable	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sous-total budget principal charges</b>	<b>26 449 083,38</b>	<b>16 879 144,96</b>	<b>15 805 368,29</b>	<b>108 814,86</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>26 449 083,38</b>	<b>16 879 144,96</b>	<b>15 805 368,29</b>	<b>108 814,86</b>

Marge brut (% marge / CA)	1 878 175,34 (6,63%)	-11 044 692,24 (-189,30%)	-9 970 915,57 (-170,90%)	43 378,55 (28,50%)
Marge net (% marge / CA)	1 878 175,34 (6,63%)	-11 044 692,24 (-189,30%)	-9 970 915,57 (-170,90%)	43 378,55 (28,50%)
Avancement résultat comptable à retenir	20,59% x	1 878 175,34 =	386 840,29	

**Trésorerie prévisionnelle  
TTC**

**Echéancier prévisionnel réglé TTC : 310-ZAC DU COTEAU-01-Aménagement - établi le 06/10/2021 à 18:37**

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2020	2021	2022
	Budget préc.	Budget actualisé					
10-Vente de Charges Foncières	27 823 637	27 823 637	5 543 433	<b>33 367 070</b>	6 375 702	-346	26 997 924
20-Cessions Collectivités							
50-Produits de Gestion	503 587	503 587	100 718	<b>604 305</b>	430 305	174 000	
60-Produits Financiers	34	34		<b>34</b>	35		
<b>Sous-total recettes</b>	<b>28 327 258</b>	<b>28 327 258</b>	<b>5 644 151</b>	<b>33 971 409</b>	<b>6 806 042</b>	<b>173 654</b>	<b>26 997 924</b>
10-Etudes	-698 000	-698 000	-91 082	<b>-789 082</b>	-689 185	-120 075	<b>5 028</b>
20-Acquisitions	-8 741 211	-8 741 211	-19 567	<b>-8 760 778</b>	-7 979 860	-721 008	-14 976
30-Mise en État des Sols	-5 657 832	-5 657 832	-1 127 085	<b>-6 784 917</b>	-1 260 274	-382 545	-5 080 397
40-Travaux	-3 209 528	-3 209 528	-629 261	<b>-3 838 789</b>	-898 407	-122 886	-2 184 940
60-Honoraires Techniques	-73 302	-73 302	-14 536	<b>-87 838</b>	-43 709	-23 012	-33 610
70-Impôts et Assurances	-156 195	-211 245	-5 918	<b>-217 163</b>	-181 017	-70	-34 824
80-Contentieux	-625 343	-625 343	-122 567	<b>-747 910</b>	-23 616	-377 105	-347 189
90-Gestion Locative							
A10-Commercialisation	-400 000	-400 000	-78 400	<b>-478 400</b>	-146 012		-171 323
A20-Frais Divers	-3 226 000	-3 226 000	-31 554	<b>-3 257 554</b>	-3 076 342	-442	-58 890
A30-Frais Financiers	-944 163	-944 163		<b>-944 163</b>	-145 318		-798 846
A40-Rémunération Société	-2 662 459	-2 662 459		<b>-2 662 459</b>	-1 800 000	-27 910	-253 096
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-26 394 033</b>	<b>-26 449 083</b>	<b>-2 119 970</b>	<b>-28 569 053</b>	<b>-16 243 740</b>	<b>-1 775 053</b>	<b>-8 973 063</b>
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>				<b>-3 656 810</b>	<b>4 987 312</b>	<b>1 093 454</b>	<b>-8 920 375</b>
<b>Trésorerie brute</b>					<b>-4 450 386</b>	<b>-4 958 331</b>	<b>4 146 155</b>