



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-12-14_2610
Arcueil
Approbation du Compte Rendu d'Activités à la
Collectivité Locale (CRACL) 2020 de la ZAC
du Chaperon Vert

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 ABDOURAHMANE 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 COMAROMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	S. Bénétiau	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'Haÿ-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. MOCILLAUD 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'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Dexavary	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-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. PIROLI Yann	Représenté	M. Lepêtre	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'Haÿ-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

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

Exposé des motifs

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

La concession d'aménagement a ensuite été attribuée à SADEV 94 par délibération du conseil municipal du 29 mars 2007. Comme chaque année, l'aménageur produit un compte-rendu financier de la ZAC, dit Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL), soumis à délibération de l'autorité concédante, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Ce CRACL porte sur l'ensemble de l'année 2020 et fait état des réalisations de cette période, du budget de la ZAC et des perspectives.

Cette année-là a été marquée par :

- La livraison de l'immeuble de bureaux « Osmose », dernière opération immobilière de la ZAC
- La réalisation des derniers travaux d'espaces publics de la ZAC correspondant à l'allée Suzanne Penillault-Crapez, le prolongement de l'allée Andrée Chédid ainsi que la reprise de l'avenue Lénine aux abords de l'immeuble de bureau susmentionné.

Les dépenses furent de 448 143 € HT. La quasi-totalité d'entre elles provenaient des travaux d'espaces publics (440 725 € HT).

Les recettes s'élèvent à 44 249 € HT, issues intégralement de vente de charges foncières (un complément de prix à percevoir du promoteur de l'immeuble Osmose).

Plus globalement, le résultat net de la ZAC était au 31 décembre 2020 de -410 200 € HT (issus des 61 439 701 € HT de dépenses prévisionnelles et des 61 029 501 € HT de recettes prévisionnelles). Ce résultat se dégrade de 160 927 € HT comparé à l'année 2019, essentiellement en raison de travaux complémentaires imprévus sur le chantier d'espaces publics aux abords de l'immeuble Osmose.

Il est à noter que la ville a versé 11 155 186 € HT de participations depuis le début de la ZAC et devra verser 86 417 € HT supplémentaires conformément à l'avenant n°9 du traité de concession d'aménagement.

Parmi les 10 613 440 € HT budgétés de subvention des partenaires publics (autres que la Ville d'Arcueil), 1 818 638 € HT restent à percevoir de l'ANRU (1 428 540 € HT) et du Conseil départemental du Val-de-Marne (390 098 € HT).

Les perspectives de l'année 2021 comportent :

- La réception des derniers travaux d'espaces publics aux abords d'Osmose
- La perception des subventions susmentionnées
- La préparation des démarches de clôture de la concession d'aménagement.

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

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

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

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

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

- n°2018-02-13_903 du 13 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement modifiée par la délibération n°2018-12-18_1263 du Conseil Territorial du 18 décembre 2018 ;
- n° 2018-12-18_1268 du 18 décembre 2018 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2017 de la ZAC du Chaperon Vert ;
- 2019-10-08_1602 du 8 octobre 2019 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2018 de la ZAC du Chaperon Vert ;
- n° 2019-12-21_1687 du 21 décembre 2019 approuvant les conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC de la Vache Noire, de la ZAC du Chaperon Vert et de la ZAC du Coteau à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

- 2021-01-26_2232 du 26 janvier 2021 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2019 de la ZAC de la ZAC du Chaperon Vert ;

Vu le Compte Rendu d'Activités la Collectivité Locale (CRACL) 2020 de la ZAC du Chaperon Vert 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 Chaperon Vert 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 susvisée ;

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

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

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

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

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

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 Chaperon Vert à Arcueil pour l'exercice 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

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



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

Michel DEPRETTE

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



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 Chaperon Vert**

MEMBRES PRESENTS:

Adjoint(e)s
Conseiller(e)s

MEMBRES EXCUSES:

MEMBRES ABSENTS:



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

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

Le conseil municipal,

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

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

Vu le traité de concession de restructuration urbaine, devenu convention publique d'aménagement, signé le 22 avril 1999 entre la Ville d'Arcueil, et Sadev 94 ainsi que ses 10 avenants successifs,

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 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 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 la délibération n°2018-02-13_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement modifiée par la délibération n°2018-12-18_1263 du Conseil Territorial du 18 décembre 2018,

Vu le Compte Rendu à la Collectivité Locale (CRACL) au 31 décembre 2020 de la ZAC du Chaperon Vert, 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 du traité de concession prévoyant l'établissement d'un compte rendu annuel à la collectivité territoriale,

Après en avoir délibéré,

Par 0 voix pour

Article 1^{er} : Émet un avis favorable sur le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) au 31 décembre 2020 de la ZAC du Chaperon Vert, 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 le présent CRACL.

Article 3 : La présente délibération sera notifiée 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

Nom de la ville	ARCUEIL
Nom de l'opération	ZAC DU CHAPERON VERT
Numéro de l'opération	289
Date	CRACL 2020

I- Rappel des éléments du projet

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

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

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

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

II- Actions menées en 2020

Travaux :

Espaces publics :

Réalisation des derniers travaux d'espaces publics de la ZAC, correspondant aux venelles Nord (allée Suzanne Penillault-Crapez) et Sud (prolongement de l'allée Andrée Chedid) ainsi que la reprise de l'avenue Lénine aux abords du lot 9 (programme de bureaux Osmose) et accès du bâtiment rue Alice Milliat. La crise sanitaire du Covid-19 est venue retarder la réalisation des travaux des venelles du lot 9. Elle est intervenue au lendemain de la désignation des trois entreprises de travaux, par Commission d'Appel d'Offre du 25 février 2020 :

- Colas pour la réalisation des VRD,
- Bouygues Energie et Service pour la réalisation de l'éclairage,
- Terideal pour la réalisation des espaces verts.

La réception de ces travaux est prévue pour mars 2021.

Construction :

- Livraison du lot 9, dernière opération immobilière de la ZAC, en novembre 2020.

Commercialisations :

Lot 9 :

- Régularisation de charge foncières du lot 9 avec un complément de prix de 44 249,30 €HT, par signature d'un acte complémentaire tenant compte de la superficie réellement construite (16 455,60 m² sdv ou lieu de 16 300 m² sdv).

Foncier :

- Préparation d'un inventaire foncier en vue de la clôture de l'opération, permettant de recenser l'ensemble du foncier dont Sadev 94 est restée propriétaire, identifier le statut des parcelles et flécher leur propriétaire final, Sadev 94 n'ayant pas vocation à terme à porter ce foncier.

III- Perspectives pour 2021

Travaux

VRD :

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

Financier

Subventions :

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

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

Foncier :

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

Clôture d'opération :

- Préparation des différents documents afférents.

IV- Moyens de financement

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

PROJET

REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2020

Le budget des dépenses de la ZAC est de **61 439 700,87 €HT**, soit une augmentation de + 148 672,81 €HT par rapport au CRACL 2019.

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

Les dépenses réalisées au titre de l'exercice 2020 représentent un montant de **448 143,03 €HT**, soit un montant total de dépenses réalisées depuis le début de l'opération de **54 406 913,34 €HT**.

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

L'ensemble des dépenses se répartissent comme suit :

10 – Etudes : 321 520,63 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 321 520,63 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2020.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2021.

Plus aucune dépense n'est prévue à ce stade.

20 – Acquisitions : 17 904 557,17 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 17 904 557,17 €HT

Ecart par rapport au budget précédent : - 7 141,61 €HT

Cette évolution résulte de la mise à jour du budget par rapport aux dépenses réellement engagées.

Dépenses réalisées : 1 500 €HT

Les dépenses sur ce poste en 2020 correspondent à des frais d'avocats liés à un litige avec la copropriété du 45-51 avenue Jean Jaurès.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2021.

30 – Mise en état des sols : 7 290 416,33 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 7 312 424,39 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2020.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2021. Des vérifications sont en cours afin de mettre à jour le budget sur les dépenses réellement engagées.

40 – Travaux : 11 848 174,95 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 12 064 829,23 €HT

Ecart par rapport au budget précédent : + 156 183,03 €HT

Cette augmentation est essentiellement liée aux travaux complémentaires non prévus sur le chantier d'espaces publics aux abords du lot 9, en cours en 2020. Il est estimé à + 132 233,55 €HT. Ce surcoût a été allégé par des économies recherchées tout au long du chantier avec l'équipe de maîtrise d'œuvre. Ce surcoût provient essentiellement de :

- La démolition d'un muret proche du platane existant au débouché Lénine-venelle nord (allée S. Pénillault Crapez) , non identifiable lors du chiffrage du marché ;
- La modification d'une jardinière pour améliorer la qualité des espaces plantés ;
- L'évacuation des déblais de la venelle au sud du lot 9, impropre à la réalisation du projet et nécessitant des purges inconnues au moment du préchiffrage (base vie du lot 9) ;
- La mise en place d'une dalle de répartition sous l'une des bulles plantées face au CMS, pour anticiper les circulations de véhicules, plus importantes qu'initialement prévues ;
- Le raccordement assainissement sur l'avenue Lénine, repris suite à des DICT reçues erronées.

Le budget a également été augmenté en anticipation de travaux de ravalement à mener sur des pignons le long de la venelle sud et d'une toiture abîmée mis à nus après le départ de la base vie du lot 9 pour un montant de 24 812,00 €HT.

Enfin, le travail de mise à jour du budget par rapport aux dépenses réellement engagées s'est poursuivi (- 863 €HT).

Dépenses réalisées : + 439 494,24 €HT

Les dépenses réalisées en 2020 correspondent :

- Au règlement d'une partie des situations des entreprises pour les travaux d'espaces publics des abords du lot 9 : 406 861,31 €HT. Le montant total des travaux de cette 4^e et dernière tranche de travaux s'élève à 580 047 €HT.
- A une partie des honoraires de maîtrise d'œuvre des espaces publics : 29 516,00 €HT
- A une partie des honoraires du CSPS du chantier d'espaces publics du lot 9 : 3 000 €HT
- A des factures d'eau pour arrosage installé rue Voltaire, dont le contrat est désormais transféré à la Ville : 116,93 €HT

50 – Travaux de construction : 13 421 017,74 €HT au 31/12/2020 pour un budget de 20 017 246,74 €HT

Ecart par rapport au budget précédent : - 744,26 €HT

Cette évolution résulte de la mise à jour du budget par rapport aux dépenses réellement engagées.

Par ailleurs, le montant de 6 596 229 €HT dédié à la justification des dépenses relevant de la subvention ANRU et neutralisé en recette, est inscrit à ce budget (cf. paragraphe d'introduction). A terme, ce budget sera mis à jour à hauteur des dépenses réalisées.

Pas de dépenses réalisées en 2020.

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste en 2021. Des vérifications sont en cours afin de mettre à jour le budget sur les dépenses réellement engagées.

60 – Honoraires techniques : 73 815 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 85 000 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2020.

En 2021, les sommes provisionnées seront sollicitées au titre d'un inventaire foncier par un géomètre et d'éventuels documents de divisions ou cessions, nécessaires pour la clôture de l'opération.

70 – Impôts et assurances : 345 971,00 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 346 841,69 € HT

Ecart par rapport au budget précédent : + 514,69 €HT

Dépenses réalisées : + 514,36 €HT

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

80 – Contentieux : 4 370,94 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 19 371,00 €HT

Pas d'évolution de budget.

Dépenses réalisées : 4 180 €HT

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

90 – Gestion locative 3 993,08 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 3 993,08 €HT

Ecart par rapport au budget précédent : - 137,92 €HT

Dépenses réalisées : - 138,37 €HT

Cette moins-value correspond au remboursement par Véolia de factures d'eau liées à de l'arrosage d'espaces publics, lors du transfert de contrat à la Ville.

Ce budget a été ajusté au niveau des dépenses réalisées.

A10 – Commercialisation : 54 398,49 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 54 398,49 € HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2020.

Aucune dépense prévue en 2021.

A20 – Frais divers : 15 400,38 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 15 400,38 €HT

Pas d'évolution de budget.

Pas de dépenses réalisées en 2020.

Aucune dépense prévue en 2021.

A30 – Frais financiers : 481 785,27 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 481 785,27 €HT

Pas d'évolution de budget.

Dépenses réalisées : 1 361,87 € HT

Le montant dépensé en 2020 correspond aux derniers intérêts du prêt Arkea.

Aucune dépense prévue en 2021.

A40 – Rémunération société : 2 641 492,36 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 2 812 333 €HT

Dépenses réalisées : 0 €HT

Aucune dépense réalisée sur ce poste en 2020.

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

REALISATION DES RECETTES AU 31 DECEMBRE 2020

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

Le budget a diminué de - 12 252,77 €HT au regard du budget du CRACL 2019.

Les recettes réalisées au titre de l'exercice 2020 représentent un montant de 44 249,30 €HT.

Elles se répartissent de la manière suivante :

10 –Charges foncières : 643 001,00 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 643 001,00 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2020 : 00 € HT

10 – Vente de charges foncières : 28 920 896,15 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 28 920 895,99 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2020 : 44 249,30 €HT

Cette recette correspond au complément de prix à percevoir par Ideve sur le lot 9, conformément à l'acte de vente et au permis de construire modificatif autorisant 80,14 m² supplémentaires à raison de 552,15 €/m² supplémentaires.

Aucune nouvelle recette n'est attendue sur ce poste.

20 – Cession collectivité : aucune recette réalisée au 31/12/2020 pour un budget de 6 596 229 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2020 : 00 €HT

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

Aucune recette n'a été perçue sur ce poste en 2020.

Aucune recette n'est prévue sur ce poste en 2021.

30 – Subventions : 8 794 801,70 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 10 613 439,62 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2020 : 00 €HT

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

(€HT)	Budget	Statut	Subventions à solder
Subventions Anru	4 066 737,62 €	Versé partiellement à hauteur de : 2 638 197,70 €	Solde à percevoir : 1 428 540 €
Subvention Cridf	2 094 400,00 €	Solde perçu	-
Subvention Cg	780 196,00 €	Versé partiellement à hauteur de : 390 098 €	Solde à percevoir : 390 098 €
Subvention Cavb	2 374 252,00 €	Solde perçu	-
Subvention Caf	343 554,00 €	Solde perçu	-
Subvention Nqu	954 300,00 €	Solde perçu	-
TOTAL	10 613 439,62 €		1 818 637,92 €

Le solde des subventions ANRU et CD 94 sont attendus pour 2021, soit des recettes d'un montant respectif de 1 428 540 €HT et 390 098 €HT.

40 – Participations : 11 146 580,41 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 11 232 996,83 €HT

Aucune évolution de budget.

Recettes réalisées en 2020 : 00 €HT

Pour rappel, la ligne participations se décompose comme suit :

- Participation Ville (11 155 185,64 €HT), montant délibéré le 20 novembre 2016 par la Ville d'Arcueil approuvant l'avenant 9 au Traité de Concession, comprenant d'une part l'apport du foncier de l'école Joliot Curie, et d'autres part la participation de la Ville aux équipements ;
- Participation aux équipements d'Axone (77 810,83 € HT).

La participation aux équipements d'Axone a été en totalité perçue. En revanche un reliquat de 86 416,59 €HT reste à percevoir sur le montant de participation de la Ville inscrit à l'avenant 9 du Traité de Concession.

50 – Produits de gestion : 3 020 929,59 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 3 022 892,03 €HT

Ecart par rapport au budget précédent : - 12 253,67 €HT

Plusieurs recettes appelées depuis plusieurs années n'ont été réglées. Parmi celles-ci figurent :

- Des produits de gestions locatives : Il s'agit de loyers non perçus de locataires de biens acquis par Sadev 94 avant leurs démolitions. Le budget a été mis à jour au niveau des sommes réellement perçues, sachant que les coordonnées de ces anciens locataires ne sont plus connues à ce jour. Ce budget a été mis à jour à hauteur des recettes réellement perçues (- 12 253,67 HT) ;
- Le remboursement de taxes foncières ou charges liées à une vente, et la participation de promoteurs à des travaux supplémentaires (33 746,76 €HT).

Recettes réalisées en 2020 : 00 € HT

Sadev 94 travaille actuellement à identifier la cause de chaque somme non perçue, et relancer l'ensemble des créanciers dont les coordonnées sont connues. Toutefois nous émettons un doute sérieux sur l'aboutissement de ces démarches. Il est fortement probable que ces recettes ne soient jamais perçues.

60 – Produits financiers : 46,46 €HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 46,46 €HT

Recettes réalisées en 2020 : 0 € HT

Aucune recette n'a été perçue sur ce poste en 2020.

Aucune recette n'est attendue en 2021 sur cette ligne.

BILAN SYNTHETIQUE HT

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Charges Foncières	643 001,00	643 001,00	643 001,00	0,00
10-Vente de Charges Foncières	28 920 895,99	28 920 896,15	28 920 896,15	44 249,30
20-Cessions Collectivités	6 596 229,00	0,00	0,00	0,00
30-Subventions	10 613 439,62	9 778 462,30	9 778 462,30	0,00
40-Participations	11 232 996,83	11 146 580,41	11 146 580,41	0,00
50-Produits de Gestion	3 022 892,03	3 020 929,59	3 020 929,59	0,00
60-Produits Financiers	46,46	46,46	46,46	0,00
Sous-total budget principal produits	61 029 500,93	53 509 915,91	53 509 915,91	44 249,30
40-Participations	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget intercalaire produits	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	61 029 500,93	53 509 915,91	53 509 915,91	44 249,30

CHARGES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Etudes	321 520,63	321 520,63	321 520,63	0,00
20-Acquisitions	17 904 557,17	17 904 558,17	17 904 557,17	1 500,00
30-Mise en État des Sols	7 312 424,39	7 312 423,07	7 290 416,33	0,00
40-Travaux	12 064 829,03	11 946 593,99	11 848 174,95	440 725,17
50-Travaux de Construction	20 017 246,74	13 421 302,74	13 421 017,74	0,00
60-Honoraires Techniques	85 000,00	78 165,00	73 815,00	0,00
70-Impôts et Assurances	346 841,69	346 841,69	345 971,00	514,36
80-Contentieux	19 371,00	4 370,94	4 370,94	4 180,00
90-Gestion Locative	3 993,08	3 993,08	3 993,08	-138,37
A10-Commercialisation	54 398,49	54 398,49	54 398,49	0,00
A20-Frais Divers	15 400,38	15 400,38	15 400,38	0,00
A30-Frais Financiers	481 785,27	481 785,27	481 785,27	1 361,87
A40-Rémunération Société	2 812 333,00	2 641 492,36	2 641 492,36	0,00
Sous-total budget principal charges	61 439 700,87	54 532 845,81	54 406 913,34	448 143,03
TOTAL CHARGES	61 439 700,87	54 532 845,81	54 406 913,34	448 143,03

Résultat brut	-410 199,94	-1 022 929,90	-896 997,43	-403 893,73
LE	(-0,67%)	(-1,91%)	(-1,68%)	(-912,77%)

Résultat net	-410 199,94	-1 022 929,90	-896 997,43	-403 893,73
	(-0,67%)	(-1,91%)	(-1,68%)	(-912,77%)

Avancement résultat comptable à retenir	87,67% x	-410 199,94 =	-359 658,26	
---	----------	---------------	-------------	--



Echéancier prévisionnel trésorerie

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 289-ZAC VOLTAIRE CHAPERON VERT-01-Aménagement - établi le 18/10/2021 à 14:58

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT Budget préc.	HT Budget actualisé	TVA	TTC	A fin 2019	2020	2021	2022
10-Charges Foncières	643 001	643 001		643 001	643 001			
10-Vente de Charges Foncières	28 871 230	28 920 895	4 626 905	33 547 800	33 494 701	53 099		
20-Cessions Collectivités	6 596 229	6 596 229	1 292 861	7 889 090			1 127 012	6 762 078
30-Subventions	10 613 440	10 613 440		10 613 440	8 794 802		1 818 638	
40-Participations	12 054 273	11 232 997	1 678 447	12 911 444	13 878 301	-1 070 557	103 700	
50-Produits de Gestion	3 035 146	3 022 892	568 612	3 591 504	3 537 935		53 579	-10
60-Produits Financiers	46	46		46	46			
Sous-total recettes	61 813 365	61 029 500	8 166 825	69 196 325	60 348 786	-1 017 458	3 102 929	6 762 068
10-Etudes	-388 101	-321 521	-63 537	-385 058	-385 057			-1
20-Acquisitions	-17 944 617	-17 904 555	-635 501	-18 540 056	-18 538 398	-1 800	142	
30-Mise en État des Sols	-7 318 821	-7 312 425	-1 436 988	-8 749 413	-8 723 004		-26 409	
40-Travaux	-11 334 071	-12 064 829	-2 370 980	-14 435 809	-13 647 872	-194 236	-593 700	-1
50-Travaux de Construction	-20 099 806	-20 017 246	-3 923 054	-23 940 300	-16 048 849		-1 129 376	-6 762 075
60-Honoraires Techniques	-85 000	-85 000	-16 811	-101 811	-88 390		-13 422	1
70-Impôts et Assurances	-352 038	-346 841		-346 841	-344 113	-1 291	-1 439	2
80-Contentieux	-191	-19 371	-3 836	-23 207	-191	-5 016	-2 572	-15 428
90-Gestion Locative	-6 607	-3 993	-10	-4 003	-4 004			1
A10-Commercialisation	-60 200	-54 398	-9 509	-63 907	-63 908			1
A20-Frais Divers	-32 000	-15 400	-3 020	-18 420	-18 414			-6
A30-Frais Financiers	-587 907	-481 786		-481 786	-480 420	-1 362		-4
A40-Rémunération Société	-3 506 511	-2 812 333		-2 812 333	-2 641 492		-24 405	-146 436
Sous-total dépenses	-61 715 870	-61 439 698	-8 463 246	-69 902 944	-60 984 112	-203 705	-1 791 181	-6 923 946
Sous-total trésorerie transitoire	2	-2	2	206 616	-38 946	52 080	25 039	168 443
Trésorerie brute					-674 272	-1 843 355	-506 568	-500 003