



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-12-14_2611
Arcueil
Approbation du Compte Rendu
d'Activités à la Collectivité Locale 2020
de la ZAC de la Vache Noire

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. Mraidi	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

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 périmètre de la convention de restructuration urbaine (CRU) regroupe les ZAC de la Vache Noire et du Chaperon Vert. Toutes deux font chaque année l'objet d'un compte rendu aux collectivités locales (CRACL) distinct, réalisé par SADEV 94, titulaire des concessions d'aménagement de ces ZAC. Le CRACL dont il est ici question porte sur le dernier exercice achevé, soit l'année 2020.

Pour mémoire, la Ville d'Arcueil a approuvé la création de la ZAC de la Vache Noire par délibération en date du 8 novembre 2001 avant d'arrêter le dossier de réalisation de la ZAC le 26 septembre 2002. La déclaration d'utilité publique a ensuite été obtenue le 13 février 2003 puis prorogée par arrêté préfectoral du 3 décembre 2007.

Un avenant n°8 au contrat de concession a été signé en 2015 pour prolonger sa durée de 7 années afin de pouvoir finaliser les projets de la ZAC. L'avenant n°10, approuvé en conseil municipal du 2 février 2017, modifie quant à lui la répartition du bénéfice prévisionnel de la ZAC en le fixant à 83% pour la Ville in fine et 17% pour SADEV 94.

En 2020 ont principalement eu lieu :

- Dans l'Ilot Laplace, la livraison du programme immobilier et la réalisation des travaux de l'espace public (allée Niki de Saint Phalle)
- au 32-34 avenue Aristide Briand, la poursuite des travaux de construction du programme tertiaire Green Oak.
- Au sein de la Maison Soulas, la préparation des travaux de rénovation

En vue de la clôture prochaine de la ZAC de la Vache Noire, SADEV 94 a préparé ce CRACL 2020 en poursuivant la mise à jour des lignes budgétaires, notamment en soldant celles pouvant l'être. Il est par ailleurs rappelé que les budgets demeurent prévisionnels et se précisent au fil de l'opération.

Dépenses

Le budget des dépenses de la ZAC est de 50 507 119 € HT dans ce CRACL 2020, augmentant de 514 890 € HT par rapport au CRACL 2019. Cette évolution s'explique notamment par les évolutions des postes suivants :

- Travaux : + 330 243 € HT, essentiellement dus à la refacturation de frais avancés par le promoteur immobilier ;
- Rémunération de l'aménageur : + 112 013 € HT, issus d'un calcul fixé par les règles établies dans la convention d'aménagement ;
- Mise en état des sols : + 54 933 € HT, notamment suite à la refacturation de frais avancés par le promoteur immobilier, l'impact financier du retard de livraison de l'opération immobilière (justifié par Sadev 94 par l'allongement du délai d'intervention d'Enedis), ainsi que des travaux sur le pignon sud du Bahut effectués à la demande de la Ville.

Durant cette année 2020, les dépenses réalisées représentent un montant de 1 137 372 € HT, correspondant essentiellement aux règlements liés aux travaux de l'allée Niki de Saint Phalle.

Recettes

Le budget des recettes du CRACL 2020 s'élève à 58 559 028 € HT et est quasiment stable (+835 € HT) par rapport au CRACL 2019.

Les recettes de l'année 2020 ont été rectifiées et réduites de 21 764 € HT, à hauteur des recettes réelles y compris de créances attendues qui ne seront pas perçues.

Résultat prévisionnel

Ainsi le résultat prévisionnel de la ZAC inscrit dans ce CRACL 2020 est de 8 051 910 € HT (dont 6 683 086 € HT pour la Ville), en baisse de 514 051 € HT par rapport à celui figurant dans le CRACL 2019.

Perspectives pour l'année 2021

Au terme de l'exercice 2020 il était principalement prévu en 2021 :

- Dans l'Ilot Laplace, la réception des travaux d'espaces publics et le lancement d'un appel à projet artistique sur l'allée Niki de Saint Phalle
- au 32-34 avenue Aristide Briand, la livraison des travaux de construction du programme tertiaire Green Oak

- au sein de la Maison Soulas, le démarrage des travaux
- les démarches de régularisation foncière, Sadev 94 n'ayant pas vocation à demeurer propriétaire au-delà du terme 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 Vache Noire 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°2001/185 du 20 septembre 2001 lançant la concertation préalable à la modification de la ZAC de la Vache Noire modifiée ;
- n°2001/225 du 8 novembre 2001 tirant le bilan de concertation de la ZAC de la Vache Noire modifiée ;
- n°2001/226 du 8 novembre 2001 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Vache Noire modifiée ;
- 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° 2002/140 du 26 septembre 2002 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Vache Noire modifiée ;
- n° 2002/141 du 26 septembre 2002 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de la Vache Noire modifié ;
- 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°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 ;
- 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°2014DEL125 du 9 octobre 2014 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2013 de la ZAC de la Vache Noire ;
- 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°2015DEL195 du 17 décembre 2015 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2014 de la ZAC de la Vache Noire ;
- 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°2016DEL148 du 16 décembre 2016 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2015 de la ZAC de la Vache Noire ;
- 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°2017DEL168 du 14 décembre 2017 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2016 de la ZAC de la Vache Noire ;

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_1267 du 18 décembre 2018 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2017 de la ZAC de la Vache Noire ;
- n° 2019-10-08_1601 du 8 octobre 2019 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2018 de la ZAC de la Vache Noire ;
- 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
- n° 2021-01-26_2233 du 26 janvier 2021 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2019 de la ZAC de la Vache Noire ;

Vu le Compte Rendu à la Collectivité Locale (CRACL) au 31 décembre 2020 de la ZAC de la Vache Noire, 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 Vache Noire 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 de la Vache Noire est donc une opération transférée de plein droit à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre qui en est 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 d'activités à la Collectivité (CRACL) 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 de la Vache Noire à Arcueil présenté par SADEV 94 pour l'année 2020 comprenant l'état financier au 31 décembre 2020 et le bilan financier prévisionnel actualisé annexé à la présente.
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 DEPRETRE



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 de la Vache Noire**

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 de la Vache Noire

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 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 le dossier de réalisation de la ZAC de la Vache Noire modifiée,

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 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 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 territoriale (CRACL) au 31 décembre 2020 de la ZAC Vache Noire notamment l'état financier au 31 décembre 2020 et le bilan prévisionnel actualisé présenté par Sadev 94, et annexé à la présente,

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 de la Vache Noire, 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 DE LA VACHE NOIRE
Numéro de l'opération	168
Date	CRACL 2020

I- Rappel des éléments du projet

Par délibération du conseil municipal en date du 8 novembre 2001, la ville d'Arcueil a approuvé la création de la ZAC de la Vache Noire étendue et reprogrammée. Par une autre délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2002, la ville d'Arcueil a arrêté le dossier de modification du PLU, le dossier de réalisation de la ZAC et le dossier d'enquête préalable à la DUP.

L'enquête publique du PLU et l'enquête préalable à la DUP se sont déroulées en 2002. L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique de la ZAC a été obtenu le 13 février 2003, et prorogé par arrêté préfectoral n° 2007/4738 en date du 03 décembre 2007.

II- Actions menées en 2020

Travaux :

Ilot Laplace :

- Livraison du programme immobilier.
- Désignation des entreprises des travaux de l'espace public (allée Niki de Saint Phalle).
- Poursuite des travaux d'espaces publics (allée Niki de Saint Phalle).

32-34 avenue Aristide Briand :

- Poursuite des travaux de construction du programme tertiaire Green Oak.

Maison Soulas :

- Préparation des travaux de rénovation de la Maison Soulas.

Foncier :

- En vue de la clôture de ZAC, préparation de la rétrocession de l'ensemble du foncier dont Sadev 94 est restée propriétaire : établissement d'un inventaire foncier et prise de contact avec les personnes concernées.

III- Perspectives pour 2021

Travaux :

Ilot Laplace :

- Réception des travaux d'espaces publics de l'allée Niki de Saint Phalle.
- Lancement de la consultation « intervention artistique » sur l'allée Niki de Saint Phalle.

32-34 avenue Aristide Briand :

- Livraison des travaux de construction du programme tertiaire Green Oak.

Parcelle B12 à l'arrière de l'avenue Aristide Briand :

- Rénovation des clôtures des jardins partagées, en lieu et place de la reconstruction des cabanes de jardins provisoires, finalement définitives à la demande de l'Association des jardins ouvriers d'Arcueil et de Bagneux (AJOAB).

Maison Soulas :

- Démarrage des travaux de rénovation de la Maison Soulas.

Foncier :

- En vue de la clôture de ZAC, préparation de la rétrocession de l'ensemble du foncier dont Sadev 94 est restée propriétaire : établissement d'un inventaire foncier et prise de contact avec les personnes concernées.

Clôture de l'opération :

- Préparation des documents ad hoc.

IV – Réalisation des dépenses au 31 décembre 2020

L'opération arrivant à son terme, le travail d'ajustement du bilan prévisionnel initié dans le cadre du CRACL 2019 a été poursuivi afin de solder les dépenses pouvant l'être. Ainsi, les dépenses provisionnées depuis la création de l'opération n'ayant finalement pas été mises en œuvre sont progressivement supprimées du budget prévisionnel de l'opération.

A noter que les budgets sont prévisionnels et anticipent donc au maximum toutes les dépenses à venir, pouvant être estimées à ce jour.

Le budget des dépenses de la ZAC est de **50 507 118,87 € HT**, soit une augmentation de + 514 890,56 € HT.

Les dépenses réalisées au titre de l'exercice 2020 représentent un montant de **1 102 967,77 € HT**, soit un montant total de dépenses réalisées depuis le début de l'opération de **49 380 825,40 € HT**.

Elles se répartissent comme suit :

10 – Etudes : 392 296,28 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 392 296,28 € HT.

Ecart par rapport au budget précédent : - 5 599,64 € HT

Pas de dépenses réalisées en 2020.

Aucune dépense n'a été réalisée sur ce poste en 2020. Toutefois le budget a été mis à jour selon les dépenses réellement engagées.

Les dépenses inscrites sur ce poste en 2019 correspondaient à la finalisation des études de conception des cabanes définitives de l'AJOAB sur la parcelle B12 à l'arrière des 28 et 32-34 avenue Aristide Briand, qui n'auront finalement pas lieu.

20 – Acquisitions : 17 737 311,52 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 17 754 318,24 € HT.

Ecart par rapport au budget précédent : + 18 755,24 € HT

Le budget de la ligne *Acquisitions* augmente suite à la poursuite de la mise à jour des budgets selon les dépenses réellement engagées, et à la prise en compte des dépenses ci-après détaillées.

Dépenses réalisées : 20 829,43 € HT

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 correspondent à :

- La régularisation de frais d'acquisition de notaires : 8 093,36 €HT
- La facturation sur l'exercice 2020 de frais de référés liés à un contentieux concernant les démolitions de l'Ilot Laplace : 13 087,59 €HT

Une provision de 10 000 €HT est conservée pour les éventuels frais d'avocats liés au foncier dit « Lorenzi » 60 avenue Laplace, dont Sadev 94 est encore propriétaire pour sur lequel l'EPT et la Ville mènent actuellement un audit pour étudier un montage permettant de conserver l'activité de moulage d'art qu'il accueille.

30 – Mise en état des sols : 12 245 164,75 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 12 504 142,98 € HT.

Ecart par rapport au budget précédent : + 54 933,25 € HT

Ce poste a fait l'objet lors du CRACL 2019 d'une mise à jour importante, en partie due à la prise en charge par l'opération d'aménagement de frais avancés par l'opération immobilière de l'îlot Laplace. En effet, afin d'optimiser un phasage de travaux fortement imbriqués entre les bâtiments et les espaces publics, il a été confié à l'entreprise en bâtiment : l'évacuation de terres polluées, la démolition d'un poste transformateur, le traitement d'héberges et la démolition-reconstitution du pignon et de l'escalier du centre de loisir. Ces dépenses incombant initialement à l'opération d'aménagement, elles lui ont été refacturées.

Le budget du CRACL 2020 intègre des dépenses complémentaires qui n'ont pas pu être anticipées à l'époque, et génère une augmentation du budget prévisionnel :

- La suppression du platane de la cour du bahut : 1 100 €HT
- L'allongement du délai d'intervention d'Enedis pour déplacer un transformateur a entraîné un retard de livraison du bâtiment, rendu impossible dans les délais contractuels initialement prévus. Ce retard a entraîné un surcoût : 29 250 €HT
- Refacturation de la modification complémentaires de façade du pignon et retour du centre de loisir 64 avenue Laplace : 19 288 €HT.

Par ailleurs, ce budget a été mis à jour en fonction des dépenses réellement engagées.

Dépenses réalisées : 67 692,80 € HT

Les principales dépenses réalisées sur ce poste en 2020 correspondent :

- A la répercussion des frais engendrés par l'escalier de secours et le confortement du mur bahut, du par l'aménageur : 67 172,80 €HT
- Un diagnostic amiante des enrobés des espaces publics de l'îlot Laplace : 520 €HT

Les dépenses inscrites sur ce poste en 2021 correspondent aux provisions permettant d'absorber les aléas de l'îlot Laplace en cours de traitement, avancés par l'opération immobilière afin d'optimiser le planning du chantier d'espace public.

40 – Travaux : 8 758 750,94 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 9 382 178,46 € HT.

Ecart par rapport au budget précédent : + 330 243,09 € HT

Le budget a en grande partie été ajusté aux dépenses réelles, induisant des plus-values ou moins-values :

- Travaux : + 252 795,15 € HT, Cette augmentation correspondant essentiellement à :
 - _La provision de la refacturation des travaux de la servitude à l'arrière du 32-34 av. Aristide Briand par le promoteur Kaufman & Broad du montant forfaitaire inscrit à l'acte de vente du foncier (234 000 €HT). En effet, en raison de l'imbrication de ces travaux avec ceux du bâtiment, l'acte de vente du terrain avait prévu la réalisation de cette servitude sous maîtrise d'ouvrage du promoteur, à refacturer à l'opération d'aménagement une fois réalisée. Ayant reçu la preuve de sa réalisation, ce budget a été ajouté et sera réglé en 2021.
 - _La refacturation de frais de voirie avancés par l'opération immobilière de l'ilot Laplace (13 794 €HT) ;
 - _Une somme de 5 000 €HT a également été provisionnée correspondant au montant de franchise estimé dans le cadre d'un litige en cours avec Argéo sur le chantier d'espaces publics de l'ilot Laplace (réseau de géothermie mal localisé sur les plans transmis et abimé par notre entreprise).
- Concessionnaire eau : + 68 173,15 €HT, correspondant à la refacturation de branchements Veolia avancés par l'opération immobilière de l'ilot Laplace ;
- Concessionnaire Téléphonie : - 10 846,51 €HT, budget mis à jour sur les dépenses réellement engagées ;
- Honoraires maîtrise d'œuvre VRD et paysagiste : + 4 327,63 €HT, correspondant à l'avenant 1 du marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics de l'allée Niki de Saint Phalle ;
- Honoraires SPS : - 2 341,24 €HT, budget mis à jour sur les dépenses réellement engagées ;
- Divers (clôture, entretien...) : + 18 135,06 €HT, correspondant à la provision des travaux de reprise des clôtures des jardins partagés à l'arrière de l'avenue Aristide Briand, en lieu et place du remplacement des cabanes provisoires devenue définitives (budget équivalent).

Dépenses réalisées : + 952 437,53 € HT

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 correspondent essentiellement aux règlements liés aux travaux d'espaces publics de l'allée Niki de Saint Phalle :

- Situations des entreprises de travaux : + 828 121,25 €HT
- Déploiement des réseaux électriques (extension du réseau public et raccordement) et à la location d'un transformateur provisoire : + 102 057,29 HT
- Déploiement du réseau d'eau potable (bâtiments et fontaine) : + 9 174,93 €HT
- Honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre : + 8 627,44 €HT
- Divers : Abattage d'un platane et commande d'un abri de jardin : + 4 330 €HT

Les dépenses inscrites sur ce poste en 2021 correspondent à des provisions pour les travaux de clôture des jardins familiaux de l'AJOAB et au remboursement à Kaufman & Broad des travaux de la servitude de passage à l'arrière du 32-34 av. Aristide Briand lorsqu'ils seront réalisés (voir plus haut).

50 – Travaux de construction : 1 311 504,44 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 1 311 504,44 € HT.

Ecart par rapport au budget précédent : - 4 544,36 € HT

Le budget a été ajusté aux dépenses réelles.

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

En 2021 interviendra la régularisation des derniers engagements qui ne seront finalement pas dépensés. Le budget a été mis à jour à hauteur des dépenses réelles

60 – Honoraires techniques : 445 047,60 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 463 916,48 € HT.

Ecart par rapport au budget précédent : + 3 740 € HT

L'augmentation de ce budget correspond à une dépense non prévue pour un conseil juridique concernant le statut de la parcelle B12 dont Sadev 94 est à ce jour propriétaire mais n'est pas vouée à le rester, qui accueille les jardins familiaux de l'AJOAB.

Dépenses réalisées : + 6 165 € HT

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 correspondent à :

- Des frais de géomètres (inventaire foncier et plan de cession du 28 a. Briand) : 2 425 € HT
- Aux frais juridiques évoqués ci-dessus : 3 740 € HT

Les dépenses provisionnées sur ce poste pour 2021 correspondent à des frais géomètre supplémentaires liés à la clôture de l'opération d'aménagement.

70 – Impôts et assurances : 822 369,38 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 822 369,40 € HT.

Ecart par rapport au budget précédent : + 10 102,82 € HT

Cette augmentation par rapport au CRACL 2019 a été effectuée pour correspondre aux dépenses réellement engagées.

Dépenses réalisées : + 10 048,34 € HT

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 correspondent essentiellement au règlement d'impôts, concernant le foncier résiduel dont Sadev94 est à ce jour encore propriétaire.

Il n'est pas provisionné de dépenses pour 2021.

80 – Contentieux : 19 384,92 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 22 092,00 € HT.

Pas d'évolution du budget

Aucune augmentation de budget par rapport au CRACL 2019. Une provision est conservée.

Pas de dépenses réalisées

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

En 2021, un dernier remboursement lié au litige du 28 av. A. Briand est prévu (2 707,32 € HT).

90 – Gestion locative : 1 415 825,99 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 1 417 057,17 € HT.

Ecart par rapport au budget précédent : - 4 753,52 € HT

Cette diminution par rapport au CRACL 2019 est liée à une mise à jour des budgets selon les dépenses réellement engagées.

Dépenses réalisées : 8 111,33 € HT

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 correspondent au reliquat des frais de sécurisation par alarme de la Maison Soulas.

A10 – Commercialisation : 353 492,32 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 357 657,79 € HT.

Pas d'évolution par rapport au budget précédent

Dépenses réalisées : 99,80 € HT

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 correspondent à la reliure du dossier de marché travaux des espaces publics de l'Ilot Laplace.

A20 – Frais divers : 443 039,16 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 445 000,00 € HT.

Pas d'évolution par rapport au budget précédent

Dépenses réalisées : 44,54 € HT

Les dépenses réalisées sur ce poste en 2020 correspondent aux honoraires d'un coursier.

Les dépenses inscrites sur ce poste en 2021 correspondent à des provisions pour frais divers (coursiers, reprographie).

A30 – Frais financiers : 465 873,74 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 465 859,07 € HT.

Pas d'évolution par rapport au budget précédent

Pas de dépenses réalisées en 2020.

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

A40 – Rémunération société : 4 789 131,53 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 4 987 093,53 € HT.

Ecart par rapport au budget précédent : + 112 012,53 € HT

Ce budget est établi selon les termes de la convention d'aménagement et ses avenants :

- D'une part, le budget *Rémunération société* est indexé aux dépenses et recettes prévisionnelles. Il est donc recalculé chaque année en fonction de l'évolution du budget.
- D'autre part, une *rémunération de clôture* fixe d'un montant de 197 962 € HT est budgétée.

Dépenses réalisées : 37 539,00 € HT

Les dépenses enregistrées sur ce poste en 2020, correspondent à la rémunération de la société, calculée conformément aux termes de la convention d'aménagement.

Les dépenses inscrites sur ce poste pour l'année 2021 sont calculées conformément aux termes de la convention d'aménagement.

A50 – TVA non récupérable : 181 632,80 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 181 632,80 € HT

Pas d'évolution par rapport au budget précédent**Dépenses réalisées :**

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

Aucune dépense n'est inscrite sur ce poste au titre de l'année 2021.

PROJET

V- Réalisation des recettes au 31 décembre 2020

Le budget des recettes de la ZAC s'élève à **58 559 028,46 € HT**.

Ce budget présente une augmentation de + 835,78 € HT au regard du CRACL 2019. Elle s'explique par la mise à jour des lignes de produits de gestion, dont la régularisation se poursuit.

Les recettes réalisées au titre de l'exercice 2020 correspondent à une régularisation du engagements à hauteur des recettes réellement perçues et de créances initialement attendues qui ne seront jamais perçues. Les recettes réalisées en 2020 représentent ainsi une moins-value de - **21 764,01 € HT**, soit un montant total de recettes réalisées depuis le début de l'opération de **58 559 027,07 HT**.

Elles se répartissent de la manière suivante :

10 – Vente de charges foncières : 56 462 107,70 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 56 462 109,09 € HT

Pas d'évolution de budget

Pas de recettes réalisées

Aucune recette n'est plus à ce jour attendue sur ce poste.

30 – Subventions : 584 994,65 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 584 994,65 € HT

Pas d'évolution du budget

Pas de recettes réalisées

Aucune recette n'est plus à ce jour attendue sur ce poste.

40 – Participations : 445 950,00 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 445 950,00 € HT

Pas d'évolution du budget

Pas de recettes réalisées

Aucune recette n'est plus à ce jour attendue sur ce poste.

50 – Produits de gestion : 1 065 333,78 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 1 065 333,78 € HT.

Budget : + 836,33 € HT

Cette évolution est liée à la poursuite de la mise à jour du budget des lignes *Produits de gestion locative* et *Produit divers* afin de correspondre aux recettes réellement perçues, aucune nouvelle recette n'étant à attendre sur ce poste à ce jour.

A noter qu'à ce budget sont incluses des indemnités d'occupation. Certaines étaient attendues et n'ont finalement jamais été perçues. Par ailleurs, des remboursements liés à des travaux de 2013 n'ont finalement pas été perçus.

Aucune recette n'est plus à ce jour attendue sur ce poste.

60 – Produits financiers : 640,94 € HT réalisés au 31/12/2020 pour un budget de 640,94 € HT

Pas d'évolution du budget

Pas de recettes réalisées

Aucune recette n'est plus à ce jour attendue sur ce poste.

PROJET

VI-Annexes

Annexe 1 : Bilan synthétique

Le bilan synthétique est présenté en €uros HT. Il est composé de quatre colonnes :

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

Annexe 2 : Plan de trésorerie prévisionnel

L'échéancier prévisionnel est présenté en €uros TTC. Il est composé de trois parties :

- La première colonne indique le nom de chaque ligne composant le budget de l'opération ;
- Les quatre colonnes suivantes présentent le budget précédent poste par poste, le budget actuel en €uros HT, la TVA et en €uros TTC.
- Les cinq dernières colonnes précisent l'échéancier prévisionnel de réalisation de chaque ligne budgétaire de l'opération en €uros TTC. Les nombres présentés correspondent aux montants réglés.

PROJET

Annexe 1 : bilan synthétique en € HT

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Vente de Charges Foncières	56 462 109,09	56 462 107,70	56 462 107,70	0,00
30-Subventions	584 994,65	584 994,65	584 994,65	0,00
40-Participations	445 950,00	445 950,00	445 950,00	0,00
50-Produits de Gestion	1 065 333,78	1 082 334,12	1 065 333,78	-21 764,01
60-Produits Financiers	640,94	640,94	640,94	0,00
Sous-total budget principal produits	58 559 028,46	58 576 027,41	58 559 027,07	-21 764,01
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	58 559 028,46	58 576 027,41	58 559 027,07	-21 764,01

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Etudes	392 296,64	394 766,28	392 296,28	0,00
20-Acquisitions	17 754 318,31	17 756 707,85	17 737 311,52	20 829,43
30-Mise en État des Sols	12 504 142,98	12 513 153,75	12 245 164,75	67 692,80
40-Travaux	9 382 178,46	8 941 974,50	8 758 750,94	952 437,53
50-Travaux de Construction	1 311 504,44	1 320 036,79	1 311 504,44	0,00
60-Honoraires Techniques	463 916,48	440 407,60	445 047,60	6 165,00
70-Impôts et Assurances	822 369,38	822 369,40	822 369,40	10 048,34
80-Contentieux	22 092,00	22 092,24	19 384,92	0,00
90-Gestion Locative	1 417 057,17	1 417 087,66	1 415 825,99	8 111,33
A10-Commercialisation	357 657,79	353 492,32	353 492,32	99,80
A20-Frais Divers	445 000,00	443 039,16	443 039,16	44,54
A30-Frais Financiers	465 858,89	500 262,85	500 277,74	34 404,00
A40-Rémunération Société	4 987 093,53	4 789 131,53	4 789 131,53	37 539,00
A50-TVA non Récupérable	181 632,80	181 632,80	181 632,80	0,00
Sous-total budget principal charges	50 507 118,87	49 896 154,74	49 415 229,40	1 137 371,77
TOTAL CHARGES	50 507 118,87	49 896 154,74	49 415 229,40	1 137 371,77

Résultat brut KD	8 051 909,59 (13,75%)	8 679 872,67 (14,82%)	9 143 797,67 (15,61%)	-1 159 135,78 (5325,93%)
Résultat net	8 051 909,59 (13,75%)	8 679 872,67 (14,82%)	9 143 797,67 (15,61%)	-1 159 135,78 (5325,93%)

Avancement résultat comptable à retenir 99,99% x 8 051 909,59 = 8 051 909,39

Annexe 2 : Echancier prévisionnel en € TTC

Echancier prévisionnel réglé TTC : 168-ZAC DE LA VACHE NOIRE-01-Aménagement - établi le 18/10/2021 à 14:34

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2019	2020	2021
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé					
10-Vente de Charges Foncières	56 434 325	56 462 109	8 928 360	65 390 469	62 450 498	2 939 970	1
30-Subventions	584 995	584 995		584 995	584 996		-1
40-Participations	445 950	445 950		445 950	445 950		
50-Produits de Gestion	1 087 098	1 065 334	206 421	1 271 755	1 271 717	36	2
60-Produits Financiers	641	641		641	641		
Sous-total recettes	58 553 009	58 559 029	9 134 781	67 693 810	64 753 802	2 940 006	2
10-Etudes	-411 931	-392 296	-77 211	-469 507	-469 430		-77
20-Acquisitions	-17 723 335	-17 754 320	-120 294	-17 874 614	-17 847 807	-9 938	-16 869
30-Mise en État des Sols	-12 080 810	-12 504 143	-2 221 107	-14 725 250	-14 333 248	-81 231	-310 771
40-Travaux	-8 447 339	-9 382 179	-1 842 389	-11 224 568	-9 335 723	-824 827	-1 064 018
50-Travaux de Construction	-1 313 144	-1 311 504	-237 705	-1 549 209	-1 549 208		-1
60-Honoraires Techniques	-463 660	-463 916	-91 367	-555 283	-525 058	-2 910	-27 315
70-Impôts et Assurances	-761 879	-822 370		-822 370	-806 672	-15 698	
80-Contentieux	-19 385	-22 092	-2 907	-24 999	-21 735		-3 264
90-Gestion Locative	-1 464 446	-1 417 057	-267 254	-1 684 311	-1 669 307	-13 559	-1 445
A10-Commercialisation	-357 563	-357 658	-52 450	-410 108	-402 690	-2 405	-5 013
A20-Frais Divers	-445 000	-445 000	-7 912	-452 912	-450 508	-53	-2 351
A30-Frais Financiers	-467 534	-465 859		-465 859	-465 873	-34 404	34 418
A40-Rémunération Société	-4 704 900	-4 987 093	-69 022	-5 056 115	-4 820 614	-37 539	-197 962
A50-TVA non Récupérable	-181 633	-181 633		-181 633	-181 633		
Sous-total dépenses	-48 842 559	-50 507 120	-4 989 618	-55 496 738	-52 879 506	-1 022 564	-1 594 668
Sous-total trésorerie transitoire	4	1	-1	-4 704 208	-9 585 808	138 115	4 743 485
Trésorerie brute					2 288 488	4 344 045	7 492 864