



Etablissement  
Public Territorial

**Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DÉLIBÉRATION n°2021-12-14\_2617**  
**Juvisy-sur-Orge**  
**Approbation du Compte Rendu d'Activités**  
**à la Collectivité Locale (CRACL) 2020**  
**de la ZAC Bords de Seine Amont**

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**

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

## Exposé des motifs

Depuis 2007, Essonne Aménagement est l'aménageur de la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge. La fin du contrat de concession est prévue le 03/12/2022 suite au Conseil territorial du 31 mai 2021.

L'opération est aujourd'hui achevée. Un bilan de préclôture a été approuvé par le Conseil Territorial le 21 décembre 2019. Pour clôturer l'opération, il reste désormais à remettre les ouvrages à la collectivité et à percevoir la participation Constructeur au financement du groupe scolaire. En effet, le versement de la participation Constructeur d'un montant de 709 684 € HT est nécessaire pour procéder à la rétrocession de la phase 2 du groupe scolaire. Il est dépendant de l'autorisation du permis de construire du lot G1 évoqué dans la seconde délibération relative à l'approbation du CRACL 2020 de la ZAC Bords de Seine Aval présentée à cette même séance.

Dans ce contexte, sur l'année 2020, les flux financiers sont peu nombreux :

- 100% des dépenses annuelles sont liés aux frais d'impôts et d'assurance pour un montant de 1797 €. Elles sont issues de l'acquittement de la taxe foncière due à l'absence de transfert de propriété de la phase 2 du groupe scolaire et à la taxe sur les ouvrages hydrauliques versées à VNF pour le rejet des eaux pluviales dans la Seine. A noter que la rémunération de l'aménageur est nulle.
- Une seule recette de 2 948 € est relevée correspondant à un versement de l'assurance suite à un sinistre du groupe scolaire.

Le montant total des dépenses prévisionnelles actualisées s'élève ainsi à 13 973 664 € HT dont 13 961 135,00 € réalisées à fin décembre 2020. Le montant total des recettes prévisionnelles s'élève à 14 017 571,00 € dont 13 297 668,00 € réalisées à fin décembre 2020.

Le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge pour l'année 2020 présenté par Essonne Aménagement 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** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Portes de l'Essonne (CCPE) :

- du 15 décembre 2005 confirmant sa compétence pour mener à bien cette opération de ZAC en vertu des dispositions de la délibération d'intérêt communautaire du 17 mai 2005 relative aux compétences en aménagement de l'espace ;
- du 4 décembre 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC « Bords de Seine Amont » et lançant une consultation d'aménageurs suivant les modalités de la loi du 20 juillet 2005 et du décret du 31 juillet 2006 ;
- du 28 juin 2007 désignant la SEM « Essonne Aménagement », aménageur de la ZAC ;
- du 25 juin 2009 approuvant le dossier de réalisation et la convention de concession de la ZAC des Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge et autorisant son président à signer ladite convention ;
- du 25 juin 2009 approuvant la convention de participation des constructeurs au financement des équipements publics de ZAC des Bords de Seine Amont ;

**Vu** les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Essonne (CALPE) :

- du 31 mars 2011 approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation, la modification n°1 du programme des équipements publics et l'avenant n°1 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge et autorisant son président à signer ledit avenant n°1 ;

- du 3 novembre 2011 approuvant la modification n°2 du dossier de réalisation, la modification n°2 du programme des équipements publics et l'avenant n°2 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge et autorisant son président à signer ledit avenant n°2 ;
- du 3 novembre 2011 approuvant une convention fixant la participation financière du département de l'Essonne, les modalités techniques de réalisation ainsi que les modalités de rétrocession au Département des ouvrages relatifs à la section de la future voirie départementale traversant la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge ;
- du 20 décembre 2012 approuvant la modification n°3 du dossier de réalisation, la modification n°3 du programme des équipements publics et l'avenant n°3 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge et autorisant son président à signer ledit avenant n°3 ;
- du 20 décembre 2012 approuvant un premier Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- du 24 juin 2013 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2012 de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- du 26 juin 2014 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2013 de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- du 17 décembre 2015 approuvant la modification n°4 du dossier de réalisation, la modification n°4 du programme des équipements publics et l'avenant n°4 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge, et autorisant son président à signer ledit avenant n°4 ;
- du 17 décembre 2015 approuvant l'avenant n°1 à la convention conclue entre le Département de l'Essonne et la CALPE en date du 10 février 2012 pour la réalisation d'une nouvelle liaison départementale en bords de Seine ;
- du 17 décembre 2015 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2014 de la ZAC Bords de Seine Amont ;

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

- n° 16\_06\_28\_158 du 28 juin 2016 approuvant l'avenant n°5 de prolongation de la concession d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- n° 2016\_09\_26\_250 du 26 septembre 2016 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2015 de la ZAC Bords de Seine Amont modifiée par la délibération n° 2016\_11\_22\_309 du 22/11/2016 ;
- n° 2017-09-26\_759 du 26 septembre 2017 approuvant l'avenant n°6 du dossier de réalisation de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- n° 2017-09-26\_760 du 26 septembre 2017 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2016 de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- n° 2018-06-26\_1079 du 26 juin 2018 approuvant l'avenant n°7 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- n° 2018-09-25\_1168 du 25 septembre 2018 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2017 de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- n° 2018-12-18\_1280 du 18 décembre 2018 approuvant l'avenant n°8 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- n° 2019-10-08\_1613 du 08 octobre 2019 approuvant l'avenant n°9 de prolongation de la concession d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- n° 2019-10-08\_1614 du 08 octobre 2019 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2018 de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- n° 2019-12-21\_1695 du 21 décembre 2019 approuvant le bilan de pré-clôture de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- n° 2021-01-26\_2241 du 26 janvier 2021 approuvant le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2019 de la ZAC Bords de Seine Amont ;
- n° 2021-05-31\_2360 du 31 mai 2021 approuvant l'avenant n°10 de prolongation de la concession d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Amont ;

**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 à la Collectivité pour l'exercice 2020 remis par l'aménageur et annexé à la présente délibération ;

**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 Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge pour l'année 2020 présenté par Essonne Aménagement 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

Evry, le 12/05/2021

N/Réf.: EA/MCL

*Affaire suivie par Mathilde CLÉRET*  
*Tél. : 06 87 23 23 93*  
*Mail : mcleret@91amenagement.fr*

**Monsieur Michel LEPRETRE**  
**Président de L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL**  
Grand Orly Seine Bièvre  
Bâtiment Askia – BP 748  
94398 ORLY AÉROGARE

A l'attention de Monsieur Emmanuel JACQUOT,  
Directeur du Développement urbain et des mobilités

**Objet : 549 – ZAC BORDS DE SEINE AMONT / JUVISY-SUR-ORGE**  
**CRACL 2020**

Monsieur le Président,

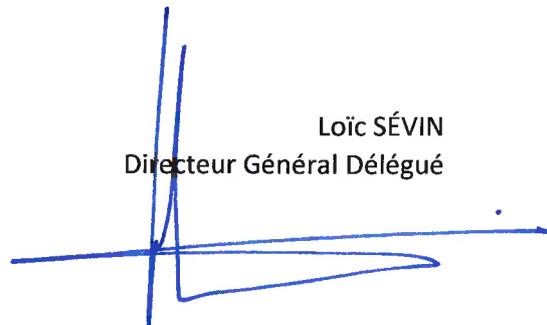
Conformément au traité de concession d'aménagement relatif à l'opération « ZAC BORDS DE SEINE AMONT », signé le 20 juillet 2009 entre la Communauté d'Agglomération Les Portes de l'Essonne et ESSONNE AMENAGEMENT, nous vous adressons ci-joint, le Compte rendu annuel à la collectivité locale concernant l'exercice 2020.

Il vous appartiendra de soumettre ce document à l'approbation de votre Conseil Territorial, conformément à l'article 17 du traité de concession.

Pour la bonne forme, vous voudrez bien nous faire parvenir un exemplaire du présent CRACL reçu en Préfecture accompagné de la délibération correspondante.

Nous vous en remercions par avance, et vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre meilleure considération.

Loïc SÉVIN  
Directeur Général Délégué





ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

# ZAC BORDS DE SEINE AMONT

## CRACL

JUVISY-SUR-ORGE

2020

Compte rendu annuel aux collectivités locales

au 31.12.2020



# Préambule

Le présent Compte Rendu Annuel aux Collectivités Locales (CRACL) a pour objet de faire un point sur l'état d'avancement de la ZAC BORDS DE SEINE AMONT à Juvisy-sur-Orge, au 31 décembre 2020. Cette opération a été concédée à Essonne Aménagement par la Communauté d'Agglomération Les Portes de l'Essonne (devenue l'EPT 12), par une délibération en date du 28 juin 2007. Le traité de concession a été notifié le 3 août 2009.

Ce document a été élaboré conformément au traité de concession et à l'article L 300 – 5 du code de l'urbanisme.

Il rappelle :

- le cadre juridique de l'opération d'aménagement,
- le programme,
- l'ensemble des réalisations au 31 décembre 2020,
- les réalisations prévues pour l'exercice 2021,
- la situation financière de l'opération via un bilan prévisionnel actualisé des dépenses et des recettes et un plan de trésorerie,
- les options retenues par le concessionnaire, en accord avec la collectivité,
- l'état des acquisitions foncières et de la commercialisation réalisées pendant la durée de l'exercice.

Ce compte-rendu doit être soumis pour approbation au Conseil territorial de la collectivité concédante, l'Etablissement Public Territorial 12 – Grand Orly Seine Bièvre.

# Table des matières

Etat des participations-constructeurs reversées au 31.12.2020 .....	30
Délibérations de la collectivité .....	31

## Partie 1 : Données générales de l'opération

Carte d'identité de l'opération .....	5
Programme de l'opération .....	6
Programme des constructions .....	7
Programme des constructions .....	8
Programme des équipements publics .....	9
Photothèque.....	10
Partenaires de l'opération.....	12
Partenaires de l'opération.....	13

## Partie 2 : Note de conjoncture

## Partie 3 : Avancement opérationnel

Acquisitions .....	17
Commercialisation .....	17

## Partie 4 : Bilan financier

Bilan financier prévisionnel .....	19
Présentation du bilan financier.....	20
Dépenses.....	20
Recettes .....	24
Financements.....	28
Les enjeux et les risques identifiés.....	28

## Annexes

# Partie 1 :

## Données générales de l'opération



# Carte d'identité de l'opération

ZAC BORDS DE SEINE AMONT	
Traité de concession	
Signature du traité	20 juillet 2009
Durée	13 ans
Date de fin de traité	3 décembre 2022
Avenant n°1 – Modification n°1 du dossier de réalisation	4 avril 2011
Avenant n°2 – Intégration de la voie départementale au programme des équipements publics	26 mars 2012
Avenant n°3 – Intégration de 10 PAV au programme des équipements publics	20 décembre 2012
Avenant n°4 – Incorporation de la rue Lucie Aubrac dans le patrimoine de la CALPE et création d'un parking + ouvrage de rétention des EP en lieu et place du giratoire	22 décembre 2015
Avenant n°5 – Prorogation de la concession de deux ans	12 septembre 2016
Avenant n°6 – Modification des participations de l'avenant n°4	30 octobre 2017
Avenant n°7 – Prorogation de la concession de quatre mois	25 septembre 2018
Avenant n°8 – Prorogation de la concession d'un an	18 décembre 2018
Avenant n°9 – Prorogation de la concession de 18 mois	8 octobre 2019
Avenant n°10 – Prorogation de la concession de 18 mois	25 mai 2021
Zone d'Aménagement Concerté	
Dossier de création	4 décembre 2006
Dossier de réalisation	25 juin 2009



Superficie de la ZAC :

4,1 ha



Coût de l'opération :

14 M € HT



Nombre de logements :

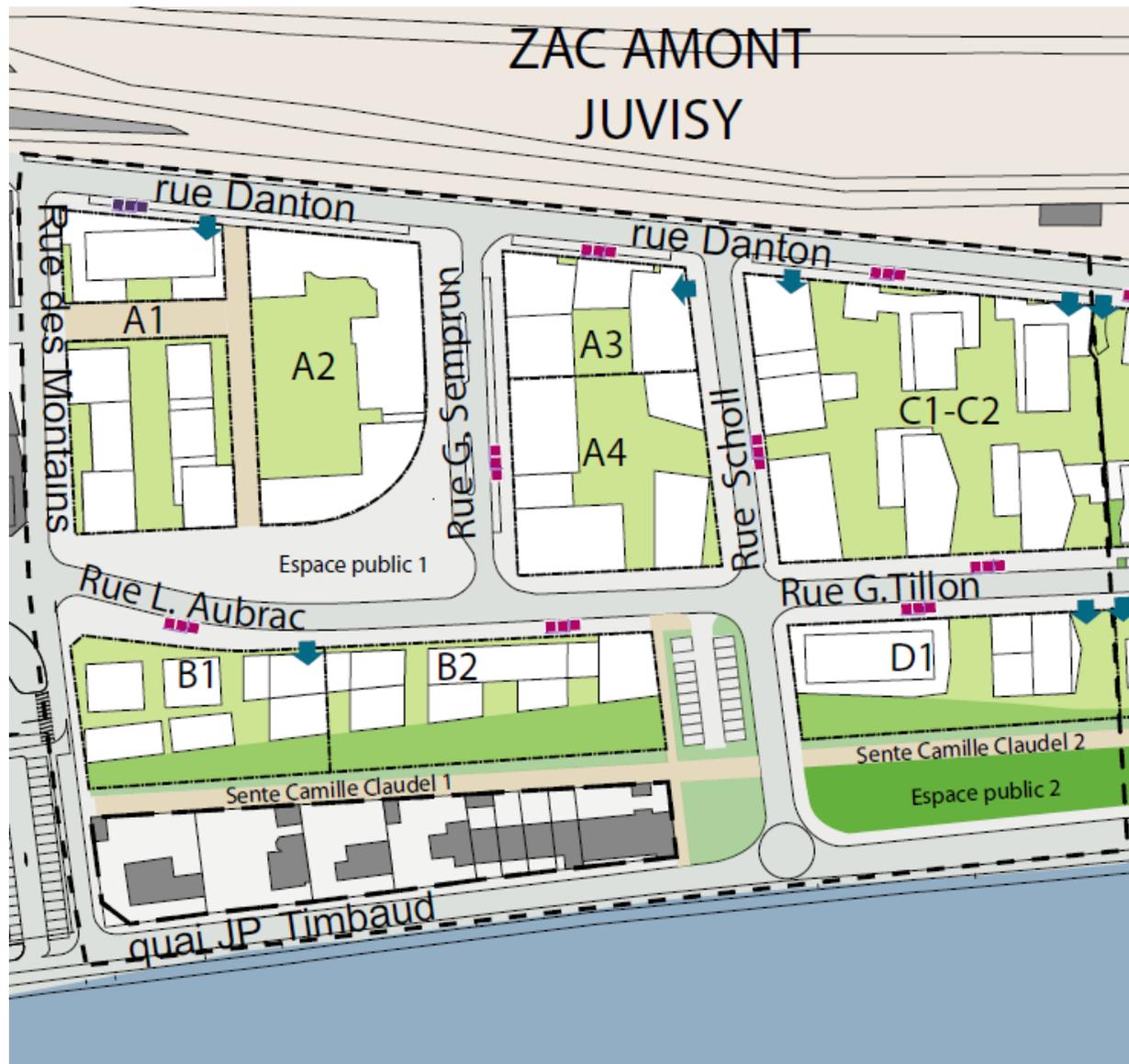
454



Nombre d'équipements :

1 groupe scolaire

# Programme de l'opération (conformément au dossier de réalisation n°4 approuvé le 17.12.2015)



## Programme de la ZAC :

- 33 915 m<sup>2</sup> SHON répartis comme suit :
  - 30 159 m<sup>2</sup> SHON de logements
  - 432 m<sup>2</sup> SHON d'activités
  - 3 324 m<sup>2</sup> SHON d'équipement public : groupe scolaire de 14 classes intégrant des locaux d'accueil péri et post scolaires.

## Programme de logements :

- 21 052 m<sup>2</sup> SHON de logements en accession libre, représentant 285 logements (70%)
- 9 107 m<sup>2</sup> SHON de logements locatifs à caractère social (30%) répartis comme suit :
  - 6 167 m<sup>2</sup> SHON de logements sociaux représentant 78 logements dont une vingtaine de logements conçus et destinés prioritairement aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées
  - 2 940 m<sup>2</sup> SHON de logements sociaux destinés aux étudiants et aux jeunes travailleurs représentant 91 logements

Le programme de logements sociaux intègre la reconstitution de 64 logements (58 PLUS et 6 PLAI) prévus dans le cadre de la convention ANRU du Noyer Renard à Athis-Mons.

# Programme des constructions (conformément aux permis de construire déposés)

Lots	Nature	Opérateur	Surface	Nombre	Livraison
Lot A1a	Accession libre	NEXITY-APOLLONIA	2 647 m <sup>2</sup> SHON	33	Novembre 2012
Lot A1b	Locatif social	I3F (VEFA)	2 466 m <sup>2</sup> SHON	30 (3 PLAI et 27 PLUS dans le cadre de la convention PRU)	Septembre 2012
Lot A2a	Ecole maternelle du groupe scolaire T. Ungerer	ESSONNE AMENAGEMENT / EPT 12 / VILLE DE JUVISY	2 229 m <sup>2</sup> SHON	/	Janvier 2014
Lot A2b	Ecole élémentaire du groupe scolaire T. Ungerer	ESSONNE AMENAGEMENT / EPT 12 / VILLE DE JUVISY	986 m <sup>2</sup> SP (*) (1 095 m <sup>2</sup> SHON)	/	Février 2015
Lot A3	Foyer jeunes travailleurs + Locatif social	OPIEVOY (VEFA)	3 807 m <sup>2</sup> SHON (2940 + 867)	91+14	2 <sup>ème</sup> trimestre 2015
Lot A4	Accession libre	NEXITY-APOLLONIA	2715 m <sup>2</sup> SHON	43	Février 2015
	Commerces	NEXITY-APOLLONIA	277 m <sup>2</sup> SHON		4 <sup>ème</sup> trimestre 2015
Lot B1/B2	Accession libre	NEXITY-APOLLONIA	5 942 m <sup>2</sup> SHON	82	Mars 2014
Lot C1	Accession libre	NEXITY-APOLLONIA	6 218 m <sup>2</sup> SHON	81	Juillet 2012
	Commerce	NEXITY-APOLLONIA	155 m <sup>2</sup> SHON		4 <sup>ème</sup> trimestre 2015
Lot C2	Locatif social	I3F (VEFA)	2 834 m <sup>2</sup> SHON	34 (dont 3 PLAI et 31 PLUS dans le cadre de la convention PRU)	Novembre 2012
Lot D1	Accession libre	NEXITY-APOLLONIA	3 530 m <sup>2</sup> SHON	46	Avril 2013

# Programme des constructions

Lots	Nature		Surface	Nombre	
		<b>TOTAL</b>	<b>30 591 m<sup>2</sup> SHON</b>	<b>454</b>	
<b>Logements</b>			<b>30 159 m<sup>2</sup> SHON</b>		
	<i>Accession</i>		<i>21 052 m<sup>2</sup> SHON</i>	<i>285</i>	
	<i>Social</i>		<i>9 107 m<sup>2</sup> SHON</i>	<i>169</i>	
<b>Activités</b>			<b>432 m<sup>2</sup> SHON</b>		
<b>Equipement public</b>			<b>3 325 m<sup>2</sup> SHON</b>		

La suppression de la salle polyvalente, au profit d'un espace récréatif extérieur supplémentaire pour le groupe scolaire, a ramené le nombre de m<sup>2</sup> SHON d'équipements publics réalisés à 3 325 m<sup>2</sup>.

La surface de référence des logements appliquée est la surface de plancher (SdP), conformément à la réforme en vigueur depuis le 1er mars 2012. Le ratio appliqué entre la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) et la SdP est de 1 (1 m<sup>2</sup> SHON = 1 m<sup>2</sup> SdP).

# Programme des équipements publics

- La rue Lucie Aubrac sur 300 m environ et 15 m de large, composée d'une chaussée bi-directionnelle de 6m de large, d'un arrêt de bus, et bordée de part et d'autre par des stationnements longitudinaux arborés et des trottoirs ;
- Un espace d'agrément-tampon des eaux pluviales en lien avec la sente Camille Claudel et une poche de places de stationnement dédiée à la desserte des commerces de proximité à leurs heures d'ouverture et aux résidents-visiteurs le soir et le dimanche, entre la rue Lucie Aubrac et le quai Jean Pierre Timbaud ;
- L'ensemble des voies de desserte de la ZAC, trottoirs et stationnements (repérés rue Germaine Tillon, rue Danton, rue Sophie Scholl, rue Jorge Semprun et la partie nord de la rue des Montains, sur le plan d'aménagement) ;
- L'ensemble des réseaux publics nécessaires à la viabilisation des terrains :
  - adduction d'eau potable et incendie,
  - assainissement des eaux usées,
  - assainissement et régulation des eaux pluviales,
  - gaz,
  - électricité moyenne et basse tension,
  - éclairage public.
- Les espaces verts (repérés espace public 1 et espace public 2 sur le plan d'aménagement) ;
- Les voies piétonnes (repérées sente Camille Claudel 1 et sente Camille Claudel 2 sur le plan d'aménagement, ainsi que la sente Jean Fourest située au droit du lot A2) ;
- Un groupe scolaire de 11 classes sur l'îlot A2 (2 660 m<sup>2</sup> SHON) financé par chacune des ZAC Bords de Seine Amont et ZAC Bords de Seine Aval au prorata des besoins propres de chacune des ZAC ;
- Au sein du groupe scolaire, la réalisation de 3 classes complémentaires et locaux péri et post scolaires (664 m<sup>2</sup> SHON) financés par la commune de Juvisy-sur-Orge ;
- 10 points d'apport volontaire constitués de 3 bornes de tri sélectif (OM/emballage/verre).

## A l'extérieur de la ZAC :

- Les extensions ou renforcements des réseaux existants d'assainissement des eaux usées nécessaires du fait de la réalisation de la ZAC ;
- La participation à la réalisation d'un parc public (espaces verts) réalisé sur la ZAC Bords de Seine Aval financé par chacune des ZAC Bords de Seine Amont et ZAC Bords de Seine Aval au prorata des besoins propres de chacune des ZAC.

# Photothèque

**Le groupe scolaire**



**Sente Camille Claudel**



**Lot A1**



**Lot B2**



**Lot A3**



**Lot A4**



**Lot C1-C2**



**Rue Germaine Tillon**



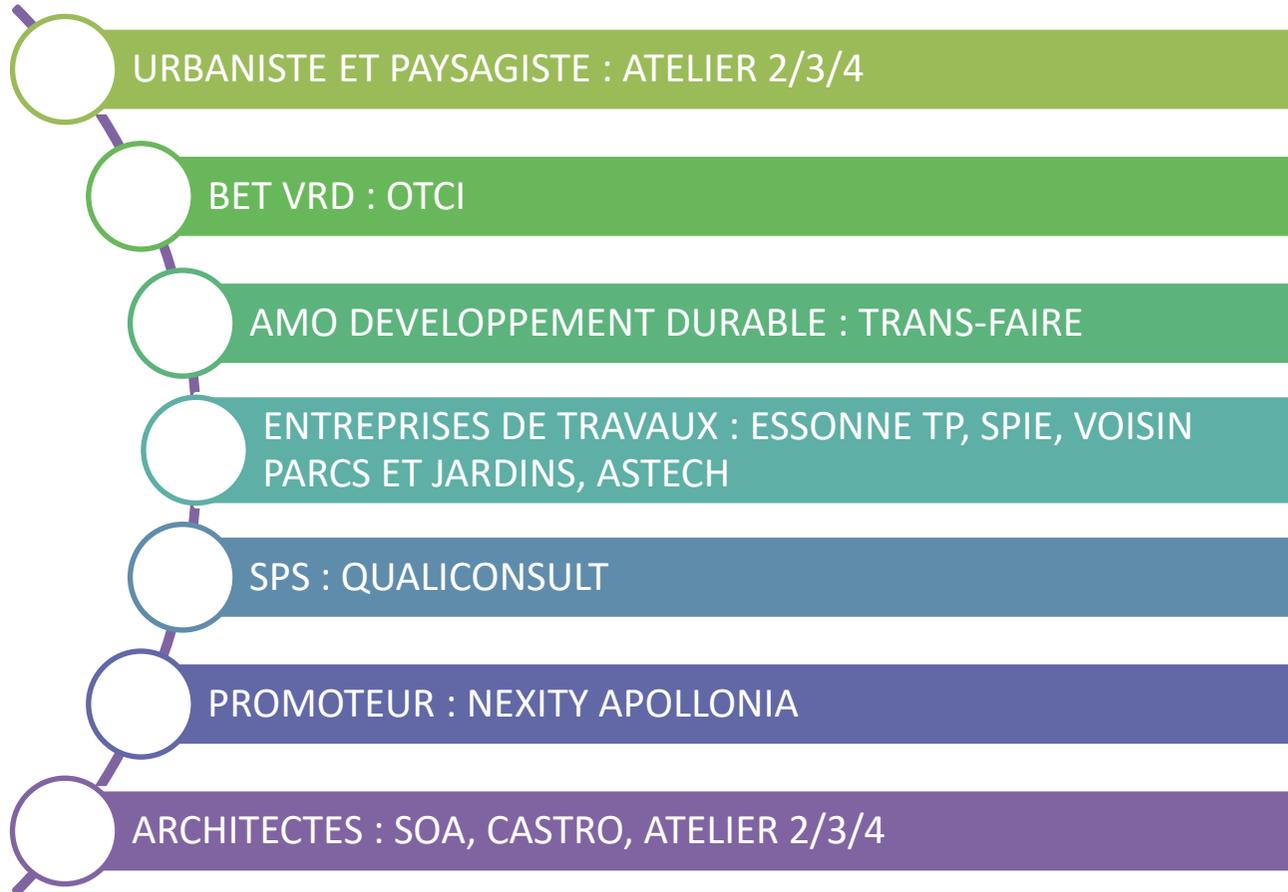
**PAV Rue Lucie Aubrac**



# Partenaires de l'opération

---

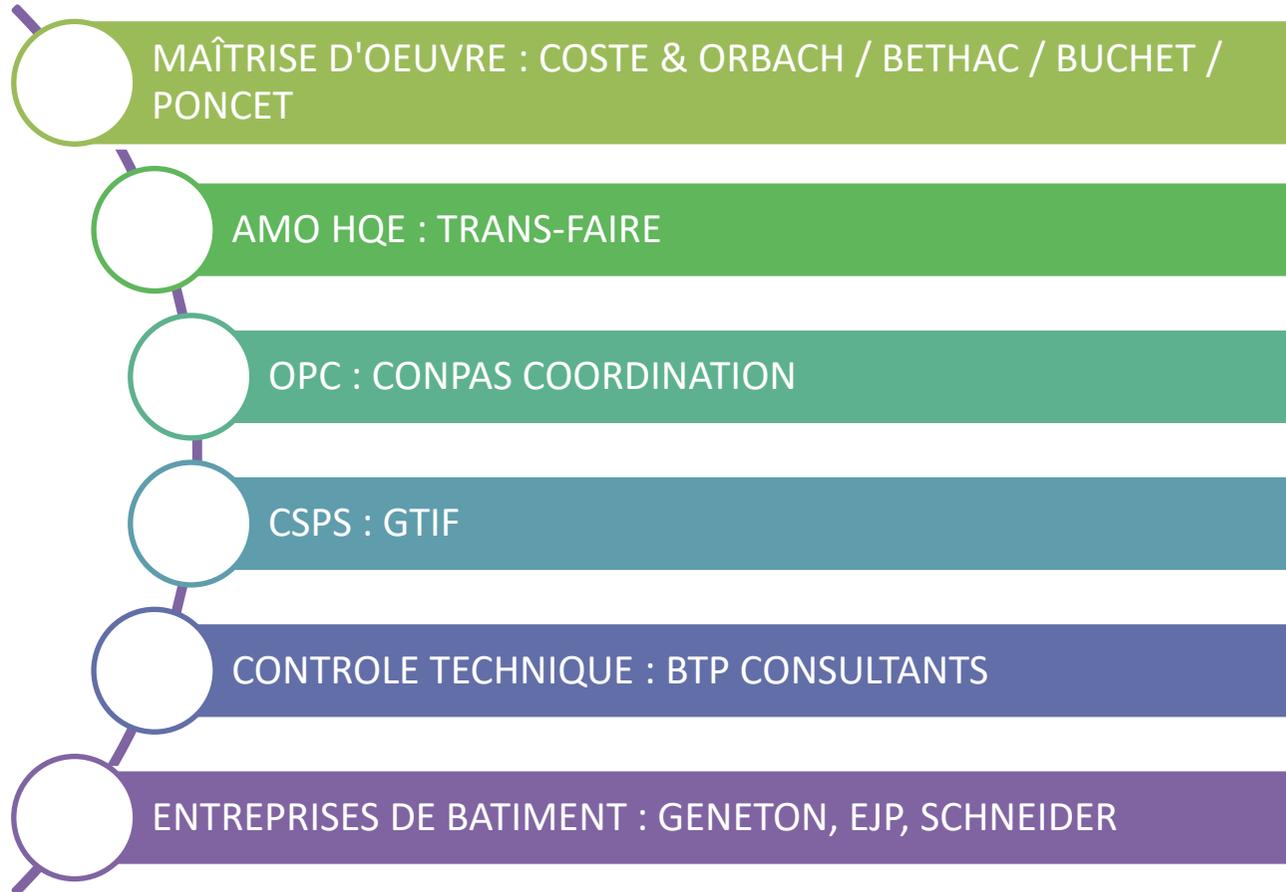
Pour la ZAC Bords de Seine Amont



# Partenaires de l'opération

---

Pour le groupe scolaire Tomi Ungerer



# Partie 2 :

## Note de conjoncture



La ZAC Bords de Seine Amont étant achevée sur le plan opérationnel, l'année 2020 a été une année de transition entre la pré-clôture réalisée en 2019 et la clôture finale de la ZAC. Par délibération du 21 décembre 2019, l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvres a approuvé le bilan de pré-clôture de l'opération. Cette pré-clôture est intervenue pour anticiper la clôture de l'opération qui devait initialement intervenir en juin 2021. Toutefois, faute d'avoir perçu la participation constructeur de la ZAC Aval, la ZAC AMONT a dû être prolongée jusqu'en décembre 2022.

### **Une trésorerie négative**

Les marchés de travaux étant soldés en 2017 et la totalité des dépenses faites, il ne reste plus que des recettes à percevoir pour clôturer l'opération :

- La participation constructeur de Nexity afférente au lot G1 d'un montant de 709 684 € HT. Cette participation sera versée par le promoteur à la purge de son permis de construire. Il convient de préciser que le lot G1 est situé sur la ZAC Bords de Seine Aval et que le permis de construire déposé en juillet 2020 a fait l'objet d'un refus. Il convient ainsi de trouver un consensus sur le projet pour déposer un nouveau permis de construire.
- Le reliquat de participation de la ville de Juvisy-sur-Orge pour le financement de 3 classes et locaux péri et post scolaires, soit 10 219 € HT.

Le versement de la dernière participation constructeur représente un enjeu important pour l'opération, puisque la trésorerie est négative depuis 2014.

### **La remise des ouvrages aux collectivités**

Outre la perception des recettes, les différents ouvrages doivent être remis aux collectivités. La superficie totale des espaces public représente 1.7 hectares, dont 1 200 m<sup>2</sup> de parc paysager. Il était initialement prévu

initialement une remise de ces ouvrages au concédant, la CALPE. La création de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre modifie les modalités de remise des ouvrages. Les marchés de travaux étant réceptionnés et les fiches de remise d'ouvrage faites, Essonne Aménagement procèdera à la remise des ouvrages aux collectivités au cours de l'année 2021. Cette remise d'ouvrage devra se concrétiser par le transfert de propriété des espaces publics et la signature d'un acte authentique chez le notaire.

### **La cession de la phase 2 du groupe scolaire**

Par ailleurs, la clôture de la ZAC Bords de Seine Amont ne pourra avoir lieu qu'après la cession complète du groupe scolaire par acte authentique à la commune de Juvisy-sur-Orge. Il convient de rappeler que la commune de Juvisy-sur-Orge est, depuis le mois de décembre 2013, propriétaire des 8 classes constitutives de la phase 1 du groupe scolaire :

- 5 classes maternelles financées par les participations-constructeurs des 2 ZAC (2 523 000 € HT par les participations-constructeurs de la ZAC Amont et 688 000 € HT par les participations-constructeurs de la ZAC Aval)
- 3 classes et les locaux péri et post scolaires exclusivement financés par la Ville de Juvisy-sur-Orge pour ses besoins propres (1 415 000 € HT).

La phase 2, constituée de 6 classes élémentaires, a quant à elle, fait l'objet d'une remise d'ouvrage et d'un transfert de responsabilité à la Ville de Juvisy en mars 2015. ESONNE AMÉNAGEMENT est toujours propriétaire de la phase 2 du groupe scolaire.

Pour que cette phase soit rétrocedée, il est nécessaire de percevoir la totalité des participations constructeurs de la ZAC Bords de Seine Aval. **La clôture de la ZAC Bords de Seine Amont est intrinsèquement liée à l'avancement de la ZAC Bords de Seine Aval.**

# Partie 3 :

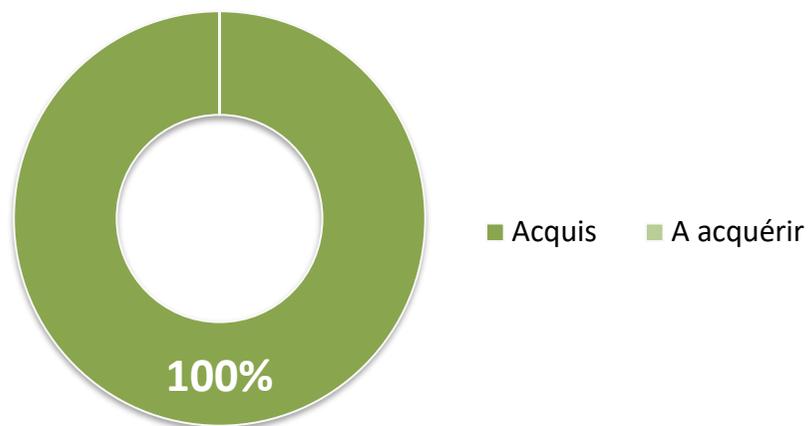
## Avancement opérationnel



# Acquisitions

au 31.12.2020

## Maitrise foncière



Les dernières acquisitions foncières ont été réalisées fin 2013. Il s'agissait des espaces publics (voiries, espaces verts et parcelles du groupe scolaire) cédés gratuitement par la SCI Juvisy Quai Timbaud (Nexity Apollonia).

# Commercialisation

au 31.12.2020

## Sans objet

Les recettes de l'opération ont été intégralement assurées par le versement des participations de Nexity Apollonia au coût des équipements publics, puisque que le promoteur était déjà propriétaire du foncier cessible.

# Partie 4 :

## Bilan financier



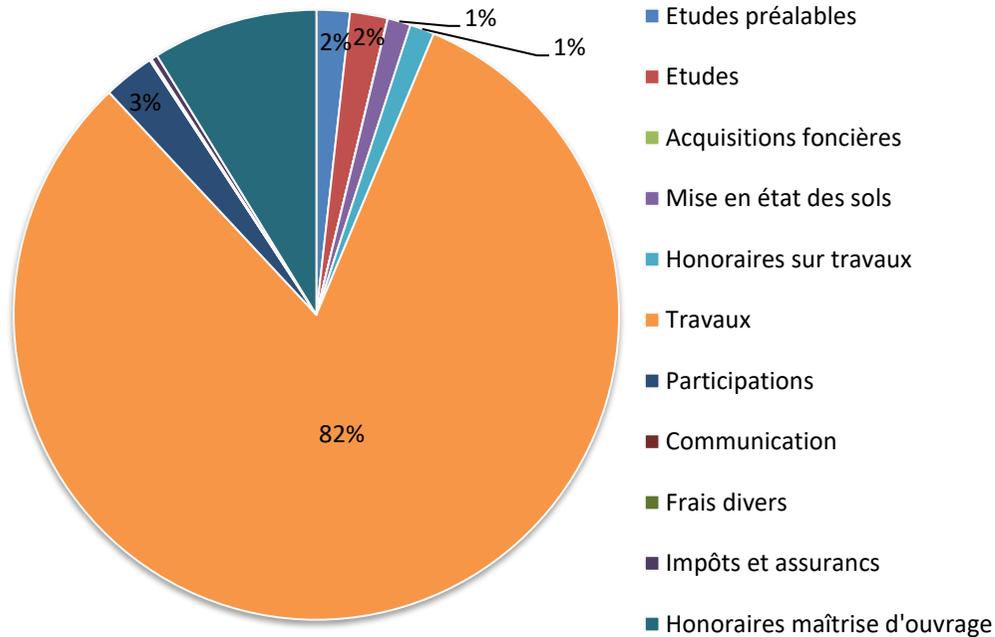
# Bilan financier prévisionnel

€ HT	Bilan CRACL 2019- 2020	Bilan CRACL 2020- 2021	Ecart Ancien- Nouveau	Réalisé	2020	2021					2022
						Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	
Intitulé	31/05/20	Nouveau	Evolution	Total	Année						Année
<b>DEPENSES</b>	13 969 959	13 973 664	3 705	13 961 135	1 797			1 800	1 933	3 733	8 796
ETUDES PREALABLES	248 922	248 922		248 922							
ETUDES	279 992	279 992		279 992							
ACQUISITIONS FONCIERES	1 521	1 521		1 521							
MISE EN ETAT DES SOLS	172 789	172 789		172 789							
HONORAIRES SUR TRAVAUX	182 941	182 941		182 941							
TRAVAUX	11 409 905	11 409 905		11 409 905							
PARTICIPATIONS	380 800	380 800		380 800							
COMMUNICATION / COMMERCIALISATION	4 051	4 051		4 051							
FRAIS DIVERS	12 300	12 300		10 367					1 933	1 933	
IMPOTS & ASSURANCES	43 051	46 756	3 705	43 156	1 797			1 800		1 800	1 800
FRAIS FINANCIERS											
HONORAIRES MAITRISE OUVRAGE	1 233 687	1 233 687		1 226 692							6 996
<b>RECETTES</b>	14 014 623	14 017 571	2 948	13 297 668	2 948						719 903
PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS	10 881 243	10 881 243		10 171 559							709 684
PARTICIPATIONS DES COLLECTIVITES	2 918 408	2 918 408		2 908 189							10 219
<i>Participation ville</i>	1 425 219	1 425 219		1 415 000							10 219
<i>Participation intercommunalité</i>	293 189	293 189		293 189							
<i>Autres participations</i>	1 200 000	1 200 000		1 200 000							
PRODUITS DIVERS	157 665	160 613	2 948	160 613	2 948						
PRODUITS FINANCIERS	57 307	57 307		57 307							
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	44 663	43 906	-757	-663 467	1 151			-1 800	-1 933	-3 733	711 107
AMORTISSEMENTS											
MOBILISATIONS											
FINANCEMENT											
TRESORERIE		43 906			-662 226	-663 467	-663 467	-665 267	-667 587	-667 587	43 906

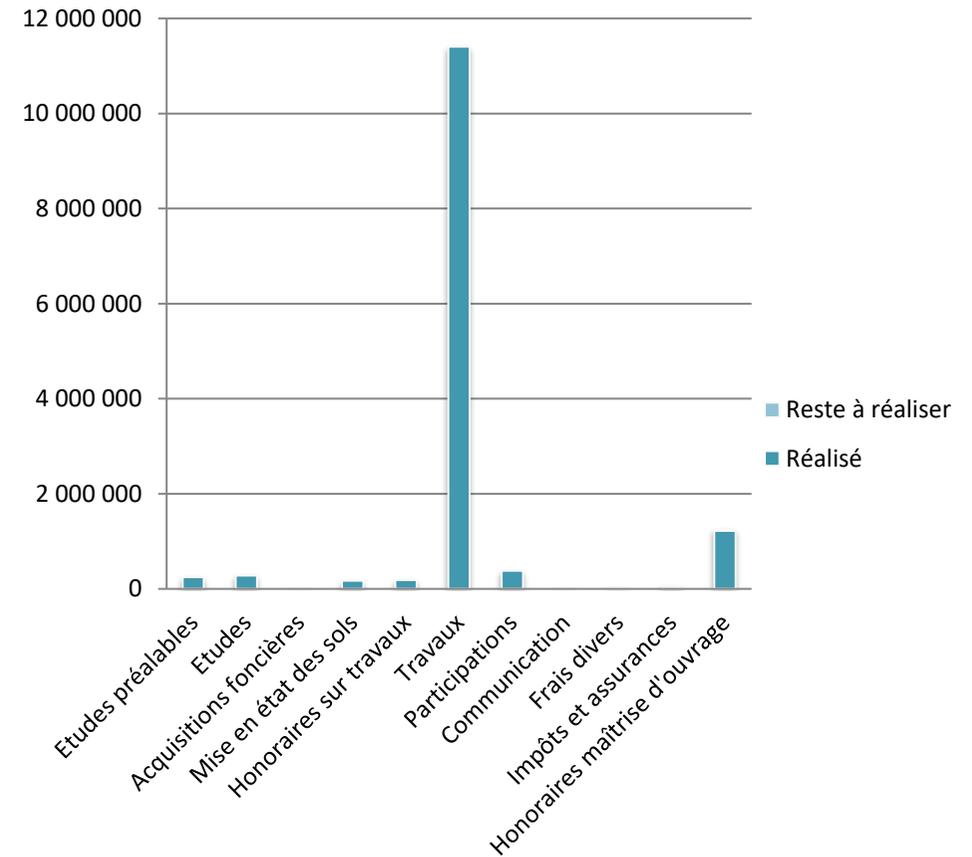
# Présentation du bilan financier

## Dépenses

### PROPORTION DES DIFFERENTS POSTES DANS LE BILAN DE L'OPERATION



### ETAT DES DEPENSES AU 31.12.2020



### Etudes préalables : 248 922 € HT

Description du poste : rachat des études préalables au contrat.

Dépenses réalisées en 2020 : 0 €

Dépenses prévues pour 2021 : 0 €

Evolution du bilan : 0 €

### Etudes : 279 992 € HT

Description du poste : Ce poste comprend l'ensemble des études pré-opérationnelles liées à la conception du projet et permettant de répondre aux exigences réglementaires (urbaniste et paysagiste, BET divers, géomètre).

Dépenses réalisées en 2020 : 0 €

Dépenses prévues pour 2021 : 0 €

Evolution du bilan : 0 €

### Acquisitions foncières : 1 521 €

Description du poste : Ce poste comprend l'intégralité des dépenses liées aux acquisitions foncières ainsi que le versement des frais de notaire afférents.

Dépenses réalisées en 2020 : 0 €

Les dernières acquisitions foncières ont été réalisées fin 2013. Aucune dépense n'est donc intervenue sur ce poste en 2019.

Dépenses prévues pour 2021 : 0 €

Le transfert de propriété des espaces publics interviendra en 2021.

Quant au groupe scolaire, il sera rétrocédé dès perception de la participation constructeur du lot G1 située sur la ZAC Bords de Seine Aval, soit prévisionnellement en 2022.

Evolution du bilan : 0 €

### Mise en état des sols : 172 789 € HT

Description du poste : Ce poste comprend les frais liés à l'archéologie préventive ainsi que les travaux de préparation (défrichage, débroussaillage) et d'entretien des terrains.

Dépenses réalisées en 2020 : 0 €

Dépenses prévues pour 2021 : 0 €

Evolution du bilan : 0 €

### Honoraires sur travaux : 182 941 € HT

Description du poste : Ce poste correspond aux honoraires de maîtrise d'œuvre et de coordination SPS.

Dépenses réalisées en 2020 : 0 €

Dépenses prévues pour 2021 : 0 €

Evolution du bilan : 0 €

### Travaux : 11 409 905 € HT

**Description du poste :** A l'exception des travaux de mise en état des sols précités, l'ensemble des travaux est regroupé dans ce poste budgétaire, y compris ceux afférents au groupe scolaire Tomi Ungerer.

Dépenses réalisées en 2020 : 0 € HT

Dépenses prévues pour 2021 : 0 €

Evolution du bilan : 0 € HT

Les marchés de travaux ont été soldés en 2017, il n'y a donc plus de dépenses prévues sur ce poste.

### Participations : 380 800 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend la participation de l'opération au redimensionnement du réseau d'assainissement extérieur à son périmètre (induit par les besoins de l'opération) et la participation au parc public (espaces verts) prévu au sein de la ZAC Bords de Seine Aval, financé par les opérations au prorata de leurs besoins propres (suite à la modification n°2 du programme des équipements publics).

Dépenses réalisées en 2020 : 0 €

La participation de la ZAC Bords de Seine Amont au parc a été appelée par la ZAC Bords de Seine Aval au mois de juin 2018 et a permis de solder les participations.

Dépenses prévues pour 2021 : 0 € HT

Evolution du bilan : 0 €

### Communication/commercialisation : 4 051 €

**Description du poste :** Ce poste comprend l'ensemble des actions de communication réalisées sur l'opération.

Dépenses réalisées en 2020 : 0 €

Dépenses prévues pour 2021 : 0 €

Evolution du bilan : 0 €

### Frais divers : 12 300 € HT

**Description du poste :** Ce poste regroupe les frais de reprographie et de publicité, les frais d'huissier et de consultation juridique, ainsi que les autres frais de gestion.

Dépenses réalisées en 2020 : 0 € HT

Dépenses prévues pour 2021 : 1 933 €

Il s'agit d'une provision pour d'éventuels frais de géomètre liés à la clôture de l'opération.

Evolution du bilan : 0 € HT

### Impôts et assurances : 43 036 € HT

**Description du poste :** Ce poste regroupe la taxe foncière, la redevance archéologique ainsi que la taxe d'aménagement liée au groupe scolaire.

Dépenses réalisées en 2020 : 1 797 € HT

Les dépenses réglées en 2020 correspondent à la taxe foncière, due à l'absence de transfert de propriété du terrain d'assiette de la phase 2 du groupe scolaire et à la

taxe sur les ouvrages hydrauliques versée à VNF pour le rejet des eaux pluviales en Seine.

Dépenses prévues pour 2021 : **1 800 € HT**

En 2021, ce poste supportera la taxe foncière relative à la phase 2 du groupe scolaire et la taxe versée à VNF pour le rejet des eaux pluviales en Seine.

Evolution du bilan : **+ 3 705 €**

Le poste a été augmenté pour régler la taxe foncière du groupe scolaire compte-tenu de la prolongation du traité de concession.

### Honoraires maîtrise d'ouvrage : 1 233 687 € HT

Description du poste : Ce poste correspond aux imputations de charges d'Essonne Aménagement, conformément à l'article 20.2 du traité de concession.

La rémunération de l'aménageur se décompose de la manière suivante :

- Une rémunération forfaitaire pour les études
- Une rémunération de gestion pour le suivi technique et administratif
- Une rémunération sur la commercialisation
- Une rémunération pour les tâches de négociations des participations-constructeurs
- Une rémunération de clôture de l'opération.

Dépenses réalisées en 2020 : **0 €**

Dépenses prévues pour 2020 : **0 €**

Evolution du bilan : **0 €**

### Synthèse :

Total des dépenses prévues au nouveau bilan : **13 973 664 € HT**

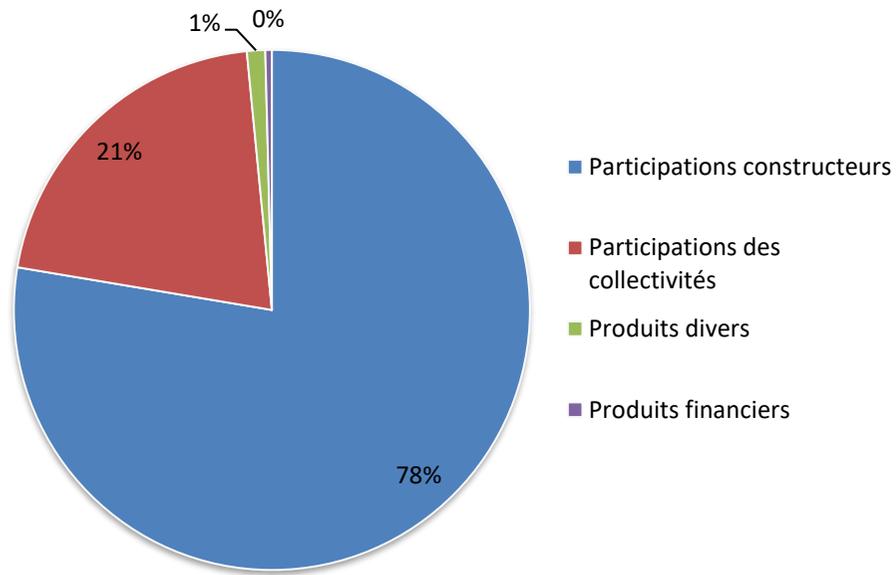
Total des dépenses réalisées en 2020 : **1 797 € HT**

Total des dépenses réglées au 31.12.2020 : **13 961 135 HT**

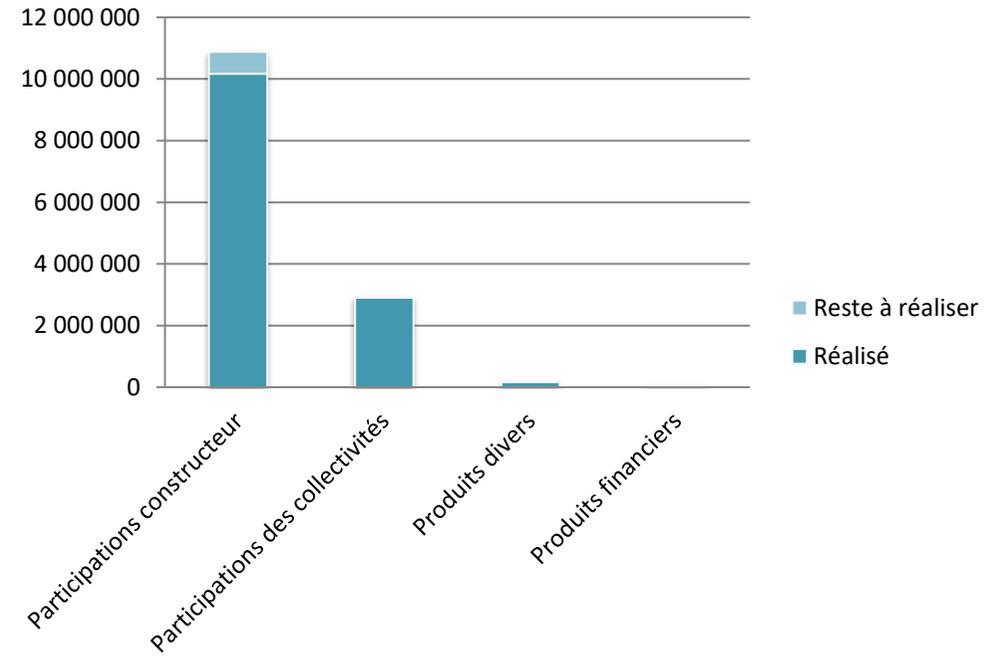
Total des dépenses prévues pour 2021 : **3 733 € HT**

# Recettes

### PROPORTION DES DIFFERENTS POSTES DANS LE BILAN DE L'OPERATION



### ETAT DES RECETTES AU 31.12.2020



## Cessions de charges foncières : 0 €

**Description du poste :** Ce poste correspond aux recettes issues de la vente de charges foncières aux promoteurs pour les logements en accession, les logements en locatif social ou les commerces.

**Recettes constatées en 2020 : 0 €**

Ce poste est sans objet sur cette opération, car l'ensemble du foncier destiné à recevoir des programmes de promotion immobilière, du locatif social ou des commerces appartenait à Nexity Apollonia.

**Recettes prévues pour 2021 : 0 €**

**Evolution du bilan : 0 €**

## Participations-constructeurs : 10 881 243 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux recettes perçues du constructeur Nexity Apollonia dans le cadre des participations aux coûts d'aménagement de l'opération et à la réalisation du groupe scolaire.

Ces participations-constructeurs sont appelées par l'EPT 12 à l'issue de la purge des permis de construire, conformément à la convention de versement des participations signée entre l'aménageur et le promoteur.

Elles sont ensuite reversées :

- Soit par l'EPT 12, assorties de la TVA, lorsque ces participations sont affectées aux espaces publics ;
- Soit par la ville de Juvisy, assorties de la TVA, lorsque ces participations sont affectées au groupe scolaire.

Il comprend également les participations des constructeurs de la ZAC Aval, au titre du groupe scolaire (2 963 157 € HT).

**Recettes constatées en 2020 : 0 €**

Depuis le 31 décembre 2013, la totalité des participations HT au titre des espaces publics a été reversée par les collectivités.

Seules les participations des constructeurs de la ZAC Aval, au titre du groupe scolaire, restent à percevoir.

**Recettes prévues pour 2021 : 0 €**

Les recettes attendues correspondent au solde de la participation des constructeurs de la ZAC Bords de Seine Aval pour le financement du groupe scolaire. Le versement de la participation est déclenché par la purge des permis de construire du promoteur (lot G1 de la ZAC Aval), soit en 2022.

**Evolution du bilan : 0 €**

## Participations des collectivités : 2 918 408 € HT

Description du poste : Ce poste correspond :

- à la participation de la ville de Juvisy-sur-Orge pour le financement de 3 classes et locaux péri et post scolaires (664 m<sup>2</sup> SHON), répondant à des besoins extérieurs à la ZAC, à hauteur de 1 425 219 € HT (montant réévalué à la hausse à l'issue de la détermination du coût définitif de l'ouvrage) ;
- au reversement par l'EPT 12 du fond de concours du Conseil Départemental de l'Essonne pour le financement de la première phase de la rue Lucie Aubrac à hauteur de 1 200 000 € HT (l'EPT 12 devra s'acquitter de la TVA sur ce montant, la rue Lucie Aubrac étant désormais à intégrer dans son patrimoine) ;
- au financement des études de conception de l'espace d'agrément et poche de stationnement (remplaçant l'ancien giratoire départemental), à hauteur de 7 500 € HT ;
- à la participation de l'EPT 12 pour le financement des points d'apport volontaire, à hauteur de 285 689 € HT.

Recettes constatées en 2020 : 0 € HT

Recettes prévues pour 2021 : 0 € HT

En 2022, lors de la rétrocession de la phase 2 du groupe scolaire, la commune de Juvisy-sur-Orge versera le reliquat de participation pour le financement de 3 classes et locaux péri et post scolaires, soit **10 219 € HT**. Pour rappel, la phase 1 du groupe scolaire a été cédée par acte authentique à la ville de Juvisy le 27 décembre 2013 sur la base de montants prévisionnels.

Le prix payé était de 4 626 000 € HT alors que la phase 1 a coûté 4 657 579 € HT.

Suite à l'arrêt du montant du groupe scolaire, il a pu être constaté que la ville de Juvisy-sur-Orge doit verser un reliquat de participation de 10 219 € HT et un montant de TVA de 4 272 € (montant de TVA correspondant aux 21 360 € de participations réaffectées).

Evolution du bilan : 0 €

## Produits divers : 160 613 € HT

Description du poste : Ce poste correspond :

- Au remboursement de travaux de la part de l'entreprise GENETON sur la phase 2 du groupe scolaire (perçu en 2014) ;
- Aux remboursements par Nexity Apollonia de l'évacuation des terres polluées et du raccordement électrique complémentaire demandé pour les locaux commerciaux (perçus en 2014 et 2015) ;
- Au remboursement dû par ERDF dans le cadre de la convention de raccordement (perçu en 2015) ;
- Aux remboursements de trop perçus par les entreprises ESSONNE TP et SPIE (à percevoir au premier trimestre 2017) ;
- A l'ajustement des primes d'assurance versées.

Recettes constatées en 2020 : 2 948 €

Cette recette correspond à un versement de l'assurance suite à un sinistre du groupe scolaire. Ce remboursement intervient dans le cadre de la l'assurance dommage-ouvrage.

Recettes prévues pour 2021 : 0 €

Evolution du bilan : + 2 948 €

## Produits financiers : 57 307 € HT

Description du poste : Ce poste correspond aux produits financiers générés par l'opération en cas de trésorerie positive.

Recettes constatées en 2020 : 0 €

Recettes prévues pour 2021 : 0 €

Evolution du bilan : 0 €

### Synthèse :

Total des recettes prévues au nouveau bilan : 14 017 571 € HT

Total des recettes réalisées en 2020 : 2 948 €

Total des recettes réglées au 31.12.2020 : 13 297 668 € HT

Total des recettes prévues pour 2021 : 0 € HT

## Financements

Jusqu'en 2013, le reversement par les collectivités des participations-constructeurs perçues par la CALPE (devenue EPT 12) et la ville de Juvisy permettaient le financement des dépenses prévisionnelles.

Depuis 2014, la trésorerie de l'opération est négative et sera comblée en 2021 par le versement de la participation constructeur du lot G1 par la ZAC Bords de Seine Aval pour le groupe scolaire pour un montant de 709 684 €.

## Les enjeux et les risques identifiés

L'opération étant achevée sur le plan opérationnel, un bilan de pré-clôture a été approuvé par le Conseil Territorial de Grand Orly Seine bièvre en décembre 2019. Pour clôturer l'opération il reste désormais à remettre les ouvrages à la collectivité et pour ce faire, à percevoir la participation Constructeur du financement du groupe scolaire.

En effet, le versement de la participation Constructeur d'un montant de 709 684 € HT est nécessaire pour procéder à la rétrocession de la phase 2 du groupe scolaire. La clôture de la ZAC Amont dépend donc de la réalisation de la ZAC Aval et plus précisément à l'obtention du permis de construire du lot G1, dont le projet n'est pas arrêté à ce jour.

# Annexes

# Etat des participations-constructeurs reversées au 31.12.2020

REVERSEMENT CALPE													
	Base					Révision *					Total		
	HT	Date	TVA	Date	Total	HT	Date	TVA	Date	TTC	HT	TVA	TTC
A1a / A1b	757 309,62	29/10/2010	148 432,69	29/10/2010	905 742,31	36 775,82	30/11/2010	7 208,06	30/11/2010	43 983,88	794 085,44	155 640,75	949 726,19
C1/C2	1 392 010,08	29/10/2010	272 833,98	29/10/2010	1 664 844,05	67 597,61	30/11/2010	13 249,13	30/11/2010	80 846,74	1 459 607,69	286 083,11	1 745 690,79
D1	566 565,00	03/12/2010	111 046,74	03/12/2010	677 611,74	19 813,09	19/03/2013	3 883,37	19/03/2013	23 696,46	586 378,09	114 930,11	701 308,20
B1/B2	953 691,00	04/04/2012	186 923,44	04/04/2012	1 140 614,44	68 591,04	04/04/2012	13 443,84	04/04/2012	82 034,88	1 022 282,04	200 367,27	1 222 649,31
A3/A4	1 113 285,78	31/12/2012	218 204,01	31/12/2012	1 331 489,79	107 771,92	31/12/2012	21 123,30	31/12/2012	128 895,22	1 221 057,70	239 327,30	1 460 385,00
	<b>4 782 861,48</b>		<b>937 440,85</b>		<b>5 720 302,32</b>	<b>300 549,48</b>		<b>58 907,70</b>		<b>359 457,18</b>	<b>5 083 410,96</b>	<b>996 348,53</b>	<b>6 079 759,48</b>
REVERSEMENT Ville de Juvisy													
	Base					Révision *					Total		
	HT	Date	TVA	Date	Total	HT	Date	TVA	Date	TTC	HT	TVA	TTC
A1a / A1b	422 300,38	14/10/2010	82 770,87	27/01/2014	505 071,25	20 507,39	17/12/2010	4 019,45	27/01/2014	24 526,84	442 807,77	86 790,32	529 598,09
C1/C2	776 229,92	14/10/2010	152 141,06	27/01/2014	928 370,98	37 694,62	17/12/2010	7 388,15	27/01/2014	45 082,77	813 924,54	159 529,21	973 453,75
D1	315 935,00	17/12/2010	61 923,26	27/01/2014	377 858,26	11 048,44	29/12/2011	2 165,49	27/01/2014	13 213,93	326 983,44	64 088,75	391 072,19
B1/B2	531 809,00	15/05/2012	104 234,56	27/01/2014	636 043,56	38 248,58	15/05/2012	7 496,72	27/01/2014	45 745,30	570 057,58	111 731,29	681 788,87
A3/A4	620 804,22	28/03/2013	72 368,43	27/01/2014	693 172,65	60 097,12	28/03/2013				680 901,34	72 368,43	753 269,77
	<b>2 667 078,52</b>		<b>473 438,19</b>		<b>3 140 516,71</b>	<b>167 596,15</b>		<b>21 069,81</b>		<b>128 568,84</b>	<b>2 834 674,67</b>	<b>494 508,00</b>	<b>3 329 182,67</b>
TOTAL													
	Base					Révision *					Total		
	HT		TVA		Total	HT		TVA		TTC	HT	TVA	TTC
A1a / A1b	1 179 610,00		231 203,56		1 410 813,56	57 283,21		11 227,51		68 510,72	1 236 893,21	242 431,07	1 479 324,28
C1/C2	2 168 240,00		424 975,04		2 593 215,03	105 292,23		20 637,28		125 929,51	2 273 532,23	445 612,32	2 719 144,54
D1	882 500,00		172 970,00		1 055 470,00	30 861,53		6 048,86		36 910,39	913 361,53	179 018,86	1 092 380,39
B1/B2	1 485 500,00		291 158,00		1 776 658,00	106 839,62		20 940,57		127 780,19	1 592 339,62	312 098,56	1 904 438,18
A3/A4	1 734 090,00		290 572,44		2 024 662,44	167 869,04		93 491,73		128 895,22	1 901 959,04	311 695,73	2 213 654,77
	<b>7 449 940,00</b>	-	<b>1 410 879,04</b>	-	<b>8 860 819,03</b>	<b>468 145,63</b>	-	<b>152 345,94</b>	-	<b>488 026,02</b>	<b>7 918 085,63</b>	<b>1 490 856,53</b>	<b>9 408 942,16</b>

\* Les versements sont indexés sur l'Indice National des travaux publics TPO1, tel qu'il est établi par le Ministère de l'Economie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I/Io dans lequel :

- Io est le dernier indice publié en juillet 2009, date d'approbation par la CALPE de la convention cadre de portée générale soit Io = 622,9
- I est l'indice du mois de signature des conventions relatives à chaque lot

# Délibérations de la collectivité

- Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Juvisy-sur-Orge (91) approuvé par délibération du Conseil Municipal de Juvisy-sur-Orge du 29 avril 2004 a défini une zone d'urbanisation « AU » compatible avec les orientations du schéma directeur de la région Ile de France.
- Par délibération en date du 15 décembre 2005, la Communauté de Communes les Portes de l'Essonne (CCPE) a confirmé sa compétence pour mener à bien cette opération de ZAC en vertu des dispositions de la délibération d'intérêt communautaire du 17 mai 2005 relative aux compétences en aménagement de l'espace.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 décembre 2006, la CCPE a approuvé le dossier de création de la ZAC « Bords de Seine Amont ».
- Par cette même délibération, la CCPE, collectivité concédante, a décidé, en application des articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme, de lancer une consultation d'aménageurs suivant les modalités de la loi du 20 juillet 2005 et du décret du 31 juillet 2006 pour choisir un aménageur (le concessionnaire) auquel il sera consenti la concession les missions d'aménagement de la ZAC.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2007, la CCPE a retenu la candidature de la SEM Essonne Aménagement.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2009, la Communauté d'agglomération les Portes de l'Essonne a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2009, la CALPE a concédé la réalisation de la ZAC à la SEM Essonne Aménagement. Le traité de concession a été signé le 20 juillet 2009 pour une durée de 7 ans.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2009, la CALPE a concédé la réalisation de la ZAC à la SEM Essonne Aménagement. Le traité de concession a été signé le 20 juillet 2009 pour une durée de 7 ans.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2009, la CALPE a approuvé la convention de participation des constructeurs au financement des équipements publics.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mars 2011, la Communauté d'Agglomération les Portes de l'Essonne a approuvé la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC.
- Par délibération du 4 juillet 2011, le Conseil général a approuvé la convention le liant à la CALPE et fixant la participation du département à hauteur de 1 200 000 € HT pour la réalisation d'une liaison départementale (rue Lucie Aubrac), les modalités techniques de réalisation de cette voie, ainsi que les modalités de rétrocession de l'ouvrage.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 3 novembre 2011, la Communauté d'Agglomération les Portes de l'Essonne a approuvé la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2012, la CALPE a approuvé la modification n°3 au dossier de réalisation de la ZAC.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2012, la CALPE a approuvé le CRACL 2011-2012.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 juin 2013, la CALPE a approuvé le CRACL 2012-2013.

- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2014, la CALPE a approuvé le CRACL 2013-2014.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2015, la CALPE a approuvé le CRACL 2014-2015.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2015, la CALPE a approuvé la modification n°4 du dossier de réalisation.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2015, la CALPE a approuvé l'avenant n°4 au traité de concession de la ZAC, ayant pour objet :
  - l'incorporation de la rue Lucie Aubrac dans le patrimoine de la CALPE,
  - l'abandon de la création d'un carrefour entre la rue Lucie Aubrac et le quai Jean-Pierre Timbaud au profit d'un espace d'agrément des eaux pluviales ainsi que d'une poche de stationnement, qui sera également incorporé dans le patrimoine de la CALPE,
  - et le financement total du nouvel ouvrage (ci-avant cité) par la CALPE.
- La CALPE a intégré l'Etablissement Public Territorial 12 - Grand Orly Seine Bièvre le 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- Par délibération du Conseil Territorial du 28 juin 2016, l'EPT 12 a autorisé son Président à signer l'avenant n°5 à la concession d'aménagement, prorogeant sa durée de deux ans, jusqu'au 3 août 2018.
- Par délibération du Conseil Territorial du 26 septembre 2016, l'EPT 12 a approuvé le CRACL 2015-2016 après l'ajout d'un additif relatif à une potentielle division en volume du groupe scolaire entre la ville de Juvisy-sur-Orge et la ville d'Athis-Mons.
- Par délibération du Conseil Territorial du 22 novembre 2016, l'EPT 12 a approuvé le CRACL 2015-2016 après correction de l'additif délibéré le 26 septembre 2016, qui comportait des erreurs.
- Par délibération du Conseil Territorial du 26 septembre 2017, l'EPT 12 a approuvé l'avenant n°6 au traité de concession de la ZAC, ayant pour objet de modifier les dispositions prévues à l'avenant n°4 concernant le financement de l'espace d'agrément-tampon des eaux pluviales et de la poche de stationnement (venant en lieu et place de l'ex-giratoire financé par le Département de l'Essonne).
- Par délibération du Conseil Territorial en date du 26 septembre 2017, l'EPT 12 a approuvé la modification n°5 du dossier de réalisation.
- Par délibération du Conseil Territorial en date du 26 septembre 2017, l'EPT 12 a approuvé le CRACL 2016-2017.
- Par délibération du Conseil Territorial en date du 25 septembre 2018, l'EPT 12 a autorisé son Président à signer l'avenant n°7 à la concession d'aménagement, prorogeant sa durée de quatre mois, jusqu'au 3 décembre 2018.
- Par délibération du Conseil Territorial en date du 25 septembre 2018, l'EPT 12 a approuvé le CRACL 2017-2018.
- Par délibération du Conseil Territorial en date du 18 décembre 2018, l'EPT 12 a autorisé son Président à signer l'avenant n°8 à la concession d'aménagement, prorogeant sa durée de douze mois, jusqu'au 3 décembre 2019.
- Par délibération du Conseil Territorial en date du 10 octobre 2019, l'EPT 12 a autorisé son Président à signer l'avenant n°9 à la concession d'aménagement, prorogeant sa durée de 18 mois, jusqu'au 3 juin 2021.
- Par délibération du Conseil Territorial en date du 8 octobre 2019, l'EPT 12 a approuvé le CRACL 2018-2019.
- Par délibération du Conseil Territorial en date du 21 décembre 2019, l'EPT 12 a approuvé le dossier de pré-clôture de la ZAC.
- Par délibération du Conseil Territorial en date du 26 janvier 2020, l'EPT 12 a approuvé le CRACL 2019-2020.