

Séance ordinaire du conseil territorial du 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2018-12-18_1284

**Villejuif – Approbation du Compte Rendu Annuel
à la Collectivité Locale (CRACL) 2017
de la ZAC des Barmonts – Sadev 94**

L'an deux mille dix-huit, le 18 décembre à 19h15 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 12 décembre 2018.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Repr	Sébastien BENETEAU	P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr	Nathalie DINNER	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr	Patricia TORDJMAN	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr	Pascal NOURY	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	P		P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr	Isabelle LORAND	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	P	(1)	
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	P		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr	André DELUCHAT	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	P		P
L'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Abs		
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	P		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr	Pierre BELL'LOCH	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Repr	Jacques FOULON	P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	P		P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Repr	Alain AFFLATET	P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	P		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr	Daniel GUETTO	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	P	(2)	
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Repr	Eric GRILLON	P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	P		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	P		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Repr	Cécile VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr	Arielle MERRINA	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr	Marie CHAVANON	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr	Françoise SOURD	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Repr	Jacques PERREUX	P
Orly	Mme	JANODET	Christine	Repr	Alain LIPIETZ	P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr	Laurent SAUERBACH	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude			P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	P		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	Repr	Rémi CHICOT	P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr	Eli YEBOUET	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
Le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr	Michel LEPRETRE	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Repr	Jérôme BERENGER	P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr	Sylvie MONTOIR	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr	Robin REDA	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Repr	Christine RODIER	P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr	Patrice SAC	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	P		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr	Jean-Marc BOURJAC	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Repr	Alexandre BOYER	P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr	Romain MARCHAND	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Eli	P		P

(1) Départ 1255 (2) Départ 1263

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
1223 à 1254	50	13	29	79
1255 à 1262	49	14	29	78
1263 à 1292	48	15	29	77

Exposé des motifs

Le Conseil municipal de Villejuif en date du 4 octobre 2007 a confié à la société d'économie mixte SADEV 94 la réalisation de l'opération d'aménagement des Barmonts dans le cadre d'une concession d'aménagement sans participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération. La durée de la concession a été fixée à 11 ans, soit jusqu'au 4 octobre 2018.

Le programme de construction, ainsi que les espaces publics ont été réalisés. L'opération d'aménagement est donc achevée. Il convient de noter néanmoins que le programme de l'opération comprenait le montage et la réalisation d'une pépinière biotechnologique. SADEV'94 reste propriétaire de cette dernière et son amortissement est prévu pour une période de 10 ans depuis fin 2011. En conséquence, la clôture de cette ZAC ne peut être envisagée avant ce terme.

Programme de l'opération

Pour rappel, le programme se compose d'un ensemble immobilier "pépinière / hôtel d'activités biotechnologiques" et, d'un immeuble accueillant une résidence étudiante, un local d'activité type brasserie et des logements sociaux.

La pépinière biotechnologique a été réalisée en 2011.

Les travaux de réalisation du programme de 29 logements sociaux (LOGIREP), et de 98 chambres étudiantes (LOGISTART avec un financement PLS), ainsi que du local type brasserie, ont commencés en 2011. Ces travaux ont été achevés en 2012.

Bilan des actions menées en 2017

La gestion de Villejuif Bio Park s'est poursuivie en 2017.

Bilan financier de l'opération d'aménagement

Il convient de préciser que la collectivité n'est pas appelée à verser une participation d'équilibre sur cette opération.

Le bilan de l'opération d'aménagement s'établit en recettes à 4 575 594,26 € HT, réalisés en totalité à fin 2015, et en dépenses à 4 448 632 € HT dont 3 499 788,03 € ont déjà été facturés au 31 décembre 2017.

En 2017, aucune dépense ni recette n'ont été réalisées.

La pépinière biotechnologique

Le bilan synthétique distingue le bilan de la pépinière biotechnologique de l'opération d'aménagement en elle-même. Il s'établit à 28 692 222,21 € HT en dépense et à 28 695 279, 58 € HT en recette.

Le montant des dépenses correspond à la réalisation de la Pépinière/Hôtel d'activités et à la gestion locative de l'immeuble qui est resté propriété de la SADEV 94 à l'issue de sa construction. Son exploitation, depuis fin 2011, permet d'obtenir des recettes de loyers, prévisionnellement fixées à 14 433 000, 00 € HT, pour une période de 10 ans. Les recettes globales sont complétées par l'amortissement de l'équipement et l'obtention de subventions.

En 2017, 1 055 345,36 € ont été dépensés, ce qui correspond aux frais de gestion de la Pépinière/Hôtel d'activités. Parallèlement, pour l'année 2017, 1 207 614,75 € de recettes de loyers ont été perçues.

Suite à l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Villejuif en date du 28 septembre 2018, il est donc proposé au Conseil territorial d'approuver le CRACL 2017 de la ZAC des Barmonts.

DELIBERATION

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1 à L. 300-5-1, R. 300-4 à R. 300-11-3, L.311-1 à L. 311-7, R. 311-1 à R. 311-11 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1523-3 ;

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

Vu la délibération n° CM2017/12/08/04 du Conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Villejuif en date du 20 juin 1991 décidant de la création de la ZAC des Barmonts ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Villejuif en date du 23 avril 1992 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC des Barmonts ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Villejuif en date du 4 octobre 2007 confiant à Sadev 94 par concession d'aménagement la réalisation de la ZAC des Barmonts ;

Vu les clauses du traité de concession ;

Vu le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) actualisé au 31 décembre 2017 présenté par Sadev 94 ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Villejuif en date du 28 septembre 2018 ;

Considérant que cette opération d'aménagement initiée par la Commune de Villejuif n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain par le Conseil de la Métropole du Grand Paris en application de la loi NOTRe susvisée ;

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

Considérant que 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 ;

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 Annuel à la Collectivité Locale de la ZAC des Barmonts pour l'année 2017 annexé à la présente.
2. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Villejuif pour une durée d'un mois.
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France.

4. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers.
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour : 77



A Orly, le 21 décembre 2018
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 26 décembre 2018
ayant été affichée le 27 décembre 2018

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



COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

Nom de la ville	VILLEJUIF
Nom de l'opération	ZAC DES BARMONTS
Numéro de l'opération	301
Date	7 mai 2018

PREAMBULE

Contexte

La Ville de Villejuif a initié l'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement économique sur le terrain dit des Barmonts.

Le terrain des Barmonts avait une superficie d'environ un hectare. Il était entièrement propriété de SADEV 94 depuis 1993. Il accueillait préalablement le siège de l'Institut de cancérologie Gustave Roussy.

Ce terrain, situé à l'intersection de l'avenue Paul Vaillant Couturier et de la rue Guy Môquet, dans la continuité de l'hôpital Brousse et du site du CNRS, à proximité immédiate du centre ville, constituait une opportunité réelle de développement pour la ville, en particulier pour des activités et des services en lien avec la recherche bio médicale.

Cette situation géographique stratégique, liée à la volonté de la Ville de Villejuif et du département du Val-de-Marne de mettre en valeur le tissu économique et de recherche axé sur les « biotechnologies », ont créé une dynamique porteuse d'un projet de relance de la ZAC des Barmonts, permettant entre autre la création d'un « hôtel d'activité / pépinière biotech » ainsi que d'une résidence et de logements sociaux.

Pour ce faire, la Ville de Villejuif avait souhaité nommer un aménageur afin de concrétiser le lancement opérationnel du projet et permettre la réalisation des services évoqués ci-dessus.

Cet objectif de développement économique et de services se confondait avec la volonté d'aménager ce terrain dans le cadre d'un projet urbain, respectueux de son environnement urbain et social, et s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

Les objectifs du projet urbain étaient les suivants :

- ✦ L'insertion du site dans son environnement,
- ✦ La réalisation de nouveaux espaces publics : un jardin planté, un parvis, une promenade urbaine, des voies de dessertes, l'élargissement de voirie,
- ✦ Le développement économique,
- ✦ La diversification de l'offre de logements,
- ✦ La réalisation de programmes immobiliers spécifiques : une pépinière / hôtel d'activités, une résidence.

Les missions confiées à l'aménageur étaient les suivantes :

- Les études pré-opérationnelles complémentaires,
- La mise en état des sols,
- La réalisation des travaux d'aménagement (travaux VRD et espaces publics),
- La réalisation en propre et si nécessaire de la pépinière,
- La coordination des acteurs et partenaires du projet,
- La commercialisation des droits à construire (logements, résidence service) et le suivi des permis de construire des opérateurs,
- La rétrocession des emprises publiques à la collectivité,
- La clôture de l'opération,
- Les missions de communication et de concertation,
- La conduite générale de l'opération d'aménagement,
- Le montage, la réalisation et le portage d'un hôtel d'activité et d'une pépinière d'entreprises.

Les missions opérationnelles étaient essentiellement composées de travaux de mises en état des sols, d'infrastructures et de constructions d'équipements. Les recettes de charges foncières devraient couvrir les dépenses nécessaires à l'aménagement de ce nouveau site, de façon à ce que la ville ne verse pas de participation financière d'équilibre à l'opération.

La procédure d'urbanisme choisie par la Ville de Villejuif pour réaliser l'opération d'aménagement a été la ZAC, qui a été créée par délibération du conseil municipal en 1991. Cette opération a été actualisée par la modification du POS de la ville approuvée par délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2007.

Conformément à la législation, la ville de Villejuif avait procédé à une consultation en vue du choix d'un aménageur.

Les missions confiées à l'aménageur s'inscrivaient dans un dispositif complexe où d'autres collectivités pouvaient intervenir afin de participer à l'élaboration et au montage de la pépinière d'entreprises programmée dans la ZAC. Dans ce cas précis, il s'agissait de la région Ile-de-France, du Conseil Général du Val-de-Marne et de la Communauté d'Agglomération de Val-de-Bièvre.

Une des tâches déterminantes pour l'aménageur a été donc d'inscrire ses missions dans une dynamique partenariale par une coordination soutenue avec la ville de Villejuif, la région Ile-de-France, le Conseil Général du Val de Marne, la Communauté d'Agglomération de Val-de-Bièvre ainsi que différents partenaires pouvant être associés au projet de pépinière / hôtel d'activités, comme par exemple, l'hôpital Brousse, le CNRS ou bien encore l'Institut Gustave Roussy.

Au regard de ces objectifs, la commune de Villejuif a décidé :

- Par délibération en date du 4 octobre 2007 de confier à la SADEV 94 la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement. La durée de la concession est fixée à 11 ans, soit jusqu'au 4 octobre 2018.
- De demander à l'aménageur d'assurer le montage, la réalisation et le portage d'un hôtel d'activités et d'une pépinière d'entreprises, durant la durée de la concession.

Dans le cadre de la réalisation de ses missions, Sadev 94 s'est par ailleurs engagée auprès de la ville de Villejuif et l'ex Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre (désormais intégrée au sein de l'EPT 12) en faveur de la formation et de l'insertion professionnelle.

Sadev 94 a en effet signé en janvier 2008, un avenant à la charte pour l'emploi de Villejuif dans le cadre de la ZAC des Barmonts. L'aménageur s'engageait à ce que les entreprises et les prestataires intervenant sur le site privilégient le recrutement des demandeurs d'emploi du territoire du Val de Bièvre. Pour l'ensemble des opérations, les clauses d'insertion ont permis de créer 14 postes de travail différents et un stage de 4 mois. Ces embauches ont représenté environ 5% de l'ensemble des embauches générées par l'opération des Barmonts.

Programmation de la ZAC

Les missions opérationnelles étaient essentiellement composées de travaux de mises en état des sols, d'infrastructures et de VRD.

La programmation s'appuie sur :

- Un ensemble immobilier « Hôtel d'entreprises / pépinière Biotech »,
- Une résidence,
- Un immeuble de logements sociaux.

L'aménageur pouvait réaliser directement et pour son compte tout ou partie de ces programmes immobiliers.

BILAN DES ACTIONS MENEES

Les principales étapes qui ont marqué l'année 2017 sont les suivantes :

- Poursuite de la gestion de Villeuif Bio Park

PRESENTATION DU CRACL

BILAN DE L'EXERCICE 2017

Exercice du 1^{er} Janvier au 31 décembre 2017 (Montant en € HT) :

Le CRACL 2017 est présenté en Euros HT.

Le bilan synthétique qui est joint est transmis en € HT. Il fait apparaître le budget général de l'opération ainsi que les montants engagés, facturés à fin 2017, et le mouvement de l'année 2017.

Le document appelé « budget et échéancier prévisionnel » apparaît en € TTC. La colonne « à fin 2017 » représente les règlements effectués depuis le début de l'opération.

Les montants TTC présentés dans le CRACL sont conformes aux taux en vigueur en 2017.

LES DEPENSES

Afin de réaliser le programme arrêté pour la ZAC des Barmonts, le budget HT des dépenses est estimé à **4 448 632 Euros HT**.

3 499 788,03 Euros HT ont déjà été facturés au 31 décembre 2017.

Aucune dépense n'a été réalisée en 2017,

10- Etudes : 125 230,03 € HT

▪ **Facturé au 31/12/2017 : 125 230,03 € HT**

Aucune dépense n'a été réalisée en 2017.

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

20 – Acquisitions et frais 23 926,80 Euros HT

▪ **Facturé au 31/12/2017 : 23 926,80 € HT**

Ce poste correspond à l'acquisition du terrain d'assiette de la ZAC, par Sadev 94 auprès du Conseil Départemental du Val-de-Marne en 1994.

Aucune dépense n'a été réalisée en 2017.

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

30 – Mise en état des sols : 1 293 704,65 € HT

Ce montant correspond aux frais de démolition, de traitement des terres, de déplacement de réseaux et aux honoraires des bureaux d'études intervenant pour les rapports de sols :

▪ **Facturé au 31/12/2017 : 1 293 704,65 € HT**

Aucune dépense n'a été réalisée en 2017.

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

40 – Travaux 1 071 711,12 € HT

Ce montant correspond à la réalisation des voiries, la création et l'extension des réseaux divers sous voiries publiques et les raccordements sur ces réseaux des programmes à construire, ainsi que les différents aménagements d'espaces publics et les travaux des concessionnaires.

Les montants de ce poste comprennent également les honoraires de maîtrise d'œuvre (paysagiste et bureau d'études techniques) portant sur les travaux d'espaces publics.

▪ **Facturé au 31/12/2017 : 1 071 711,12€ HT**

Aucune dépense n'a été réalisée en 2017.

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

60 – Honoraires techniques 7 480,00 € HT

✦ **Facturé au 31/12/2017 : 7 480 € HT**

Aucune dépense n'a été réalisée en 2017.

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

70 – Impôts et assurances 189 864,99 € HT

✦ **Facturé au 31/12/2017 : 189 864,99 € HT**

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

80 – Contentieux457,35 € HT

✦ **Facturé au 31/12/2017 : 457,35 € HT**

Aucune dépense n'a été effectuée en 2017.

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

A10 – Frais de communication / commercialisation 39 012,37 Euros HT

✦ **Facturé au 31/12/2017 : 39 012,37 Euros HT**

Aucune dépense n'a été effectuée en 2017.

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

A20 – Frais divers1 309 787,02 Euros HT

Ce poste comprend le besoin en fond de roulement dégagé par la ZAC et utilisé pour le fonctionnement de Villejuif Bio Park et couvre également les dépenses de réalisation de reprographie, de photographie et de coursiers et les frais divers.

• **Facturé au 31/12/2017 : 379 787,02 € HT**

Aucune dépense n'a été effectuée en 2017.

Les dépenses prévisionnelles sur ce poste correspondent au besoin en fond de roulement pour le fonctionnement de Villejuif Bio Park et permettront de couvrir les frais de reprographie et de coursier à venir.

A30 – Frais financiers..... 8 490,81 € HT

• **Facturé au 31/12/2017 : 8 490,81 € HT**

Aucune dépense n'a été effectuée en 2017.

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

A40 – Rémunération de la Société 358 453,76 Euros HT

Ce montant correspond à la rémunération de la Société, conformément aux termes de la concession d'aménagement qui la lie avec la Ville.

• **Facturé au 31/12/2017 : 339 610,26 € HT**

Aucune rémunération n'a été appelée en 2017.

A50 – TVA non récupérable 20 512,63 € HT

Ces dépenses proviennent de la réintégration de la TVA non récupérable de l'opération du 'terrain des Barmonts'. Certaines recettes, non soumises au régime de la TVA ont généré des dépenses dont la TVA ne pouvait être récupérée, et ce pour un montant de 20 512,63 €uros.

• **Réalisé au 31/12/17 : 20 512,63 € HT**

Aucun mouvement n'est intervenu en 2017.

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

Pépinière / hôtel d'activités 28 692 222,21 € HT

Le montant des dépenses pour la pépinière/hôtel d'activités est de **28 692 222,21 € HT**.

Ce montant correspond à l'ensemble des dépenses qui ont été nécessaires à la réalisation de la pépinière / hôtel d'activités construite sur la ZAC. Il prend également en compte la gestion locative de l'immeuble, qui est resté propriété de Sadev 94 à l'issue de sa construction.

Plus précisément sur cette opération, les postes de dépenses se présentent comme suit :

Libelle	Budget HT	Engagé HT	Facturé HT	Mouvement année HT
B00- Acquisitions	1 351 080,00 €	1 351 080,00 €	1 351 080,00 €	0,00 €
B20- Travaux	15 093 924,96 €	15 093 924,96 €	15 093 924,96 €	0,00 €
B30- Honoraires travaux	1 195 453,70 €	1 195 453,70 €	1 195 453,70 €	0,00 €
B40- Rémunération société	595 682,00 €	595 682,00 €	595 682,00 €	0,00 €
B50- Frais annexes	356 081,55 €	356 081,55 €	356 081,55 €	0,00 €
A30- Frais financiers	2 700 000,00 €	1 784 000,00 €	1 783 729,42 €	240 105,81 €
70- Impôts- taxes et assurances	1 800 000,00 €	1 253 000,00 €	1 252 951,03 €	215 364,07 €
90- Frais de gestion	5 600 000,00 €	3 840 000,00 €	3 839 364,05 €	599 875,48 €
Sous total dépenses	28 692 222,21 €	25 469 222,21 €	25 468 266,71 €	1 055 345,36 €

• **Facturé au 31/12/2017 : 25 468 266,71 € HT**

1 055 345,36 € HT ont été dépensés en 2017 et correspondent aux frais de gestion de la Pépinière/Hôtel d'activités (rémunération du gestionnaire-animateur de l'immeuble, entretien, acquittement des charges des parties communes, impôts et taxes, assurance et frais financiers).

Les dépenses prévisionnelles sur ces différents postes budgétaires correspondent à la gestion locative du bâtiment et à son entretien.

LES RECETTES

Le montant total des recettes de la ZAC des Barmonts s'élève à **4 575 594,26 Euros HT**.

A fin 2015, la totalité des recettes a été réalisée.

10 – Vente de charges foncières..... 4 492 226,00 € HT

• **Réalisé au 31/12/17 : 4 492 226,00 € HT**

Les ventes de charges foncières et les cessions se répartissent de la manière et aux conditions suivantes :

Pépinière / hôtel d'activités : 1 351 080,00 € HT.

Le montant des charges foncières liées à la pépinière / hôtel d'activités a été imputé en 2011.

Logements sociaux et résidence : 3 141 146,00 € HT.

La cession du bâtiment abritant les logements sociaux et du local d'activité se fait dans le cadre d'une VEFA avec Logirep.

La cession du bâtiment abritant la résidence étudiante se fait dans le cadre d'une VEFA avec Logistart. Le montant des charges foncières a été imputé en 2011.

20 – Cessions collectivités..... 1,00 € HT

• **Réalisé au 31/12/17 : 1,00 € HT**

Il s'agit de la rétrocession des espaces publics de la ZAC à la Ville de Villejuif : Parvis Georges Marchais, Rue Jean Moulin, Trottoirs de l'Avenue Paul Vaillant Couturier et de la Rue Guy Môquet le 18/07/2013.

50 – Produit de gestion..... 83 367,26 € HT

• **Réalisé au 31/12/17 : 83 367,26 € HT**

Ce montant a été transféré en 2010 et correspond à la prise en compte des recettes issues de l'opération « terrain des Barmonts ».

Pépinière / hôtel d'activités 28 695 279.59 € HT

Le montant des recettes pour la pépinière/hôtel d'activités est de **28 695 279.59 €HT**.

Les recettes liées à la pépinière / hôtel d'activité se répartissent comme suit :

Libelle	Budget HT	Engagé HT	Facturé HT	Mouvement année HT
20- Coût amortissement	7 871 091,00 €			
30- Subventions	6 391 188,59 €	6 391 188,59 €	6 391 188,58 €	0,00 €
90- Gestion locative	14 433 000,00 €	8 491 754,61 €	5 590 581,77 €	1 207 614,75 €
Sous total recettes	28 695 279,59 €	14 882 943,20 €	11 981 770,35 €	1 207 614,75 €

Le projet de la pépinière / hôtel d'activités a été inscrit au contrat particulier Région Ile-de-France / Département du Val-de-Marne approuvé en 2009.

Aussi, des conventions ont été signées fin 2009 avec trois partenaires en vue de l'obtention de subventions pour la réalisation de la pépinière / hôtel d'activités :

- ✦ 3 391 188.58 € ont été apportés par la région Ile-de-France. Le paiement effectif de cette subvention est intervenu au fur et à mesure de l'avancement des travaux
- ✦ 2 500 000 € ont été amenés par le Conseil Général du Val-de-Marne, en trois versements : sur présentation de l'ordre de service de démarrage (versement de 1,5 million d'euros prévu en janvier 2010), à la réalisation du clos et couvert (500 000 Euros) et à la réception de l'immeuble (500 000 Euros).
- ✦ 500 000 € ont été transmis par la Communauté d'Agglomération de Val-de-Bièvre, en trois versements égaux : sur présentation de l'ordre de service de démarrage, à la réalisation du clos et couvert et à la réception de l'immeuble.

A l'issue de la construction de la pépinière / hôtel d'activités, l'immeuble est resté propriété de Sadev 94. Son exploitation, depuis fin 2011, permet d'obtenir des recettes de loyers, prévisionnellement fixées à 14 433 000,00 € HT, pour une période de 10 ans.

CONCLUSION

L'année 2018 sera marquée par :

- ✎ Poursuite de la gestion de Villeuif Bio Park
- ✎ Mise en place d'un avenant de prolongation de la concession d'aménagement

Bilan synthétique

Bilan synthétique HT : 301 - ZAC DES BARMONTS

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé fin 2017	Mouvement année
10-Ventes de charges foncières	4 492 226,00	4 492 226,00	4 492 226,00	0,00
20-Cessions collectivités	1,00	1,00	1,00	0,00
50- Produits de gestion	83 367,26	83 367,26	83 367,26	0,00
TOTAL RECETTES	4 575 594,26	4 575 594,26	4 575 594,26	0,00

DEPENSES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé fin 2017	Mouvement année
10- Etudes	125 230,03	125 230,03	125 230,03	0,00
20- Acquisitions	23 926,80	23 926,80	23 926,80	0,00
30- Mise en état des sols	1 293 704,65	1 293 704,65	1 293 704,65	0,00
40- Travaux	1 071 711,12	1 071 711,12	1 071 711,12	0,00
60- Honoraires techniques	7 480,00	7 480,00	7 480,00	0,00
70- Impôts et assurances	189 864,99	189 864,99	189 864,99	0,00
80- Contentieux	457,35	457,35	457,35	0,00
A10-Communication	39 012,37	39 012,37	39 012,37	0,00
A20- Frais divers	1 309 787,02	379 787,02	379 787,02	0,00
A30- Frais financiers	8 490,81	8 490,81	8 490,81	0,00
A40- Rémunération société	358 453,76	339 610,26	339 610,26	0,00
A50-TVA non récupérable	20 512,63	20 512,63	20 512,63	0,00
TOTAL DEPENSES	4 448 631,53	3 499 788,03	3 499 788,03	0,00

RESULTAT	126 962,73	1 075 806,23	1 075 806,23	0,00
----------	------------	--------------	--------------	------

Bilan synthétique HT : 302-368 - ZAC DES BARMONTS- VILLEJUIF BIO PARK

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé fin 2017	Mouvement année
20-Coût amortissement	7 871 091,00	0,00	0,00	0,00
30- subventions	6 391 188,58	6 391 188,59	6 391 188,58	0,00
90- gestion locative	14 433 000,00	4 382 967,01	5 590 581,77	1 207 614,75
60-Produits financiers				
TOTAL RECETTES	28 695 279,58	10 774 155,60	11 981 770,35	1 207 614,75

DEPENSES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé fin 2017	Mouvement année
B00- Acquisition	1 351 080,00	1 351 080,00	1 351 080,00	0,00
B10- Etudes préalables	15 093 925,00	15 093 925,00	15 093 924,96	0,00
B30- honoraires travaux	1 195 454,00	1 195 454,00	1 195 453,70	0,00
B40- rémunération société	595 682,00	595 682,00	595 682,00	0,00
B50- frais annexe	356 081,55	356 081,55	356 081,55	0,00
B50- frais financiers	2 700 000,00	1 544 000,00	1 783 729,42	240 105,81
70- Impôts et assurance	1 800 000,00	1 038 000,00	1 252 951,03	215 364,07
90- frais de gestion	5 600 000,00	3 240 000,00	3 839 364,05	599 875,48
TOTAL DEPENSES	28 692 222,55	24 414 222,55	25 468 266,71	1 055 345,36

RESULTAT	3 057,03	-13 640 066,95	-13 486 496,36	152 269,39
----------	----------	----------------	----------------	------------

Bilan cumulé HT : 301 - 302 - 368 - ZAC DES BARMONTS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé fin 2017	Mouvement année
Total des recettes	33 270 873,84	15 349 749,86	16 557 364,61	1 207 614,75
Total des dépenses	33 140 854,08	27 914 010,58	28 968 054,74	1 055 345,36

HT

RESULTAT	130 019,76	-12 564 260,72	-12 410 690,13	152 269,39
----------	------------	----------------	----------------	------------

Echéancier prévisionnel réglé TTC

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 301-ZAC DES BARMONTS-01-Aménagement - établi le 07/05/2018 à 11:10

Désignation lignes budgétaires	Budget actualisé					TTC	A fin 2017	2018	2019	2020	2021
	HT	TVA	TTC								
En Euros											
10-Vente de Charges Foncières	4 492 226		4 492 226		4 492 226	4 492 226					
20-Cessions Collectivités	1		1		1	1					
50-Produits de Gestion	83 367		83 367		83 367	83 367					
Sous-total recettes	4 575 594		4 575 594		4 575 594	4 575 594					
10-Etudes	-125 230	-8 820	-134 050		-134 050	-134 050					
20-Acquisitions	-23 927		-23 927		-23 927	-23 927					
30-Mise en État des Sols	-1 293 705	-219 633	-1 513 338		-1 513 338	-1 513 338					
40-Travaux	-1 071 712	-203 525	-1 275 237		-1 275 237	-1 275 238					1
60-Honoraires Techniques	-7 480	-1 466	-8 946		-8 946	-8 946					
70-Impôts et Assurances	-189 865		-189 865		-189 865	-189 865					
80-Contentieux	-457		-457		-457	-457					
A10-Commercialisation	-39 012	-2 842	-41 854		-41 854	-41 854					
A20-Frais Divers	-1 309 787	-261 957	-381 459		-381 459	-381 458					-1
A30-Frais Financiers	-8 491		-8 491		-8 491	-8 491					
A40-Rémunération Société	-358 453		-358 453		-358 453	-339 610					-18 843
A50-TVA non Récupérable	-20 513		-20 513		-20 513	-20 513					
Sous-total dépenses	-4 448 632	-698 243	-3 956 588		-3 956 588	-3 937 747					-18 843
Résultat	126 962										