



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-06-29_2424

Orly
Approbation du Compte Rendu à la Collectivité
Locale (CRACL) 2020 de la ZAC Calmette

L'an deux mille vingt et un, le 29 juin à 19h10 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 23 juin 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, prorogé jusqu'au 30 septembre 2021 par la loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission 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	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		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	M. BENBETKA	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	M. BENETEAU	P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. SAUERBACH	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Présente		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	-		
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. LIPIETZ	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté (1)	Mme DEXAVARY	
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	Mme DAUMIN	P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	-		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	Mme LABROUSSE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente (1)	M. LIPIETZ (2)	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	M. DEFREMONT	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	M. GUILLEMOT	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	Mme JANODET	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. MAITRE	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	Mme TROUBAT	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. CONAN	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme BOIVIN	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DUFOUR	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	-		
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. LERUDE	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme TROUBAT	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. DELL'AGNOLA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représenté	M. AGGOUNE	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	Représenté	Mme DELAHAIE	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. YAVUZ	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme ABDOURAHAMANE	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	M. GARZON	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représenté	M. GUILLEMOT	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. TAUPIN	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	Mme TORDJMAN	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. GAULIER	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représentée	M. PANETTA	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. LAFON	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme DORRA	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. LEPRETRE	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. LEPRETRE	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	M. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée (1)	Mme DEXAVARY	
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	-		
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	M. PANETTA	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme CHAVANON	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. DUFOUR	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme LORAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	Mme LABROUSSE	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. GAUDIN	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	M. SEGURA	P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2021-06-29_2402

(2) A partir de la délibération n° 2021-06-29_2403

Secrétaire de Séance : Madame Aurélie Troubat

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2373 à 2402	49	49	98
2403 à 2433	48	48	96

Exposé des motifs

La ZAC du quartier Calmette a été créée par délibération du Conseil municipal de la Ville d'Orly en date du 30 mars 1995. L'aménagement a été confié, par convention en date du 23 avril 1998, au groupe Valophis Habitat.

Le 20 septembre 2012, une première modification du dossier de réalisation de la ZAC et de son programme d'équipements publics a été approuvée par le Conseil municipal afin de prendre en compte la reconstruction du collège Robert Desnos. Après avis favorable du Conseil municipal d'Orly du 24 mai 2018, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a approuvé une deuxième modification du dossier de réalisation de la ZAC et de son programme d'équipements et l'avenant n° 1 à la convention d'aménagement de la ZAC Calmette.

Suite au transfert de la compétence aménagement incluant les zones d'aménagement concerté qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain, a été transféré à l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre l'ensemble des droits et obligations liés à ces zones. Par conséquent, le suivi des opérations d'aménagement, présentés dans un Compte-rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) est soumis à l'approbation du Conseil territorial, après avis du Conseil municipal.

Par délibération du Conseil municipal en date du 28 novembre 2019 et du Conseil territorial en date du 21 décembre 2019, la Commune d'Orly et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ont approuvé la convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Calmette à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Le Code de l'urbanisme prévoit, dans le cadre des concessions publiques d'aménagement, que le concessionnaire fournisse chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître l'état des réalisations en recettes et en dépenses et 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.

Valophis Habitat a transmis les documents suivants (pièces annexées à la présente) :

1- Un compte rendu d'activité de l'année 2020 faisant apparaître :

• **le bilan des années écoulées 2008-2019** en six points : administratif, foncier, cession des charges foncières, avancement des travaux, avancement des programmes de construction, études ;

• **le bilan de l'année écoulée 2020**

- **administratif**

- sans objet

- **foncier**

- l'acte de rétrocession de la parcelle AE 591 (847 m²) – abords du programme 6D – a été signé le 15 décembre 2020 pour un montant d'un euro
- l'acte de rétrocession de la parcelle AE 645 (3 244 m²) correspondant à la partie du parc de l'Oiseau situé au sein de la ZAC Calmette a été signé le 6 octobre 2020 pour un montant d'un euro
- l'acte de rétrocession d'une partie des voiries et espaces publics aménagés à l'échelle de la ZAC au profit de la Ville (représentant 18 577 m² d'emprise aménagée) qui avait été signé le 11 juillet 2019 a été comptablement enregistré pour un montant d'un euro

- **cession des charges foncières**

- la promesse de vente portant sur l'îlot 7A (IME Centre social) et les îlots 7C-7D (groupe scolaire), d'une surface totale de 8 483 m² au profit de la Ville d'Orly, a été signée le 15 décembre 2020 pour un montant de 2 321 500 € HT (750 000 € pour l'îlot 7A et 1 571 500 € pour les îlots 7C-7D)

- **avancement des travaux**

- réalisation de la seconde phase des travaux de viabilisation du secteur des îlots 7 de la ZAC (prolongement de la rue des Hautes Bornes et création de la voie nord-sud dénommée allée Nicole Girard-Mangin) de septembre 2020 à début 2021 et achèvement des travaux de viabilisation des abords de l'îlot 5A tranche 2 CMS – rue du Docteur Calmette – en fin d'année 2020

- avancement du programme de construction

- les travaux de construction de l'îlot 7B (résidence Françoise Dolto, 87 logements locatifs sociaux) commencé fin avril 2019 se sont poursuivis durant toute l'année 2020 pour une livraison intervenue en février 2021
- les travaux de construction de l'îlot 5A tranche 2 (centre municipal de santé) ont commencé durant l'été 2019 et se sont poursuivis durant toute l'année 2020 pour une livraison intervenue en décembre 2020
- le permis de construire des équipements (îlots 7A, 7C-7D) a été déposé en 2020 et accordé par arrêté de la Maire le 20 janvier 2021

- études-communication

- les études d'AVP relatives à l'aménagement de la troisième phase des îlots du secteur 7 de la ZAC (voie Nord-Sud et prolongement de la rue des Hautes Bornes) ont été reprise au cours du second semestre 2020 pour s'adapter aux projets d'équipements

- bilan financier

- pour l'année 2020 : 471 994 € HT en dépenses et 0 € en recettes
- depuis le début de la ZAC et jusqu'au 31 décembre 2020 : 16 263 000 € HT en dépenses (soit 79 % du montant global prévisionnel), 13 649 000 € HT en recettes (soit 76 % du montant global prévisionnel)
- **le programme prévisionnel de 2021** en six points (administratif, foncier, travaux, programme de construction, études, bilan financier)

2- Un tableau présentant le bilan financier au 31 décembre 2020

3- Un tableau présentant les charges foncières

4- Un tableau présentant le programme des équipements publics d'infrastructure intégrant la modification n° 2 du dossier de réalisation et du programme des équipements

5- Un plan de localisation des îlots de la ZAC

6- Un tableau présentant un bilan et l'échéancier prévisionnel des commercialisations (promesse de vente)

7- Un tableau présentant un bilan et l'échéancier prévisionnel des démolitions, réhabilitation et livraisons

Ainsi, à la fin d'année 2020, étaient réalisés, en dépenses :

- 93 % des dépenses foncières,
- 86 % des dépenses d'études et de communication,
- 76 % des dépenses d'infrastructures,
- 100% des dépenses de superstructures,
- 86 % des frais généraux.

À la fin d'année 2020 étaient perçus, en recettes :

- 100 % des cessions de charges foncières,
- 23 % de la participation de la Ville,
- 100 % de la subvention ANRU,
- 100 % des autres subventions.

De fait, à la fin de l'année 2020, le résultat annuel de la ZAC présente un résultat de trésorerie négatif de 2 613 446 € HT résultant principalement du portage des travaux d'aménagement réalisés à l'échelle de la ZAC et de la modification du programme des équipements publics actée dans le cadre de la modification n° 2 au dossier de réalisation. Le bilan global prévisionnel actualisé de la ZAC est négatif : - 2 202 969 € HT.

Les articles 13 et 15 de la convention d'aménagement modifiés par un avenant signé le 8 août 2018 indiquent que l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre versera exceptionnellement une participation au règlement final des opérations à hauteur du résultat net du bilan financier issu de la modification n° 2 du dossier de réalisation et sous réserve d'un réexamen de ce montant lors de la clôture. Le montant de cette participation en numéraire sera reversé à l'EPT par la commune dans le cadre du fonds de compensation des charges transférées. Cette participation sera versée lors de la clôture de la ZAC.

Le Conseil municipal de la commune d'Orly a émis un avis favorable à l'approbation de ce compte-rendu annuel lors de sa séance du 3 juin 2021.

Le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver le Compte Rendu à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC Charcot Calmette à Orly pour l'année 2020 comprenant l'état financier au 31 décembre 2020 et le bilan financier prévisionnel actualisé annexé à la présente.

DELIBERATION

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.5219-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1 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 la convention partenariale signée le 23 février 2005 par la Ville d'Orly, l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et l'Office public de construction et d'aménagement du Val-de-Marne, et ses avenants successifs ;

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Orly approuvée par délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 28 novembre 2019 portant approbation de la convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Calmette à l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la délibération Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 21 décembre 2019 portant approbation de la convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Calmette à l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 30 mars 1995 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté du quartier Calmette, modifiée par la délibération du Conseil municipal en date du 16 novembre 1995 ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 septembre 1998 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Calmette et du plan d'aménagement de zone ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 25 mars 1999 portant amendements au dossier de réalisation de la ZAC Calmette ;

Vu les délibérations du Conseil municipal d'Orly en date du 31 mars 2005 et du 23 juin 2005 approuvant des modifications du plan d'aménagement de zone de la ZAC Calmette ;

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orly en date du 25 juin 2008 portant approbation de la convention d'échange de terrains entre la Ville d'Orly et l'OPAC du Val-de-Marne pour permettre la réalisation du futur collège Robert Desnos ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 20 septembre 2012 approuvant la modification n° 1 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Calmette et de son programme des équipements publics ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 mai 2018 portant avis favorable à la modification n° 2 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Calmette et de son programme des équipements publics ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 juin 2018 portant approbation de la modification n° 2 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Calmette ;

Vu la convention d'aménagement de la ZAC Calmette signée entre la Ville d'Orly et l'OPAC du Val-de-Marne en date du 18 mai 1998 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Calmette signé le 08 août 2018 par Valophis Habitat et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la convention foncière en date du 9 octobre 2008 pour l'échange de terrains entre la Ville d'Orly et l'OPAC du Val-de-Marne pour permettre la réalisation du futur collège Robert Desnos ;

Vu la convention foncière pour la reconstruction du collège Robert Desnos à Orly signée le 2 mai 2012 par la Ville d'Orly, le Conseil général du Val-de-Marne et Valophis Habitat ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 18 avril 2019 portant approbation de la rétrocession des espaces publics par Valophis Habitat à la Ville d'Orly dans le cadre de la ZAC Calmette ;

Vu la délibération du Conseil territorial en date du 8 octobre 2019 approuvant l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) 2018 concernant la ZAC Calmette à Orly ;

Vu la délibération du Conseil territorial en date du 23 juin 2020 approuvant l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) 2019 concernant la ZAC Calmette à Orly ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 03 décembre 2020 portant approbation du plan de division et de rétrocession des îlots 7A, 7C et 7D à la Ville d'Orly dans le cadre de la ZAC Calmette ;

Vu Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) 2020 tels qu'ils ont été établis et transmis par Valophis Habitat (joints en annexe) ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly du 3 juin 2021 donnant un avis favorable à l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) 2020 concernant la ZAC Calmette ;

Considérant que la ZAC du quartier Calmette a été créée par délibération du Conseil municipal de la Ville d'Orly en date du 30 mars 1995 et que son aménagement a été confié, par convention en date du 23 avril 1998, au groupe Valophis Habitat ;

Considérant que la compétence aménagement est désormais répartie entre la Métropole du Grand Paris et l'EPT Grand-Orly Seine-Bièvre ;

Considérant que cette opération d'aménagement initiée par la Commune d'Orly n'a 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 Calmette est donc une opération transférée de plein droit à l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre qui en devient le nouveau concédant et se substitue à la commune de Choisy-le-Roi dans ses droits et obligations ;

Considérant que le Code de l'urbanisme prévoit, dans le cadre des concessions publiques d'aménagement, que le concessionnaire fournisse chaque année un compte rendu financier (CRACL) comportant en annexe un bilan prévisionnel actualisé des activités, un plan de trésorerie actualisé et un tableau des acquisitions et des cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice ;

Considérant que Valophis Habitat a transmis les documents suivants (pièces annexées à la présente) :

1. Un compte rendu d'activité de l'année 2020 faisant apparaître :

• **le bilan des années écoulées 2008-2019** en six points : administratif, foncier, cession des charges foncières, avancement des travaux, avancement des programmes de construction, études ;

• **le bilan de l'année écoulée 2020**

- **administratif**

- sans objet

- **foncier**

- l'acte de rétrocession de la parcelle AE 591 (847 m²) – abords du programme 6D – a été signé le 15 décembre 2020 pour un montant d'un euro
- l'acte de rétrocession de la parcelle AE 645 (3 244 m²) correspondant à la partie du parc de l'Oiseau situé au sein de la ZAC Calmette a été signé le 6 octobre 2020 pour un montant d'un euro
- l'acte de rétrocession d'une partie des voiries et espaces publics aménagés à l'échelle de la ZAC au profit de la Ville (représentant 18 577 m² d'emprise aménagée) qui avait été signé le 11 juillet 2019 a été comptablement enregistré pour un montant d'un euro

- **cession des charges foncières**

- la promesse de vente portant sur l'îlot 7A (IME Centre social) et les îlots 7C-7D (groupe scolaire), d'une surface totale de 8 483 m² au profit de la Ville d'Orly, a été signée le 15 décembre 2020 pour un montant de 2 321 500 € HT (750 000 € pour l'îlot 7A et 1 571 500 € pour les îlots 7C-7D)

- **avancement des travaux**

- réalisation de la seconde phase des travaux de viabilisation du secteur des îlots 7 de la ZAC (prolongement de la rue des Hautes Bornes et création de la voie nord-sud dénommée allée Nicole Girard-Mangin) de septembre 2020 à début 2021 et achèvement des travaux de viabilisation des abords de l'îlot 5A tranche 2 CMS – rue du Docteur Calmette – en fin d'année 2020

- **avancement du programme de construction**

- les travaux de construction de l'îlot 7B (résidence Françoise Dolto, 87 logements locatifs sociaux) commencé fin avril 2019 se sont poursuivis durant toute l'année 2020 pour une livraison intervenue en février 2021
- les travaux de construction de l'îlot 5A tranche 2 (centre municipal de santé) ont commencé durant l'été 2019 et se sont poursuivis durant toute l'année 2020 pour une livraison intervenue en décembre 2020
- le permis de construire des équipements (îlots 7A, 7C-7D) a été déposé en 2020 et accordé par arrêté de la Maire le 20 janvier 2021

- **études-communication**

- les études d'AVP relatives à l'aménagement de la troisième phase des îlots du secteur 7 de la ZAC (voie Nord-Sud et prolongement de la rue des Hautes Bornes) ont été reprise au cours du second semestre 2020 pour s'adapter aux projets d'équipements

- **bilan financier**

- pour l'année 2020 : 471 994 € HT en dépenses et 0 € en recettes
- depuis le début de la ZAC et jusqu'au 31 décembre 2020 : 16 263 000 € HT en dépenses (soit 79 % du montant global prévisionnel), 13 649 000 € HT en recettes (soit 76 % du montant global prévisionnel)

- **le programme prévisionnel de 2021** en six points (administratif, foncier, travaux, programme de construction, études, bilan financier)

2. Un tableau présentant le bilan financier au 31 décembre 2020
3. Un tableau présentant les charges foncières
4. Un tableau présentant le programme des équipements publics d'infrastructure intégrant la modification n° 2 du dossier de réalisation et du programme des équipements
5. Un plan de localisation des îlots de la ZAC
6. Un tableau présentant un bilan et l'échéancier prévisionnel des commercialisations (promesse de vente)
7. Un tableau présentant un bilan et l'échéancier prévisionnel des démolitions, réhabilitation et livraisons

Considérant que le bilan financier pour l'année 2020 indique 471 994 € HT en dépenses, et 0 € en recettes ;

Considérant que depuis le début de la ZAC et jusqu'au 31 décembre 2020, 16 263 000 € HT avaient été réalisés en dépenses (soit 79 % du montant global prévisionnel), correspondant à :

- 93 % des dépenses foncières,
- 86 % des dépenses d'études et de communication,
- 76 % des dépenses d'infrastructures,
- 100% des dépenses de superstructures,
- 86 % des frais généraux ;

Considérant que depuis le début de la ZAC et jusqu'au 31 décembre 2020, 13 649 000 € HT avaient été réalisés en recettes (soit 76 % du montant global prévisionnel), correspondant à :

- 100 % des cessions de charges foncières,
- 23 % de la participation de la Ville,
- 100 % de la subvention ANRU,
- 100 % des autres subventions ;

Considérant qu'à la fin de l'année 2020, le résultat annuel de la ZAC présente un résultat de trésorerie négatif de 2 613 446 € HT résultant principalement du portage des travaux d'aménagement réalisés à l'échelle de la ZAC et de la modification du programme des équipements publics actée dans le cadre de la modification n° 2 au dossier de réalisation ;

Considérant le bilan global prévisionnel actualisé de la ZAC ;

Considérant que les articles 13 et 15 de la convention d'aménagement modifiés par un avenant signé le 8 août 2018 indiquent que l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre versera exceptionnellement une participation au règlement final des opérations à hauteur du résultat net du bilan financier issu de la modification n° 2 du dossier de réalisation et sous réserve d'un réexamen de ce montant lors de la clôture ;

Considérant que le montant de cette participation en numéraire sera reversé à l'EPT par la commune dans le cadre du fonds de compensation des charges transférées ;

Considérant que cette participation sera versée lors de la clôture de la ZAC ;

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le Compte Rendu à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC Calmette à Orly 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.

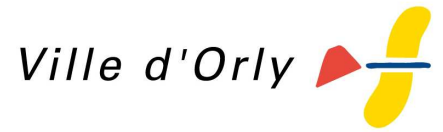
Vote : Pour 96

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 07 juillet 2021 ayant été publiée le 06 juillet 2021



A Vitry-sur-Seine, le 5 juillet 2021
Le Président

Michel LEPRETRE



VILLE D'ORLY

ZAC CALMETTE

**COMPTE RENDU D'ACTIVITES DE L'ANNEE 2020
(sur période écoulée jusqu'au 31 décembre 2020)**

COMPTE-RENDU ANNUEL FINANCIER A LA COLLECTIVITE

ANNEE 2020

RAPPEL DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION

La ZAC

Création de la ZAC

Approuvé par le Conseil Municipal du 30 mars 1995

Dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC

Approuvé par le Conseil Municipal du 25 mars 1998

Modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC et du programme des équipements publics

Approuvé par le Conseil Municipal du 20 septembre 2012

Programme : 76 000 m² SDP (environ 990 logts), 3 000 m² SDP activités commerces, 12 000 m² SDP équipements publics

Modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC et du programme des équipements publics

Approuvé par le Conseil territorial du 26 juin 2018, après avis favorable du Conseil Municipal en date du 24 mai 2018

Programme : 85 700 m² SDP (environ 830 logts – 63 150m² SDP), 750 m² SDP activités commerces, 21 800 m² SDP équipements publics
Programme des Equipements Publics (Annexe 3)

Concession d'Aménagement

Convention d'aménagement signée le 18 mai 1998 entre la Ville d'Orly et Valophis Habitat (ex OPAC 94).

Durée : non spécifiée

Avenant n°1 au traité de concession signé le 08 Aout 2018 : prévoit le versement par Grand Orly Seine Bièvre d'une participation d'équilibre à hauteur du résultat net du bilan financier de la ZAC, qui, à titre prévisionnel, a été estimée à 2 218 516 € suite à la modification n°2 du programme.

Par application des lois NOTRE et MAPTAM, et des articles L 5219-1 II 1° a) et L 5219-5 IV du CGCT, la compétence aménagement, anciennement communale, a été transférée au 1er janvier 2018, à la Métropole du Grand Paris et aux Etablissements Publics Territoriaux qui la composent.

Par délibération du Conseil municipal du 28 novembre 2019 et du conseil territorial du 21 décembre 2019, la commune d'Orly et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ont approuvé la convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Calmette à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

CRACL

Le dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité locale établi est celui de l'année 2019 : avis favorable du conseil municipal en date du 11 juin 2020, approbation par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre du 23 juin 2020.

Le CRACL 2020 tout en rappelant le bilan des années antérieures à 2019 dresse le bilan de l'année 2020 et des perspectives 2021.

A / Bilan des années écoulées 2008 - 2019

0 – ADMINISTRATIF

2018

Au titre des articles L 214-1 à L217-6 du code de l'environnement (dossier Loi sur l'eau) portant sur l'aménagement des voiries du secteur 7 de la ZAC, un dossier de déclaration a été déposé en juillet 2018, puis complété au 3^e trimestre 2018 pour une instruction par les services de la Police de l'eau au 4^e trimestre 2018.

2019

Par délibération du Conseil municipal du 28 novembre 2019 et du conseil territorial du 21 décembre 2019, la commune d'Orly et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ont approuvé la convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Calmette à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

1 – FONCIER

1.1 – Acquisition foncière/ Echanges fonciers

• 2008 - 2013 : RAS

• En 2014, par acte notarié du 09/10/2014 Valophis Habitat a acquis dans le cadre des échanges fonciers avec la Ville portant sur les ZAC Calmette, Aviateurs et quartiers des Navigateurs, les parcelles suivantes sur la ZAC Calmette d'une contenance totale de 2 913 m² :

- parcelle AE 498 : 7 bis rue du Docteur Calmette (destiné au lot 5A)
- parcelle AE 499 : 7 bis rue du Docteur Calmette (destiné au lot 4E)
- parcelle AE 501 : 2 rue du Docteur F Lamaze (destiné au lot 4F)

• 2015 - 2017 : RAS

• 2018 : Signature d'acte d'échange foncier des emprises foncières du nouveau collège Desnos au profit de la Ville et celles de l'ex collège Desnos au profit de Valophis Habitat en date du 20 septembre 2018. Pour rappel, cet acte était lié à la convention tripartite signée en 2012 entre la commune, le département et Valophis Habitat.

• 2019 : L'acte de rétrocession d'une partie des voiries et espaces publics aménagés à l'échelle de la ZAC au profit de la Ville a été signé le 11 juillet 2019. Cela représente 18 577 m² d'emprise aménagée. Pour rappel, la délibération du conseil municipal prévoyait la rétrocession de 22 174 m² d'emprises ajoutant la rétrocession des abords de l'îlot 6D (AE 591) et de la partie du parc Marcel Cachin (AE 645) situé en ZAC, rétrocessions qui se sont opérées en 2020.

• 2019 : L'acte de rétrocession des espaces publics du secteur des Tilleurs a été signé au profit de la Ville le 11 juillet 2019. Cela représente 6 124 m² d'emprise dont 2750 m² (AE 626) au sein du périmètre de la ZAC Calmette.

• 2019 : L'acte d'acquisition par Valophis de la parcelle AE 623 de 72 m² situé rue du docteur Calmette (emprise résidence Valophis des Tilleuls) a été signé avec la Ville le 11 juillet 2019 au montant d'un euro.

1.2 – Libération des immeubles occupés

Pour mémoire, tous les relogements ont été achevés au cours de l'année 2000.

2 – CESSION DES CHARGES FONCIERES

2.1 – 2008 - 2017

Les recettes de charges foncières sur la période antérieure à 2010 s'élèvent à 3 847 806 € HT pour les opérations de logements locatifs et à 1 999 111 € HT pour les opérations d'accession, soit un montant cumulé de 5 869 273 € HT de recettes, comprenant la cession du foncier au profit de la SEMORLY d'un montant de 22 356 € HT.

Le transfert des charges foncières du programme locatif ilot 5A tranche 1 a été enregistré sur l'année 2014 pour un montant de 575 000 € HT, tout comme celui de l'ilot 6D pour un montant de 775 000 € HT.

Valophis Habitat a signé le 12/12/2014 l'acte de vente de l'ilot 4E - 4F (12 logements intermédiaires et 60 logements collectifs) avec Expansiel promotion pour un montant de 1 799 280 € HT.

Valophis Habitat a signé le 11/02/2016 l'acte de vente de l'ilot 6A (50 logements collectifs et 8 intermédiaires répartis sur 3 bâtiments) avec LNC pour un montant de 1 450 000 € H.

2.2 – 2018

Ilot 7B : Le transfert des charges foncières du programme locatif de l'ilot 7B au profit de Valophis Habitat a été enregistré fin 2018 pour un montant de 1 450 000 € HT.

2.3 –2019

Ilot 5A tranche 2 CMS : l'acte de vente au bénéfice d'Office santé de l'ilot 5A tranche 2 destiné à un centre municipal de santé a été signé le 20 juin 2019 pour un montant de 450 000 € HT.

3 – AVANCEMENT DES TRAVAUX

3.1 – Démolitions

- 2008 – 2017

Pour mémoire, toutes les démolitions de logements ont été achevées en 2001.

L'année 2014 aura été marquée par les travaux de démolition du Gymnase Joliot Curie dont les travaux ont été terminés fin 2014 (entreprise Perreault).

Les travaux de démolition du transformateur ERDF sur le terrain d'emprise du futur collège Robert Desnos ont été réalisés en mars 2015.

Les travaux de désamiantage-démolition de l'ex antenne de gestion située sur l'emprise de l'ilot 5A Tranche 2 ont été réalisés au cours du 1^{er} trimestre 2017 (OS délivré le 05/12/2016).

- 2018

Les travaux de désamiantage-démolition de l'ancien collège Robert Desnos, réalisés sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Orly, commencé à l'été 2017, se sont terminés début 2018.

3.2 – VRD

- 2008 - 2015

L'année 2008 a été marquée par les travaux de raccordement d'eaux usées du centre de loisirs Joliot Curie (entreprise GTO).

L'année 2009 a été marquée par l'aménagement de la rue Fernand Lamaze entre la rue Camille Guérin et l'allée Ténine (entreprise GTO).

L'année 2012 a été marquée par l'aménagement de la rue Fernand Lamaze entre l'allée Ténine et la rue Marie Curie (entreprise SFRE).

L'année 2013 a été marquée par la réalisation des travaux d'aménagement de l'allée Ténine et du square (entreprise ATV).

L'année 2014 a été marquée par :

- les travaux de déviements des réseaux avant la démolition du gymnase et par l'aménagement de la Rue Fernand Lamaze entre la rue Camille Guérin et la rue des Hautes Bornes (entreprise SFRE).
- la fourniture des containers qui se sont poursuivis en 2015 en vue du déploiement des BAVES (entreprise ASTECH).
- l'engagement des travaux d'aménagement de la rue du docteur Calmette et de la voie Oiseau Pylone (renommée Rue Nelson Mandela), travaux qui se poursuivront sur les années 2015 et 2016 (entreprise COLAS).

L'année 2015 a vu se poursuivre les travaux d'aménagement de la rue du Docteur Calmette et de la rue Nelson Mandela -ex-voie oiseau Pylône (entreprise COLAS).

Elle a également été marquée par le démarrage des travaux d'aménagement de la rue Camille Guérin entre l'avenue Marcel Cachin et la rue Claude Bernard, travaux qui se sont terminés fin 2015 (entreprise COLAS).

- 2016

L'année 2016 a été marquée par :

- les travaux d'installation des bornes d'apport volontaires (BAVES) à l'échelle de la ZAC. Commencés en février 2016, les travaux ont été achevés à l'été 2016 (entreprise GTO).
- la poursuite des travaux d'aménagement de la rue du docteur Calmette et de la rue Nelson Mandela (entreprise COLAS) permettant ainsi de livrer le nouveau collège Robert Desnos et le programme 5A tranche 1
- la réalisation des travaux d'extension du collecteur au niveau de l'EDS rue des Hautes Bornes.
- la réalisation des travaux d'aménagement seconde phase de la rue Fernand Lamaze entre la rue Camille Guérin et la rue des Hautes bornes. Les travaux achevés au 4^e trimestre 2016 ont permis d'accompagner la livraison du programme 4 E - 4F (entreprise COLAS).

- 2017

Les travaux d'aménagement de la rue du docteur Calmette et de la rue Nelson Mandela (entreprise COLAS) ont été réceptionnés le 13/09/2017.

Les travaux d'aménagement de la seconde phase de la rue Fernand Lamaze entre la rue Camille Guérin et la rue des Hautes Bornes (entreprise COLAS) ont été réceptionnés le 02/10/2017.

- 2018

Les travaux d'aménagement des abords du programme 6 A – parvis planté rue Camille Guérin et reprise des trottoirs avenue Marcel Cachin (entreprise COLAS) ont été réceptionnés le 17/07/2018. Des travaux complémentaires au niveau du parvis ont été engagés en septembre 2018 avant la livraison du programme pour répondre aux contraintes en matière de sécurité incendie.

L'ordre de service pour la réalisation des travaux de viabilisation de la 1^{ère} phase du secteur des ilots 7 de la ZAC (voie nord-sud et prolongement de la rue Buffon) a été délivré à l'entreprise COLAS fin 2018.

- 2019

Les travaux de viabilisation de la 1ère phase du secteur des îlots 7 de la ZAC ont commencé début 2019 et se sont terminés fin avril 2019. Pour rappel, le prolongement de la rue des Hautes Bornes devant l'îlot 7C est sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Orly, conformément au dossier de réalisation modifié n°2 de la ZAC.

Les travaux d'aménagement du parc de l'Oiseau conduit sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Orly se sont terminés au 4^e trimestre 2019.

4 – AVANCEMENT DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION

- 2008 - 2015

Pour mémoire 404 logements répartis sur 5 programmes ont été livrés entre 1999 et 2006 : 271 logements locatifs sociaux (îlots 1b, 2, 4c) et 133 logements en accession sociale (îlots 1a+3a-3b).

Le programme de logements en accession sociale de l'îlot 4 (a+b) représentant 84 logements a été livré en 2007.

Le programme de logements locatifs de l'îlot 4d représentant 46 logements a été livré en 2009. Cette réalisation s'est accompagnée de l'implantation en rez-de -chaussée d'un centre de loisirs maternel et d'un restaurant primaire représentant une surface d'environ 1 000 m² de SHON.

L'OS de démarrage des travaux de l'îlot 6D qui prévoit la réalisation de 41 logements locatifs sociaux a été délivré en 2014 tout comme l'OS de l'îlot 5A tranche 1 qui prévoit la réalisation de 34 logements locatifs sociaux.

L'OS de démarrage des travaux de l'îlot 4 E-4F qui prévoit la réalisation de 72 logements en accession sociale, dont 12 maisons individuelles a été délivré fin 2014.

LNC a obtenu son permis de construire sur l'îlot 6A le 29/06/2015.

- 2016

Le programme de logements locatifs de l'îlot 6D représentant 41 logements locatifs sociaux a été livré début 2016.

Le programme de logements locatifs de l'îlot 5A tranche 1 représentant 34 logements locatifs sociaux, interrompu durant le 2nd semestre 2015 et ayant repris fin 2015, a été livré en décembre 2016.

Le programme de logements locatifs de l'îlot 4 E-4F représentant 72 logements en accession, dont 12 maisons individuelles a été livré fin 2016.

La livraison du nouveau collège Robert Desnos est intervenue en décembre 2016.

- 2018

L'îlot 6A, programme de 58 logements en accession dont les travaux ont démarré au 4^e trimestre 2016, a été livré fin septembre 2018.

L'OS des travaux de construction de l'îlot 7B (87 logements locatifs sociaux) a été délivré le 31/12/2018.

- 2019

Les travaux de construction de l'îlot 7B (87 logements locatifs sociaux) ont commencé fin avril 2019 et se poursuivront en 2020.

Les travaux de construction de l'îlot 5A T2 (centre municipal de santé) ont commencé durant l'été 2019 et se poursuivront en 2020.

Le tableau ci-après dresse le bilan des opérations de construction (logements ou équipements) déjà réalisées ou en cours de travaux à l'échelle de la ZAC (cf annexe 4 localise les ilots de construction à l'échelle de la ZAC) :

Programme	Adresse	Nombre de logements	Statut	SHON /SDP	Livraison
Ilot 1A	12 à 14 bis, avenue des Martyrs de Châteaubriant	59	Accession	4064m ²	1999
Clos Aurélia					
Ilot 1B					
Résidence Square Claude Bernard	22 à 26 rue du Dr. Calmette	90	Locatif social	6775.99m ²	1999
Ilot 2					
Résidence du Parc	28 à 40 rue du Dr. Calmette	125	Locatif social	9205m ²	2001
Ilot 3					
Résidence Le Châteaubriant	7 à 13 rue du Dr. Calmette	74	Accession	5450m ²	2001
Ilot 4A et 4B					
Résidence Camille Guérin	29 à 35 rue du Dr. Calmette	84	Accession	6910.79m ²	2007
Ilot 4C					
Résidence Camille Guérin	25 à 27 rue du Dr. Calmette	56	Location accession sociale	4443m ²	2005
Ilot 4D					
Résidence Fernand Lamaze	2 à 6 allée du Dr. Fernand Lamaze	46	Locatif social	4446m ² dont 1060m ² pour équipement	2009
Ilot 4E/4F					
Le domaine d'ambre	34-36 rue Camille Guérin et 21 au 43 rue du Dr. Fernand Lamaze	72	Accession	4590m ² SDP	2016
Ilot 6D					
Résidence Irène Joliot Curie	19 Avenue Marcel Cachin 2 rue Camille Guérin	41	Locatif social	2860m ² SDP	2015
Ilot 5A					
Résidence Marie Curie	5 rue du Dr. Calmette	34	Locatif social	2298m ² SDP	2017
Ilot 6A					
Résidence Parc et square	Avenue Marcel Cachin et rue Camille Guérin	58	Accession	3537m ² SDP	2018
Ilot 5B					
Collège Robert Desnos	8-14 rue du Docteur Calmette	1	Equipement	5 912m ² SDP dont 112.5m ² pour le logement	2017
Ilot 7B					
	24- 26 rue des Hautes Bornes ; 8 allée Nicole Girard-Mangin	87	Locatif social	5800 m ² SDP	février 2021
Ilot 5A tranche 2					
Centre médical de santé	XX rue du Docteur Calmette		Equipement	1589 m ² SDP	décembre 2020
827					

5 – ETUDES

- 2008 - 2014

Pour mémoire, les études sur les derniers secteurs opérationnels (îlot 4 ouest, îlots 5 et 6) engagées en 2002 avec M. Dollander, architecte de la ZAC et la Ville ont été poursuivies en 2007.

En 2008, le Conseil Général a pris la décision de reconstruire le collège Robert Desnos devenu obsolète.

Dans le cadre d'une réflexion plus globale, prenant en compte les évolutions de la ZAC du Fer à Cheval et les études du quartier des Aviateurs menées dans le cadre de l'opération de Renouvellement Urbain avec l'ANRU, la Ville d'Orly a souhaité que le projet de reconstruction du Collège Robert Desnos s'intègre dans le secteur sud de la ZAC Calmette, secteur initialement prévu pour de l'habitation.

Entre 2008 et 2012 Valophis Habitat a mené des études complémentaires pour affiner le nouveau projet d'aménagement permettant d'aboutir à la rédaction du dossier de réalisation modifié de la ZAC.

Le nouveau plan d'aménagement de la ZAC prévoyait ainsi :

- La reconstruction du collège Robert Desnos ainsi qu'un gymnase sur le secteur sud de la ZAC
- D'intégrer les résultats de l'étude lancée par la Ville sur le secteur voisin de la RD5

Tout en respectant les grands principes généraux d'aménagement du plan d'intention du dossier de réalisation de 1998, le nouveau schéma d'aménagement a été retravaillé selon les principes généraux suivants :

- Maintien d'une bande voie construite le long de l'avenue Marcel Cachin
- Maintien d'une forme urbaine caractérisée par des constructions en îlots de petits collectifs
- Renfort des liaisons est/ouest du quartier
- Reconstitution d'un parc résidentiel plus important (environ 990 logements)

Les années post 2012 ont essentiellement permis d'affiner la programmation urbaine et résidentielle via des études de capacités et des fiches de lots établies par l'Atelier Ruelle.

Une actualisation de l'étude de capacité sur l'îlot 5A tranche 2 a été engagée selon deux variantes (soit logements à 100 %, soit centre municipal de santé + logements).

L'année 2015 a été marquée par la réalisation d'une maquette de la ZAC Calmette en vue de la tenue de réunions publiques.

- 2016

Sans objet

- 2017

Les études opérationnelles préalables ont été réengagées en 2017 avec l'établissement des fiches de lot des îlots 7A et 7B destinés à des programmes de logements en accession et locatifs.

La modification souhaitée par la Ville de la programmation des îlots 7, avec l'implantation d'un nouvel équipement scolaire, a nécessité de nouvelles études de capacités ayant permis de définir des hypothèses d'implantation d'un futur équipement et des principes d'aménagement des espaces publics aux abords des îlots 7.

- 2018

Les études de MOE VRD relatives à l'aménagement des voiries du secteur 7 de la ZAC (Voie Nord-sud et prolongement de la rue des Hautes Bornes) ont abouti à l'établissement d'un DCE à l'été 2018.

L'étude de capacité sur l'îlot 5A tranche 2 et la définition de l'emprise ont été actualisées pour tenir compte de la programmation arrêtée du Centre Municipal de Santé (CMS).
Les études sur le parc Marcel Cachin menées par la Ville ont été finalisées au 2^e semestre 2018.

- 2019

L'instruction par les services de la Police de l'eau du dossier de déclaration portant sur l'aménagement des voiries du secteur 7 de la ZAC a donné lieu à un accord pour travaux par courrier en date du 25 janvier 2019.

La programmation des ilots 7A (IME centre social) et 7C-7D (groupe scolaire), définie par les services de la Ville d'Orly, a donné lieu à l'établissement des fiches de lots de ces équipements pour les besoins du concours permettant la désignation d'une maîtrise d'œuvre pour la conception et l'exécution de ces équipements sous MOA Ville d'Orly.

Les études d'AVP relatives à l'aménagement de la seconde phase des ilots du secteur 7 de la ZAC (Voie Nord-sud et prolongement de la rue des Hautes Bornes) ont été engagées au cours du second semestre 2019. Elles constituent les fondements pour aboutir à un dossier PRO-DCE en 2020.

La fiche de lot de l'îlot 5A tranche 2 a été établie pour tenir compte de la programmation arrêtée du centre municipal de santé.

B / Bilan de l'année écoulée 2020

0 – ADMINISTRATIF

Sans Objet

1 – FONCIER

1.1 – Acquisitions foncières/Echanges fonciers

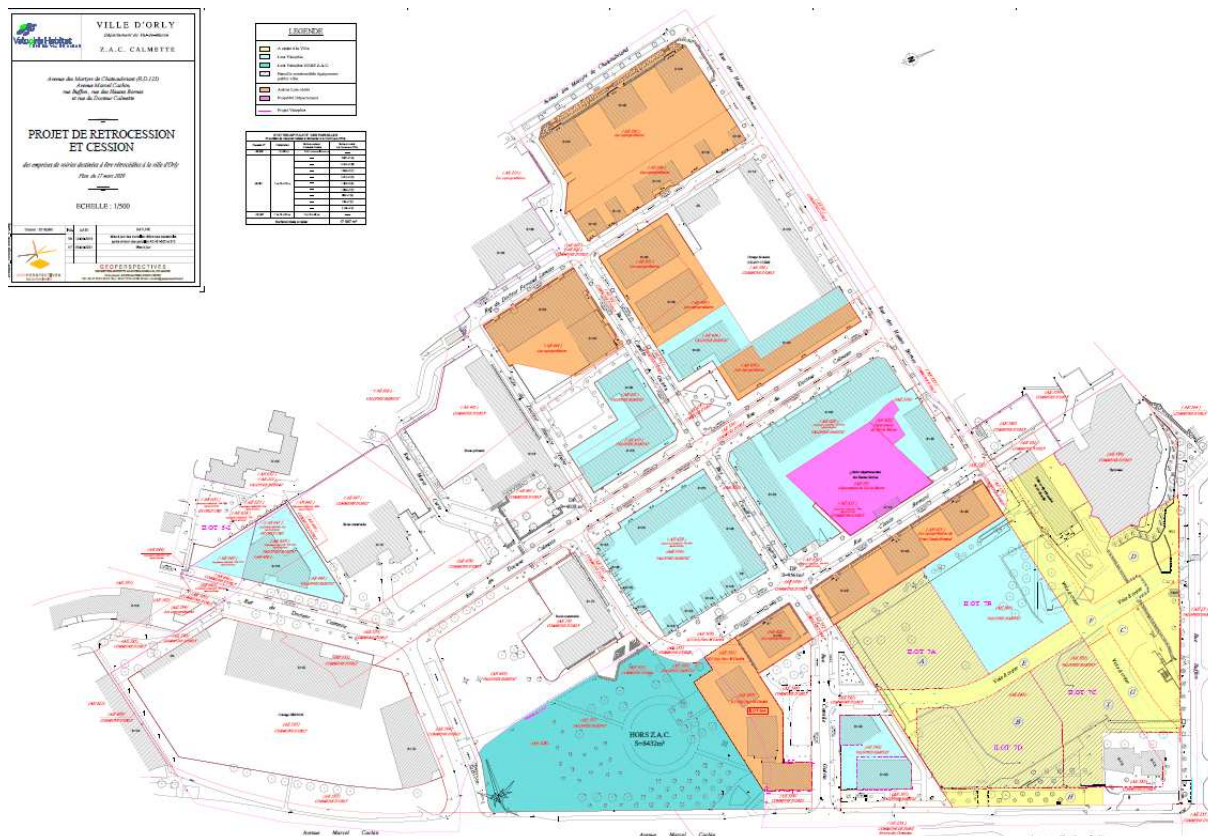
La Ville et Valophis Habitat maîtrisent à 100 % les derniers îlots de de la ZAC.

1.2 – Rétrocession

L'acte de rétrocession de la parcelle AE 591 (847 m²) – abords du programme 6D - a été signé le 15 décembre 2020 pour un montant d'un euro.

L'acte de rétrocession de la parcelle AE 645 (3244 m²) correspondant à la partie du Parc de l'Oiseau situé au sein de la ZAC Calmette a été signé le 6 octobre 2020 pour un montant d'un euro.

L'acte de rétrocession d'une partie des voiries et espaces publics aménagés à l'échelle de la ZAC au profit de la Ville (représentant 18 577 m² d'emprise aménagée) qui avait été signé le 11 juillet 2019 a été comptablement enregistré pour un montant d'un euro.



2 – CESSIION DES CHARGES FONCIERES

Ilots 7A (IME Centre social) – parcelle AE 647 et ilots 7C-7D (Groupe scolaire) - parcelles AE 655 et AE 648 – d’une surface totale de 8 483 m² : la promesse de vente au profit de la Ville d’Orly a été signée le 15 décembre 2020 pour un montant de 2 321 500 € HT (750 000 € pour ilot 7A- parcelle AE 647 et 1 571 500 pour ilots 7C-7D). Ce montant tient compte de la réfaction de prix d’un montant de 200 000 € HT correspondant au coût de démolition de la mission locale dont les travaux ne seront pas réalisés par l’aménageur.

La signature des actes de vente au profit de la Ville aura lieu en janvier 2022.

3 – AVANCEMENT DES TRAVAUX

3.1 – Démolitions

Sans objet

3.2 – Travaux VRD

Les travaux de viabilisation de la seconde phase du secteur des ilots 7 de la ZAC (prolongement de la rue des Hautes Bornes et création de la voie nord -sud dénommée allée Nicole Girard-Mangin) ont commencé en septembre 2020 et se sont terminés début 2021.

Pour rappel, le prolongement de la rue des Hautes Bornes devant l’ilot 7C est sous maîtrise d’ouvrage Ville d’Orly, conformément au dossier de réalisation modifié n°2 de la ZAC.

Les travaux de viabilisation des abords de l’ilot 5A Tranche 2 CMS – rue du Docteur Calmette - ont commencé en novembre 2020 et se sont terminés fin 2020.

4 – AVANCEMENT DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Les travaux de construction de l'îlot 7B (87 logements locatifs sociaux) commencé fin avril 2019 se sont poursuivis durant toute l'année 2020. La livraison est intervenue en février 2021.

Les travaux de construction de l'îlot 5A T2 (centre municipal de santé) ont commencé durant l'été 2019 et se sont poursuivis durant toute l'année 2020. La livraison est intervenue en décembre 2020.

Le permis de construire des équipements (îlots 7B,7C-7D) a été déposé en 2020 et accordé par arrêté du Maire début 2021.

5 – ETUDES COMMUNICATION

Les études d'AVP relatives à l'aménagement de la troisième phase des îlots du secteur 7 de la ZAC (Voie Nord-sud et prolongement de la rue des Hautes Bornes) ont été reprise au cours du second semestre 2020 pour s'adapter aux projets d'équipements.

6 – BILAN FINANCIER

6.1 – Dépenses 2020

Le montant des **dépenses foncières**, acquisitions, démolitions, travaux anti squat et frais de préparation des terrains, s'est élevé à un total de **4 130 € HT** en 2020, correspondant principalement aux frais de géomètre nécessaires aux découpages fonciers et aux rétrocessions foncières.

Les dépenses **d'études et de communication** s'élèvent à **5 744 € HT** en 2020. Elles correspondent aux frais liés à l'établissement des fiches de lots pour les programmes d'équipements sur le secteur 7 et pour le CMS sur l'îlot 5A tranche 2.

Le coût des dépenses **d'infrastructures** de l'année se monte à **385 586 € HT**. Il est essentiellement composé des travaux de viabilisation de la seconde phase du secteur 7 de la ZAC (entreprise VTMTTP) mais également celui de la viabilisation des abords de l'îlot 5A tranche 2 CMS (entreprise SPTP-TP).

Aucune dépense n'a été comptabilisée sur la ligne « **superstructure** ».

Les **frais généraux** de l'année, d'un montant total de **76 535 € HT**, correspondent aux frais financiers et aux honoraires de gestion.

Le montant total des dépenses de l'année 2020 s'élève à 471 994 € HT.

6.2 – Recettes 2020

En 2020, l'aménageur de la ZAC n'a enregistré aucune recette liée à la vente des charges foncières.

L'aménageur a enregistré trois recettes d'un montant unitaire d'un euro, liées aux rétrocessions des espaces publics de la ZAC Calmette :

-l'acte de rétrocession d'une partie des voiries et espaces publics (AE 350, 352, 438, 439, 643, 630, 631, 588, 589, 592, 593, 594, 596, 597) aménagés à l'échelle de la ZAC, signé le 11 juillet 2019

- l'acte de rétrocession de la parcelle AE 645 correspondant à la partie du Parc de l'Oiseau situé au sein de la ZAC Calmette, signé le 6 octobre 2020

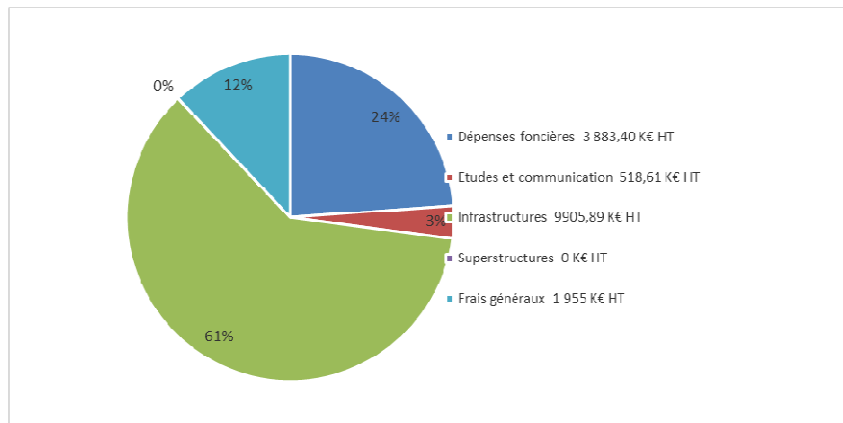
- l'acte de rétrocession de la parcelle AE 591, aux abords du programme 6D, signé le 15 décembre 2020.

6.3 – Bilan de la ZAC

Dépenses

Cumul des dépenses depuis le début de la ZAC jusqu'à fin 2020

A fin 2020, les dépenses cumulées depuis le début de l'opération s'élèvent à **16 263 K€ HT** sur un montant global prévisionnel de **20 053 K€ HT**, soit 81 %, réparties comme suit :



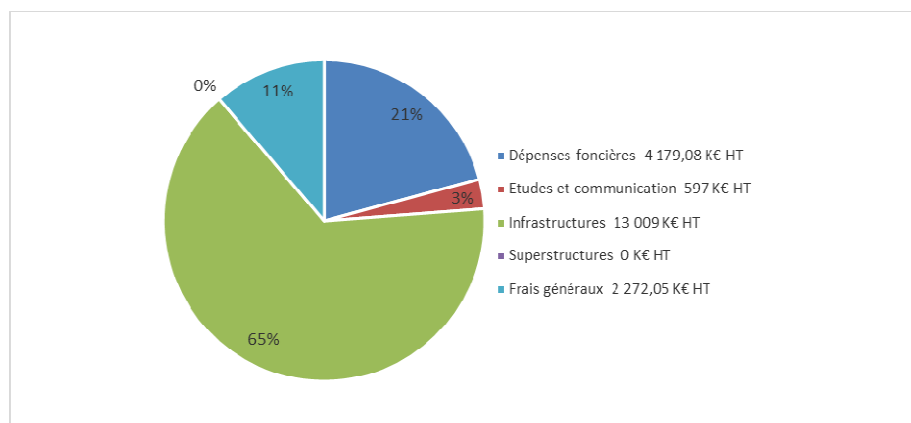
Les principales dépenses enregistrées sont les dépenses d'infrastructures qui représentent 61 % de la totalité des dépenses réalisées à fin 2020, soit **9 905,89 K€ HT**.

Les frais fonciers représentent 24 % des dépenses réalisées à fin 2020, soit **3 883,40 K€ HT**.

Les frais généraux composés des honoraires de gestion et des frais financiers représentent 12 % des dépenses, soit **1 955 K€ HT**.

Les coûts d'études et de communication, s'élèvent à **518,61 K€ HT** représentant 3 % du total.

Les dépenses du Bilan global de la ZAC s'élèvent à **20 053 K€ HT** et se répartissent de la manière suivante :



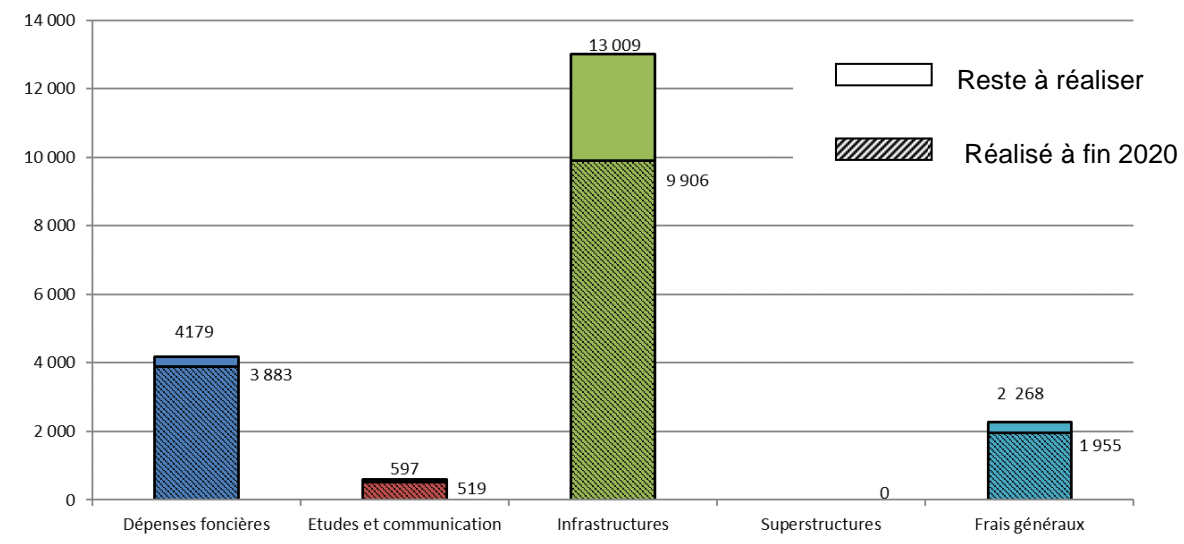
Les dépenses d'infrastructures constituent le poste le plus important du bilan avec environ 65%. Les travaux déjà réalisés représentent environ 76 % des travaux d'infrastructure de la ZAC.

Les dépenses foncières constituent le second poste du bilan avec environ 21 %. Elles sont réalisées à 93 %.

Les dépenses d'études et de communication constituées principalement constituées par les études de pré faisabilité et d'urbanisme opérationnel représentent 3% du total des dépenses. Elles sont réalisées à 87 %.

Les frais généraux représentent 11 % des dépenses totales. Ils sont de deux ordres, les intérêts d'emprunts pour 939,5 K€ HT et les honoraires de gestion de l'aménageur d'un montant total de 1 332,5 K€ HT. 86% des dépenses relatives au frais généraux ont été réalisées.

Au global, le taux de réalisation des dépenses de la ZAC au 31 décembre 2020 s'établit à 81% :



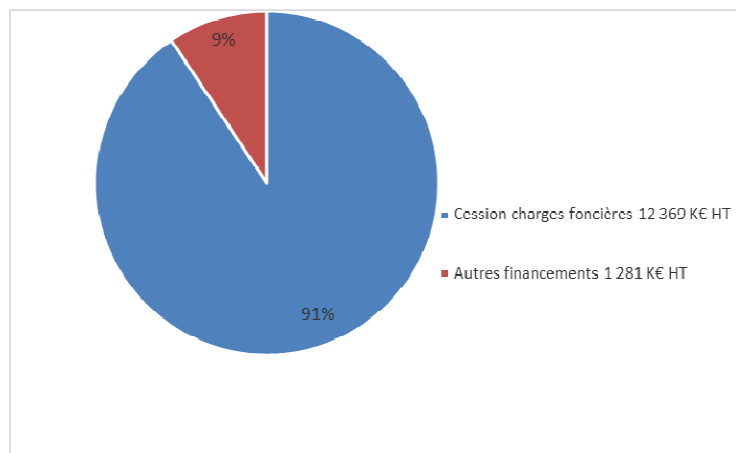
Dépenses	Cumul à fin 2020	Reste a réaliser	Total ZAC	Taux de réalisation
	K€ HT	K€ HT	K€ HT	%
Dépenses foncières	3 883	296	4 179	93%
Etudes et communication	519	78	597	87%
Infrastructures	9 906	3 103	13 009	76%
Superstructures	0	0	0	100%
Frais généraux	1 955	313	2 268	86%
TOTAL	16 263	3 790	20 053	81%

Dépenses	Cumul à fin 2019	Reste a réaliser	Total ZAC	Taux de réalisation
	K€ HT	K€ HT	K€ HT	%
Dépenses foncières	3 879	316	4 195	92%
Etudes et communication	513	84	597	86%
Infrastructures	9 520	3 518	13 038	73%
Superstructures	0	0	0	100%
Frais généraux	1 878	346	2 225	84%
TOTAL	15 791	4 264	20 055	79%

Recettes

Cumul des recettes depuis le début de la ZAC jusqu'à fin 2020

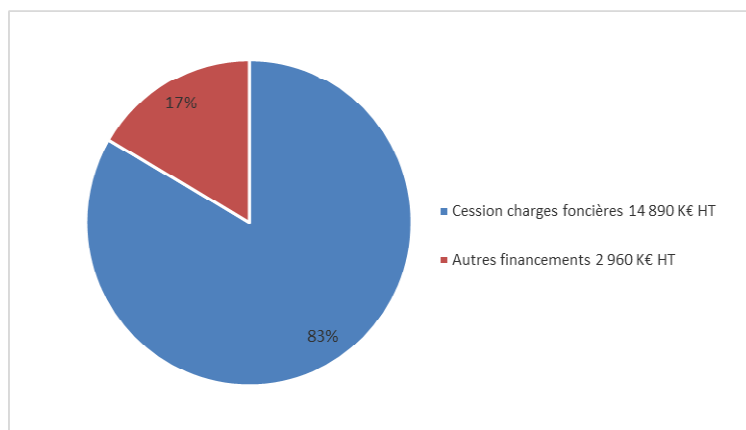
A fin 2020, les recettes cumulées depuis le début de l'opération s'élèvent à **13 649 K€ HT** sur un montant global prévisionnel de **17 850 K€ HT**, soit 76 % des recettes totales de la ZAC, réparties comme suit :



Les principales recettes enregistrées sont liées à la cession des charges foncières qui représentent 91 % de la totalité des recettes réalisés à fin 2020, soit **12 369 K€ HT**.

Les autres recettes sont composés de subventions et de participations Ville en tant que maître d'ouvrage qui représentent 9 % de la totalité des recettes réalisées à fin 2020, soit **1 281 K€ HT**.

Les recettes du bilan global de la ZAC s'élèvent à **17 850 K€ HT** et répartissent de la manière suivante :



Les cessions de charges foncières d'un montant de 14 890 K€ HT représentent 83 % du poste des recettes et se répartissent en 6 catégories :

- Programme locatifs (PLUS, PLAI) pour 3 848 K€ HT
- Programme locatifs – ANRU pour 2 800 K€ HT
- Programme en accession (interne) pour 3 798 K€ HT
- Programme en accession (externe) pour 1 450 K€ HT
- Programme Equipements publics ilots 7 (IME + GS) pour 2 521,5 K€ HT
- Programme Equipement – CMS – pour 450 K€ HT
- Cession SEMORLY : 22 K€ HT

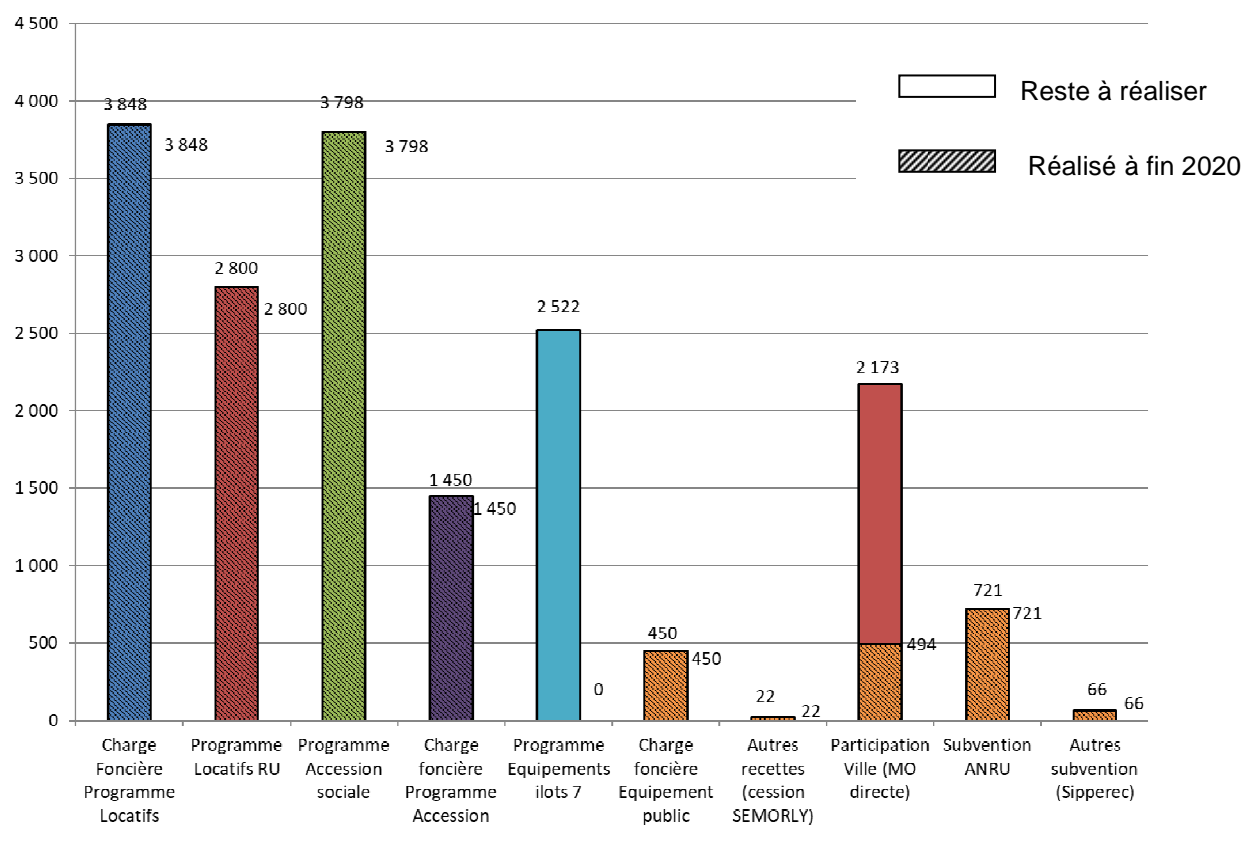
Les subventions et participations d'un montant de 2 960 K€ HT représentent 17 % du poste des recettes :

- Subvention ANRU : 721 K€ HT
- Participation de la Ville en Maitrise d'ouvrage directe: 2 173 K€ HT **
- Subvention autres : 66 K€ HT

** cf. Programmes des Equipements Publics (Annexe 3)

Au global, le taux de réalisation des recettes de la ZAC au 31 décembre 2020 s'établit à 76 % :

Recettes	Cumul à fin 2020	Reste a réaliser	Total ZAC	Taux de réalisation
	K€ HT	K€ HT	K€ HT	%
Charge Foncière Programme Locatifs	3 848	0	3 848	100%
Programme Locatifs RU	2 800	0	2 800	100%
Programme Accession sociale	3 798	0	3 798	100%
Charge foncière Programme Accession	1 450	0	1 450	100%
Programme Equipements ilots 7	0	2 522	2 522	0%
Charge foncière Equipement public	450	0	450	100%
Autres recettes (cession SEMORLY)	22	0	22	100%
Participation Ville (MO directe)	494	1 679	2 173	23%
Subvention ANRU	721	0	721	100%
Autres subvention (Sipperec)	66	0	66	100%
TOTAL	13 649	4 201	17 850	76%



A fin 2020 le résultat annuel de la ZAC présente un résultat de trésorerie négatif de – 2 613 446 € HT résultant principalement du portage des travaux d'aménagement réalisés à l'échelle de la ZAC et de la modification du programme des équipements publics actée dans le cadre de la modification n°2 au dossier de réalisation.

C / PROGRAMME PREVISIONNEL DE 2021

0– ADMINISTRATIF

Sans objet

1 – FONCIER

1.1 – Acquisition foncière

Sans Objet

1.2 – Rétrocession

L'acte régularisant la rétrocession d'une partie des espaces publics aménagés du secteur 7 (rue des Hautes bornes prolongés et raccordement sur rue Buffon) - parcelle AE 652 d'une surface de 1854 m² devrait être signé en 2021 au profit de la commune.

2 – CESSION DE CHARGES FONCIERES

L'acte de vente des ilots 7A (IME centre social) et 7C-7D (Groupe scolaire) au profit de la Ville d'Orly sera signé au plus tard en janvier 2022, étant précisé que la Ville assure la maîtrise d'ouvrage de ces équipements.

3 – TRAVAUX

3.1 – Démolitions

La démolition de la mission locale dans le cadre des travaux de construction de l'équipements scolaire (ilots 7C -7D) sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage Ville.

3.2 – Travaux VRD

Les travaux d'aménagement définitifs des abords du programme de logements locatifs 7B (prolongement de la rue des Hautes Bornes et raccordement sur la rue Buffon) se termineront en février 2021 en vue de la livraison du programme de logements prévue le 01 février 2021.

Les travaux d'aménagement (création d'une piste provisoire) prolongeant la rue des hautes bornes devant ilot 7C seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage Ville.

4 – PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Les travaux de construction des équipements publics 7A et 7C-7D doivent commencer au cours du second trimestre 2021 pour une durée de 24 mois, avec un objectif de livraison des équipements à l'été 2023.

5 – ETUDES

Les études d'aménagement se poursuivront au niveau du secteur 7 (phase 3 des travaux) en lien avec les projets des équipements 7A (IME centre Social) et 7C -7D (Groupe scolaire) et du parvis côté rue Camille Guérin.

6 – BILAN FINANCIER

Le bilan financier à la fin de la concession tenant compte de la programmation actualisée de la ZAC sur l'îlot 7 présente un bilan d'aménagement déséquilibré estimé à 2 202 969 € HT.

En application des articles 13 et 15 de la convention d'aménagement modifiés par un avenant signé le 8 août 2018, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly-Seine Bièvre versera exceptionnellement une participation au règlement final des opérations à hauteur du résultat net du bilan financier issu de la modification n°2 du dossier de réalisation et sous réserve d'un réexamen de ce montant lors de la clôture. Le montant de cette participation en numéraire sera reversé à l'EPT par la commune dans le cadre du fonds de compensation des charges transférées (FCCT). Cette participation sera versée lors de la clôture de la ZAC. Pour rappel le montant du déficit porté à l'avenant n°1 au TCA s'établissait à 2 218 516 € HT.

ANNEXES

- Bilan financier d'aménagement de la ZAC Calmette
- Annexe 2 : détail des charges foncières
- Annexe 3 : Programme des Equipements Publics de la ZAC n°2
- Annexe 4 : plan localisation des ilots de la ZAC
- Annexe 5 A et B : bilan et échéancier prévisionnel des commercialisations et des livraisons

ZAC Calmette

ORLY

En cours

PIH3 N° : A214

DEPENSES (en €)

Dossier
Réf: 0

TOTAL HT

A FIN 2020

1) A FIN 2019
(cf PIH3)
calculs auto +
DOMUS 2001-
2004

2) Dépenses
2020

2021

SOLDE

	Valorisation terrain Valophis (Résiduel Démol)		0	1 295 817	1 295 817	1 295 817		0	0	
	CRD sur opération de démolition		0	0	0	0		0	0	
1	A11-1 Terrain public		0	488 818	288 817	288 817		0	200 001	
	A11-1 Terrain privé		0	0	0	0		0	0	
	A12-1 Indemnités com		0	0	0	0		0	0	
	A11-5 Frais de dépollution		0	0	0	0		0	0	
2	A11-2 Frais notariés		0	24 274	16 992	18 162	-1 170	1 849	5 433	
3	A11-6 Autres frais foncier		0	0	0	0		0	0	
	A-11 sous Total Foncier		0	1 808 909	1 601 626	1 602 796	-1 170	1 849	205 434	
4	A12-6 Débranchement - dévoiement réseaux		0	69 374	35 615	35 615		0	33 759	
5	A12-7 Déconstruction sans Amiante		0	897 029	897 029	897 029		0	0	
	A12-7 Surcouteur amiante		0	0	0	0		0	0	
	A12-5 Divers - diag amiante, plomb, poll, etc		0	12 715	12 715	12 715		0	0	
	A12-4 Sécurisation - Travaux anti squatt		0	207 361	207 361	207 361		0	0	
	A12-2 Frais de déménagement - REL		0	334 125	334 125	334 125		0	0	
	A12-3 Maîtrise d'Œuvre Sociale		0	154 247	154 247	154 247		0	0	
	A12-9 Honoraires+ divers (MOE-SPS-control tech etc)		0	31 770	31 770	31 770		0	0	
6	A12-10 Divers - Imprévu		0	319 843	311 827	311 827		0	8 016	
	A-12 sous Total Démolition		0	2 026 464	1 984 689	1 984 689	0	0	41 775	
	A13-1 Taxes foncières		0	0	0	0		0	0	
	A13-6 Redevance Archéologie préventive		0	0	0	0		0	0	
	A13-7 Autre taxes		0	18 946	18 946	18 946		0	0	
	A-13 sous Total Taxes et Participations		0	18 946	18 946	18 946	0	0	0	
7	A14-1 Sondages (Géotechnique + pollution) + ITV		0	42 905	20 826	20 826		0	22 079	
8	A14-2 Géomètre (Topo, DA, etc)		0	163 015	139 776	134 476	5 300	7 000	16 239	
	A14-4 Référé préventif_Huissier		0	545	545	545		0	0	
	A14-3 fouilles archéo		0	0	0	0		0	0	
9	A14-6 Autres frais divers		0	118 294	116 990	116 990		0	1 304	
	A-14 sous Total Frais Divers		0	324 760	278 138	272 838	5 300	7 000	39 622	
	A-1 Total FONCIER		0	4 179 079	3 883 398	3 879 269	4 130	8 849	286 831	
	A21-1 Etudes de pré faisabilité et programmation		0	211 377	211 377	211 377		0	0	
	A21-3 Etudes spécifiques (circulation-com-pollution-phyto-etc.)		0	35 180	35 180	35 180		0	0	
10	A22-2 Etudes d'urba réglementaire (ZAC, PA, PLU, loi eau, etc)		0	25 427	14 628	14 628		2 000	8 799	
11	A22-1 Etudes d'urbanisme opérationnel (suivi fiche lots)		0	216 314	175 748	171 968	3 780	7 000	33 566	
12	A23-3 Frais de communication (maquette-film 3D etc)		0	41 500	36 500	36 500		0	5 000	
13	A53-1 Tirage de plans - annonces légales		0	26 777	24 843	22 879	1 964	0	1 934	
14	A53-4 Divers - imprévus		0	40 332	20 332	20 332		0	20 000	
	A-2 Total ETUDES - COMMUNICATION		0	596 906	518 607	512 864	5 744	9 000	69 299	
15	A31-1 Travaux VRD		0	11 040 229	8 291 049	7 947 242	343 807	50 000	2 699 180	
	Equipements spécifiques		0	1 078 183	1 078 183	1 078 183		0	0	
	Actualisation-révisions honoraires		0	7 113	7 113	7 113		0	0	
16	A31-5,8,12 Divers- imprévus travaux VRD (concessionnaires)		0	173 786	138 758	116 127	22 631	0	35 029	
	A-31 sous Total Travaux VRD		0	12 299 311	9 515 103	9 148 664	366 438	50 000	2 734 208	
17	A32-1 Honoraires MOE-BET		0	476 496	300 207	284 158	16 049	20 000	156 289	
18	A32-4 Honoraires SPS		0	90 639	62 230	59 132	3 098	1 000	27 409	
19	A32-3 Autres honoraires (OPC, Bureau contrôle etc)		0	127 122	19 456	19 456		0	107 665	
	A32-1 Actualisation-révisions honoraires		0	0	0	0		0	0	
20	A32-9 Divers - imprévus		0	15 522	8 891	8 891		0	6 630	
	A-32 sous total honoraires VRD		0	709 778	390 785	371 638	19 147	21 000	297 993	
	A-3 Total INFRASTRUCTURE		0	13 009 089	9 905 888	9 520 302	385 586	71 000	3 032 202	
	A41-1 Travaux de superstructure (GO + second œuvre)		0	0	0	0		0	0	
	A42-1 Honoraires de superstructure (MOE, SPS, BC,etc)		0	0	0	0		0	0	
	A13-3 Participation Aménageur		0	0	0	0		0	0	
	A41-1 Divers - imprévus		0	0	0	0		0	0	
	A-4 Total SUPERSTRUCTURE		0	0	0	0	0	0	0	
21	- Rémunération des fonds propres		0	935 342	852 503	817 284	35 219	37 049	45 789	
	A51-1 Intérêts sur emprunts mobilisés + garantie GFA		0	0	0	0		0	0	
	A-51 sous total Frais financiers		0	935 342	852 503	817 284	35 219	37 049	45 789	
22	A52-3 Honoraires de gestion (CO DAU)		0	1 311 682	1 082 602	1 041 286	41 316	2 666	226 414	
23	A52-4 Honoraires de commercialisation extérieure		0	19 897	19 897	19 897		0	0	
24	A52-2 Honoraires divers (CO démolition)		0	1 013	0	0		0	1 013	
	A-52 sous total Honoraires de société		0	1 332 592	1 102 499	1 061 183	41 316	2 666	227 428	
	A-5 Total FRAIS GENERAUX		0	2 267 934	1 955 002	1 878 467	76 535	39 715	273 217	
	TOTAL DES DEPENSES € (avant 2004 + P)	Avancement :	81,10%	0	20 053 008	16 262 895	15 790 902	471 994	128 564	3 661 549

RECETTES (en €)

SDP

€ HT/m2

nb logts

Dossier
Réf: 0

TOTAL HT

A FIN 2020

1) A FIN 2019
(cf PIH3)
calculs auto +
DOMUS 2001-
2004

2) Dépenses
2020

2021

SOLDE

	A63-3 Charges Foncières logts locatifs(PLUS,PLAI)	23 530	164	317	0	3 847 806	3 847 806	3 847 806		0	0
	A63-2 Charges Foncières logts locatifs(RU)	10 958	256	162	0	2 800 000	2 800 000	2 800 000		0	0
	A63-1 Charges Foncières logts accession sociale	25 110	151	289	0	3 798 391	3 798 391	3 798 391		0	0
	A63-1 Charges Foncières logts accession libre	3 537	410	58	0	1 450 000	1 450 000	1 450 000		0	0
	A63-4 Charges Foncières activités - bureau	299	0	0	0	0	0	0		0	0
	A63-6 Charges Foncières eq publics ilots "GS + IME"	10 086	250	0	0	2 521 500	0	0		0	2 521 500
	A63-9 Charges Foncière equipements publics dont "CMS"	12 114	37	1	0	450 000	450 000	450 000		0	0
	A63-9 Autres Recettes : (Rétro)Cession Foncier	EMORLY + réti	-	-	0	22 361	22 357	22 357		1	0
	A-6 Total CHARGES FONCIERES	85 634	-	828	0	14 890 058	12 368 557	12 368 554	3	1	2 521 500
	A62-3 Subvention Etat / ANRU (1 + 1 bis)				0	720 859	720 859	720 859		0	0
	A62-7 Subvention Région (2)				0	0	0	0		0	0
	A62-10 Subvention département (3)				0	0	0	0		0	0
	A62-13 Participation Ville (4) (cf avt concession + MO direct)				0	2 172 937	493 848	493 848		0	1 679 089
	A62-16 Participation EPT (5)				0	0	0	0		0	0
	Fonds propres validés CE (6)				0	66 185	66 185	66 185		0	0
	A-7 Total SUBVENTIONS				0	2 959 981	1 280 892	1 280 892	0	0	1 679 089
	TOTAL DES RECETTES €	Avancement :	76,47%	0	17 850 039	13 649 449	13 649 446	3	1	4 200 589	
	FONDS PROPRES D'EQUILIBRE				0	0	3	3	0	3 025 800	-3
	RESULTAT ANNUEL en €				0	-2 202 969	-2 613 446	-2 141 456	-471 991	-128 563	539 040
	PRISE EN CHARGE DU DEFICIT PAR EPT (AVENANT TCA à hauteur de 2 218 516 €)				0	2 202 969					
	RESULTAT NET				0	0					

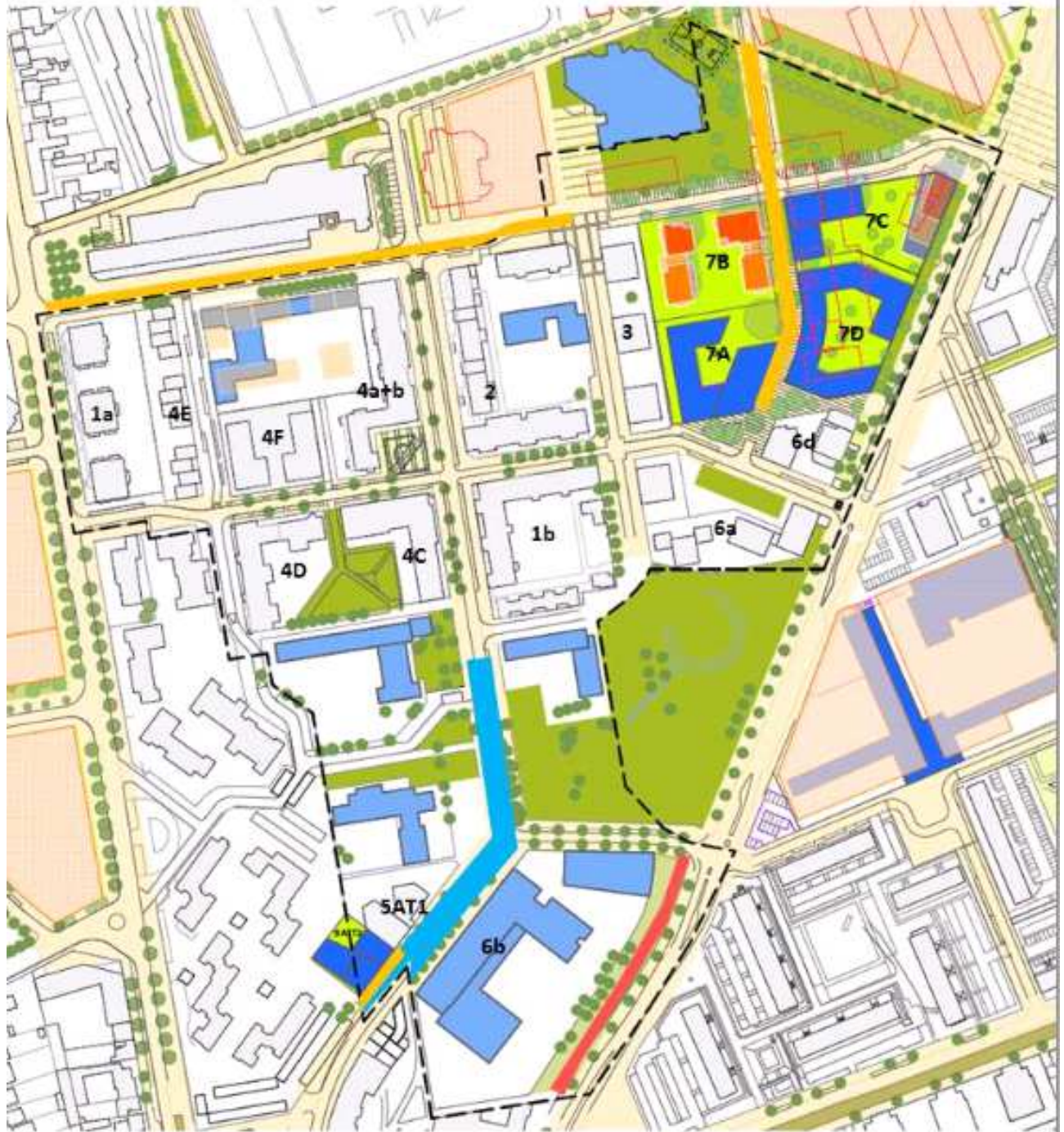
- Programme des Equipements Publics d'infrastructure -

		Dossier realisation 2012		Dossier réalisation 2018		FINANCEMENT					GESTION		
		COUT Travaux prévisionnels € HT	COUT Global (travaux + honoraires+divers) € HT	COUT Travaux prévisionnels € HT	COUT Global (travaux + honoraires+divers) HT €	Aménageur	Ville d'Orly	Participation autre	propriétaire futur	gestionnaire futur			
		<i>0,08</i>											
1	Viabilisation ilots 1,2,3,4 < 2011	3 520 126 €	3 809 813 €	3 520 126 €	3 793 785 €	100%	3 793 785 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
2	Réaménagement rue Fernand Lamaze	426 400 €	426 400 €	698 612 €	745 611 €	100%	745 611 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
3	Réaménagement rue du Docteur Calmette (Fer à Cheval - Marie Curie)	576 000 €	576 000 €	1 069 539 €	1 141 492 €	100%	1 141 492 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
4	Réaménagement rue Ténine	176 000 €	176 000 €	57 963 €	61 862 €	100%	61 862 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
5	Réaménagement rue Marie Curie	160 000 €	160 000 €	275 250 €	293 767 €	100%	293 767 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
6	Réaménagement rue des Hautes Bornes ouest	456 000 €	456 000 €	456 000 €	486 677 €	0%	0 €	100%	486 677 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
7	Voie nouvelle de l'oiseau Pylone	320 000 €	320 000 €	562 875 €	600 742 €	100%	600 742 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
8A	Voie nouvelle prolongement est Hautes Bornes : section ilot 7B	512 000 €	512 000 €	300 000 €	330 683 €	100%	330 683 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
8B	Voie nouvelle prolongement est Hautes Bornes : section ilot 7C			827 000 €	911 581 €	0%	0 €	100%	911 581 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
8C	Parvis raccordement sur Avenue Marcel Cachin			150 000 €	165 341 €	0%	0 €	100%	165 341 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
9A	Voie nouvelle nord sud ilot 7	388 800 €	388 800 €	1 100 000 €	1 220 343 €	100%	1 220 343 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
9B	Parvis raccordement sur rue Guérin			150 000 €	165 341 €	100%	165 341 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
10	Square Ténine	264 000 €	264 000 €	187 982 €	200 628 €	100%	200 628 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
11A	Parc Marcel Cachin (inclus dans périmètre ZAC)	112 000 €	112 000 €	112 000 €	123 455 €	0%	0 €	100%	123 455 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
12	Création Cheminements piétons sud	379 500 €	379 500 €	200 000 €	220 455 €	0%	0 €	100%	220 455 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
13	Reprise rue Camille Guérin T1	270 000 €	270 000 €	650 938 €	694 730 €	100%	694 730 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
13B	Aménagement Camille Guérin T2 : abords 6A			229 345 €	244 774 €	100%	244 774 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
14	Amorce acces gymnase Cossom +jeux+PK	190 800 €	190 800 €	190 800 €	210 314 €	0%	0 €	100%	210 314 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
15	Réseau d'assainissement (EU/ EP)	1 739 375 €	1 739 375 €									Ville d'Orly	EPT 12
16	Autres réseaux (défense incendie, système de rétention, réseau de moyenne tension et transformateurs)	1 508 250 €	1 508 250 €									Concessionnaires (1)	Concessionnaires (1)
17	Réseau de géothermie	PM	PM	PM	PM	0%	0 €	0%	0 €	100%	PM	Concessionnaire (2)	Concessionnaire (2)
18	Equipement spécifique : OM BAVES + Bassin rétention	1 273 749 €	1 273 749 €	200 000,00 €	220 455 €	100%	220 455 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville / EPT 12
18b	Equipement spécifique : OM BAVES			1 078 183,00 €	1 150 718 €	100%	1 150 718 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	
19	Aménagement espaces verts rue Hautes bornes prolongés nord			50 000 €	55 114 €	0%	0 €	100%	55 114 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
20	Abords ilot 5A T2 rue docteur Calmette			50 000 €	55 114 €	100%	55 114 €	0%	0 €	0%	0 €	Ville d'Orly	Ville d'Orly
COUT TOTAL		12 273 000 €	12 562 687 €	12 116 613 €	13 092 984 €	-	1 020 047 €	-	2 172 938 €	-	0 €		

(1) ERDF, GRDF, France TELECOM, VEOLIA
 (2) AGESVAM

Plan de localisation des ilots de la ZAC Calmette

ZAC Calmette : ilots



Annexe 5 B - Bilan et échéancier prévisionnel des commercialisations (promesse de vente)

Nom d'opération : **ZAC Calmette (Orly)** Etabli au : 18/05/2021 Année CRACL : 2020

PROGRAMMATION	Programmation initiale		Programmation actualisée		< 2019		A fin 2019		2020		2021		2022		2023		2024		> 2024		2025		2026		2027		Prévisionnel			
Nature	Dossier de réalisation modifiée n°2																												Commercialisations	
LOGEMENTS	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb		
Nombre de logements démolis		620 log.		620 log.		620 log.																						0 m²	620 log.	
Nombre de logements réhabilité																												0 m²	0 log.	
Nombre de logements neufs programmés	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb		
dont logements en accession libre	3 537 m²	58 log.	3 537 m²	58 log.	3 537 m²	58 log.																						3 537 m²	58 log.	
dont logements locatifs sociaux	34 488 m²	479 log.	34 488 m²	479 log.	34 488 m²	479 log.																						34 488 m²	479 log.	
dont logements en accession sociale	25 110 m²	289 log.	21 015 m²	242 log.	21 015 m²	242 log.																						21 015 m²	242 log.	
dont logements locatifs intermédiaires (LLI)																												0 m²	0 log.	
dont logements locatifs libres AFL																												0 m²	0 log.	
dont logements en résidence étudiante																												0 m²	0 log.	
dont logements en résidence pour personnes âgées																												0 m²	0 log.	
dont logements en résidence service																												0 m²	0 log.	
Sous total logements neufs (A)	63 135 m²	826 log.	59 040 m²	779 log.	59 040 m²	779 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	59 040 m²	779 log.
EQUIPEMENTS	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb		
dont équipement petite enfance (crèche, maison d'assistante maternelle, RAM ...)																												0 m²	0 log.	
dont équipement scolaire du 1er degré (construction, extension de groupe scolaire...)	6 500 m²		5 635 m²						5 635 m²																			5 635 m²	0 log.	
dont équipement enfance (centre de loisirs)	1 060 m²		1 060 m²		1 060 m²																							1 060 m²	0 log.	
dont équipement scolaire du second degré (collège, lycée...)	5 912 m²	1 log.	5 912 m²	1 log.	5 912 m²	1 log.																						5 912 m²	1 log.	
dont équipement sportif (gymnase, complexe sportif, mur d'escalade...)	3 588 m²		3 588 m²		3 588 m²																							3 588 m²	0 log.	
dont équipement socio-culturel (centre social et culturel, médiathèque, conservatoire, centre d'art...)	2 077 m²		2 476 m²						2 476 m²																			2 476 m²	0 log.	
dont équipement médico-social (centre municipal de santé, maison de santé, PMI, IME, ITEP, CMP...)	3 063 m²		3 063 m²		1 554 m²				1 509 m²																			3 063 m²	0 log.	
dont équipement polyvalent (salle polyvalente, salle de convivialité, maison de quartier/ associations ...)																												0 m²	0 log.	
dont équipement commercial et de service (halle de marché...)																												0 m²	0 log.	
Sous-total équipements (B)	22 200 m²	1 log.	21 734 m²	1 log.	12 114 m²	1 log.	0 m²	0 log.	9 620 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	21 734 m²	1 log.
Nombre de stationnements en superstructure (parking sous-sol, parking silo...)																														
ACTIVITES ECONOMIQUES	SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP			
dont surface de bureaux																												0 m²		
dont surface de locaux (industrie, ateliers artisanaux)																												0 m²		
dont surface d'entrepôts (platef. logistique ou autre)																												0 m²		
dont surface de tiers-lieux																												0 m²		
dont surface d'hôtellerie																												0 m²		
dont surface de commerce (centres com., RDC actifs)	299 m²		299 m²		299 m²																							299 m²		
Sous-total activités (C)	299 m²		299 m²		299 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		299 m²	
TOTAL (A+B+C)	85 634 m²	827 log.	81 073 m²	780 log.	71 453 m²	780 log.	0 m²	0 log.	9 620 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	81 073 m²	780 log.

Annexe 5B- Bilan et échéancier prévisionnel des démolitions, réhabilitations et livraisons

Nom d'opération : **ZAC Calmette (Orly)** Etabli au : 18/05/2021 Année CRACL : 2020

PROGRAMMATION	Programmation initiale		Programmation actualisée		< 2019		A fin 2019		2020		2021		2022		2023		2024		> 2024		2025		2026		2027		Prévisionnel	
Nature	Dossier de réalisation modifiée n°2																										Livraison	
LOGEMENTS	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb
Nombre de logements démolis		620 log.		620 log.		620 log.																					0 m²	620 log.
Nombre de logements réhabilité																											0 m²	0 log.
Nombre de logements neufs programmés /Année de livraison	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb
dont logements en accession libre	3 537 m²	58 log.	3 537 m²	58 log.	3 537 m²	58 log.																					3 537 m²	58 log.
dont logements locatifs sociaux	23 530 m²	317 log.	23 530 m²	317 log.	17 730 m²	230 log.					5 800 m²	87 log.															23 530 m²	317 log.
dont logements locatifs libres AFL	10 958 m²	162 log.	10 958 m²	162 log.	10 958 m²	162 log.																					10 958 m²	162 log.
dont logements en accession sociale	25 110 m²	289 log.	21 015 m²	242 log.	21 015 m²	242 log.																					21 015 m²	242 log.
dont logements locatifs intermédiaires (LLI)																											0 m²	0 log.
dont logements en résidence étudiante																											0 m²	0 log.
dont logements en résidence pour personnes âgées																											0 m²	0 log.
dont logements en résidence service																											0 m²	0 log.
Sous total logements neufs (A)	63 135 m²	826 log.	59 040 m²	779 log.	53 240 m²	682 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	5 800 m²	87 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	59 040 m²	779 log.
EQUIPEMENTS	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb
dont équipement petite enfance (crèche, maison d'assistante maternelle, RAM ...)																											0 m²	0 log.
dont équipement scolaire du 1er degré (construction, extension de groupe scolaire...)	6 500 m²		5 635 m²												5 635 m²												5 635 m²	0 log.
dont équipement enfance (centre de loisirs)	1 060 m²		1 060 m²		1 060 m²																						1 060 m²	0 log.
dont équipement scolaire du second degré (collège, lycée...)	5 912 m²	1 log.	5 912 m²	1 log.	5 912 m²	1 log.																					5 912 m²	1 log.
dont équipement sportif (gymnase, complexe sportif, mur d'escalade...)	3 588 m²		3 588 m²		3 588 m²																						3 588 m²	0 log.
dont équipement socio-culturel (centre social et culturel, médiathèque, conservatoire, centre d'art...)	2 077 m²		2 476 m²												2 476 m²												2 476 m²	0 log.
dont équipement médico-social (centre municipal de santé, maison de santé, PMI, IME, ITEP, CMPP...)	3 063 m²		3 063 m²						1 554 m²						1 509 m²												3 063 m²	0 log.
dont équipement polyvalent (salle polyvalente, salle de convivialité, maison de quartier/ associations ...)																											0 m²	0 log.
dont équipement commercial et de service (halle de marché...)																											0 m²	0 log.
Sous-total équipements (B)	22 200 m²	1 log.	21 734 m²	1 log.	10 560 m²	1 log.	0 m²	0 log.	1 554 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	9 620 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	21 734 m²	1 log.
Nombre de stationnements en superstructure (parking sous-sol, parking silo...)																												
ACTIVITES ECONOMIQUES	SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP		SDP	
dont surface de bureaux																											0 m²	
dont surface de locaux (industrie, ateliers artisanaux)																											0 m²	
dont surface d'entrepôts (platef. logistique ou autre)																											0 m²	
dont surface de tiers-lieux																											0 m²	
dont surface d'hôtellerie																											0 m²	
dont surface de commerce (centres com., RDC actifs)	299 m²		299 m²		299 m²																						299 m²	
Sous-total activités (C)	299 m²		299 m²																								299 m²	
TOTAL (A+B+C)	85 634 m²	827 log.	81 073 m²	780 log.	63 800 m²	683 log.	0 m²	0 log.	1 554 m²	0 log.	5 800 m²	87 log.	0 m²	0 log.	9 620 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	81 073 m²	780 log.
ESPACES PUBLICS	Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain		Surface Terrain	
Surfaces d'espaces verts	7 600 m²																										7 600 m²	
Surfaces de voirie, trottoirs, placettes	29 400 m²																										29 400 m²	
dont surfaces consacrées à l'eau /espaces humides	0 m²																										0 m²	
Sous total	37 000 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		37 000 m²	