

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

**N°CT2020.5/073-1**

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/073-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121172-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/073-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121172-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020

N°CT2020.5/073-1

**OBJET :** **Aménagement** - ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes - Adoption de l'avenant n°2 au traité de concession conclue avec la SPLA Grand Paris Sud Est Avenir Développement

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-5 ;

**VU** le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/062 du 20 juin 2018 adoptant le traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT.5/125-2 du 11 décembre 2019 adoptant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes ;

**VU** l'avis domanial n°2020-021V0841 du 27 octobre 2020 ;

**CONSIDERANT** que le traité de concession d'aménagement conclu le 9 novembre 2018 prévoyait que le concédant participe au coût de l'opération sous la forme d'un apport en nature pour un montant total de 2 995 978 € HT ;

**CONSIDERANT** que font l'objet de cet apport en nature les parcelles cadastrées section AB n°484, 497, 509, 524, 529, 530, 532, 534 et 535, d'une surface cadastrale de 62 409 m<sup>2</sup> ; que les parcelles cadastrées section AB n°505 et 507 qui étaient initialement prévues ont dû être retirées du périmètre de cet apport, ces dernières n'ayant pu être acquises par le Territoire ;

**CONSIDERANT** que conformément à l'article L.5211-37 du code général des collectivités territoriales, le Territoire a saisi le service des Domaines qui a estimé, par un avis en date du 8 octobre 2020, la valeur vénale de cet apport à 2 500 000 € HT/HD ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/073-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121172-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

**CONSIDERANT** qu'il convient en conséquence, de modifier le traité de concession par voie d'avenant ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1** : **ADOPTE** l'avenant n°2, ci-annexé, au traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes.

**ARTICLE 2** : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ledit avenant et tous les actes afférents à l'apport des parcelles cadastrées section AB n°484, 497, 509, 524, 529, 530, 532, 534 et 535 à la SPLA GPSEAD.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/073-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121172-DE-1-1



**AVENANT N° 2**  
**au Traité de Concession d'Aménagement**  
**de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes**

## Table des matières

PRÉAMBULE.....	3
ARTICLE 1 – Financement de l’opération .....	4
ARTICLE 2 – Date d’entrée en vigueur et autres clauses .....	4

**ENTRE :**

L'établissement public territorial GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA) identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège a été fixé par le décret n° 2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris, 14 rue Le Corbusier - 94 000 CRETEIL.

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA dûment habilité à signer le présent avenant par une délibération du Conseil de territoire n° xxx du 2 décembre 2020 (annexe n° 1).

Ci-après dénommé « le Concédant » ou « l'EPT »

d'une part,

**ET :**

La société Grand Paris Sud Est Avenir Développement, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 528 675,00 euros, sise 14 rue Le Corbusier, 94 046 Créteil Cedex, R.CS Créteil 354 049 918

Représentée par Monsieur Laurent CATHALA, son mandataire, agissement au nom et pour le compte de son conseil d'administration en vertu d'une délibération en date du xxx (annexe n° 2), lui-même représenté par Monsieur Denis ALALOUF, en sa qualité de Directeur du Développement, dûment habilité à la signature des présentes en vertu d'une délégation de signature en date du xxx

Ci-après dénommé « le Concessionnaire » ou « l'Aménageur »

d'autre part.

## PRÉAMBULE

Par acte en date du 9 novembre 2018, l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a concédé à la Société Publique Locale d'Aménagement Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD), la réalisation de l'opération d'aménagement dite de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes.

Un avenant n° 1 conclu le 7 janvier 2020 est notamment venu préciser les missions et la rémunération de l'aménageur.

L'article 17.6 du traité de concession prévoit que GPSEA participe au financement de l'opération sous forme d'un apport en nature évalué à 2 995 978 € HT.

Le présent avenant a pour objet de préciser l'objet de cet apport.

**CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU DE MODIFIER ET DE COMPLÉTER LE TRAITE DE CONCESSION COMME SUIT :**

**ARTICLE 1 – Financement de l’opération**

**L’article 17.6 modifié prévoyait :**

*« En application de l’article L. 300-5 du code de l’urbanisme, le montant prévisionnel total de la participation du concédant au coût de l’opération est fixé à 2 995 978 € HT en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.*

*Cette participation se décompose de la manière suivante :*

- a. 1 339 015 € HT de participation versée par l’apport en nature du foncier aux équipements publics (PE), destinés à être intégrés dans le patrimoine du Concédant. Cette participation est soumise à la TVA au taux en vigueur.*
- b. 1 656 963 € HT de participation versée par l’apport en nature du foncier au titre de la participation globale (PG) à l’opération. Cette participation est hors champ d’application de la TVA.*

*La participation s’affecte de manière prioritaire aux équipements publics réalisés par le concessionnaire, destinés à être intégrés dans le patrimoine du concédant, dans les conditions définies à l’article 15 du présent traité, en application de l’article L.1615-11 du Code général des collectivités territoriales.*

*Les équipements publics et leurs coûts prévisionnels sont définis à l’annexe n°3 du TCA : voirie, assainissement, réseaux et aménagements divers dont le coût complet prévisionnel est estimé à 3 639 899 € HT.*

*L’aménageur sollicite le paiement des participations du concédant définies ci-dessus le jour de la signature de l’acte d’acquisition par l’Aménageur, du foncier appartenant au Concédant.*

*Toute évolution du taux de la TVA entraînerait une évolution à due concurrence du montant de la participation lorsque celle-ci est soumise à TVA. Cette participation fera l’objet de tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu’ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées définies à l’article 18 du présent traité ».*

**Désormais en remplacement de cette rédaction, il convient de lire :**

*« En application de l’article L. 300-5 du code de l’urbanisme, le montant prévisionnel total de la participation du concédant au coût de l’opération est fixé à 2 500 000 € HT en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.*

*Cette participation se décompose de la manière suivante :*

- a. 1 339 015 € HT de participation versée par l’apport en nature du foncier aux équipements publics (PE), destinés à être intégrés dans le patrimoine du Concédant. Cette participation est soumise à la TVA au taux en vigueur.*
- b. 1 160 985 € HT de participation versée par l’apport en nature du foncier au titre de la participation globale (PG) à l’opération. Cette participation est hors champ d’application de la TVA.*

Font l'objet de cet apport en nature les parcelles cadastrées section AB n°484, 497, 509, 524, 529, 530, 532, 534 et 535.

La participation s'affecte de manière prioritaire aux équipements publics réalisés par le concessionnaire, destinés à être intégrés dans le patrimoine du concédant, dans les conditions définies à l'article 15 du présent traité, en application de l'article L.1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

Les équipements publics et leurs coûts prévisionnels sont définis à l'annexe n°3 du TCA : voirie, assainissement, réseaux et aménagements divers dont le coût complet prévisionnel est estimé à 3 639 899 € HT.

Toute évolution du taux de la TVA entraînerait une évolution à due concurrence du montant de la participation lorsque celle-ci est soumise à TVA. Cette participation fera l'objet de tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées définies à l'article 18 du présent traité ».

Le bilan prévisionnel est actualisé en conséquence conformément à l'annexe n°3 du présent avenant.

## ARTICLE 2 – Date d'entrée en vigueur et autres clauses

Le présent avenant entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties.

Les autres clauses du traité de concession non modifiées par cet avenant demeurent inchangées.

Fait en 2 exemplaires originaux à Créteil, le .....

Pour le Concessionnaire,

Pour le Concédant,

Denis ALALOUF

Laurent CATHALA

Directeur

Président

### ANNEXES :

- Annexe n° 1 : Délibération du conseil de territoire n° xxx du 2 décembre 2020
- Annexe n° 2 : Extrait du conseil d'administration de Grand Paris Sud Est Avenir Développement du xxx
- Annexe n° 3 : Bilan actualisé novembre 2020
- Annexe n° 4 : Avis des domaines du 8 octobre 2020

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

**N°CT2020.5/073-2**

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/073-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121289-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/073-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121289-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020

N°CT2020.5/073-2

**OBJET :** Aménagement - ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes - Adoption du CRACL pour l'année 2019 de la SPLA

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-5 ;

**VU** le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** le traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes conclu 19 novembre 2018 avec la SPLA Grand Paris Sud Est Avenir Développement ;

**CONSIDERANT** que l'année 2019 a été consacrée à :

- Approuver le dossier de création de la ZAC ;
- Choisir les acteurs de la réalisation de la ZAC ;
- Poursuivre les négociations en vue de l'acquisition des parcelles foncières ;
- Poursuivre la commercialisation des charges foncières ;

**CONSIDERANT** que l'année 2020 sera consacrée à :

- Constituer le dossier de réalisation de la ZAC ;
- Déposer les dossiers administratifs (loi sur l'eau, espèces protégées) ;
- Réaliser les études urbaines et techniques, préparatoires aux travaux ;
- Signer les promesses de vente de charges foncières de 4 lots ;
- Déposer les permis de construire de 4 lots ;

**CONSIDERANT** que le résultat prévisionnel de la ZAC est de 13 122 000 € HT de dépenses et 13 471 000 € HT de recettes soit un solde prévisionnel positif de 349 000 € HT au terme du traité de concession ;

**CONSIDERANT** qu'au 31 décembre 2019, les dépenses cumulées depuis le début de la concession s'élèvent à 262 368 € ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/073-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20201202-lmc121289-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

**CONSIDERANT** qu'au 31 décembre 2019, aucune recette n'a été enregistrée ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE**     **ADOPTE** le CRACL, ci-annexé, transmis par la SPLA Grand Paris Sud  
**UNIQUE** :     Est Avenir Développement pour l'année 2019.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/073-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121289-DE-1-1



## COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

VILLE	LIMEIL-BREVANNES
OPERATION	BALLASTIERE NORD
DATE	AVRIL 2020

## SOMMAIRE

---

1. Synthèse.....	3
2. Caractéristiques de l’opération.....	3
2.1 Cadre administratif.....	3
2.2 Cadre juridique d’intervention.....	4
2.3 Programmation.....	4
2.4 Modifications du programme.....	6
3. Bilan des actions menées en 2019 et prévisionnel 2020.....	6
3.1 Bilan des actions menées en 2019.....	6
3.1.1 Sur le plan foncier.....	6
3.1.2 Sur le plan de la commercialisation.....	7
3.1.3 Sur le plan opérationnel.....	8
3.2 Prévisionnel des actions 2020.....	9
3.2.1 Sur le plan foncier.....	9
3.2.2 Sur le plan de la commercialisation.....	9
3.2.3 Sur le plan opérationnel.....	9
4. Bilan de l’exercice 2019 et prévisionnel 2020.....	10
4.1 Dépenses facturées au 31 décembre 2019 et prévisionnel par poste.....	10
4.2 Recettes Hors Taxes.....	11
4.3 Le financement en 2019.....	11
5. Annexes.....	13
5.1 Bilan synthétique et échéancier prévisionnel en date du 20/11/2019.....	13
5.2 Tableau du facturé cumulé au 31/12/2019.....	15
5.3 Calendrier prévisionnel.....	17

Ce rapport présente le bilan des actions de l'année 2019

## **1. Synthèse**

COFIL tenus avec la ville :

- 5 juin 2019,
- 20 novembre 2019,
- 20 décembre 2019.

L'année 2019 a été consacrée à :

- Approuver le dossier de création de la ZAC.
- Choisir les acteurs de la réalisation de la ZAC.
- Poursuivre les négociations en vue de l'acquisition des parcelles foncières.
- Poursuivre la commercialisation des charges foncières.

L'année 2020 sera consacrée à :

- Constituer le dossier de réalisation de la ZAC.
- Déposer les dossiers administratifs (loi sur l'eau, espèces protégées).
- Réaliser les études urbaines et techniques, préparatoires aux travaux.
- Signer les promesses de vente de charges foncières de 4 lots.
- Déposer les permis de construire de 4 lots.

## **2. Caractéristiques de l'opération**

### **2.1 Cadre administratif**

**Dossier de création de la ZAC** : Le dossier de création a été constitué au cours du 1er semestre 2019 et transmis à l'autorité environnementale le 7 mai 2019. Aucun avis n'ayant été formulé, l'autorité environnementale a adressé une note relative à l'absence d'observation sur le dossier le 15 juillet 2019. Le dossier a ensuite été adressés aux collectivités territoriales intéressées. La commune de Limeil-Brévannes et le Département du Val-de-Marne ont donné un avis favorable assorti de certaines observations techniques. Le dossier a également été soumis à la participation du public par voie électronique du 30 septembre 2019 au 1er novembre 2019. Le public n'a émis aucune observation.

Enfin, le dossier de création a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2019.5/125.1 du 11 décembre 2020.

Le périmètre de la ZAC est celui représenté en pointillé rouge sur le plan ci-dessous. La ZAC s'étend sur un terrain d'environ 9 hectares, partiellement occupé et délimité par la RD 110 au nord et à l'ouest, la rue Paul Valéry au sud, et la zone d'activité logistique Albert Garry à l'est.



## **2.2 Cadre juridique d'intervention**

Pour mémoire, le traité de concession d'aménagement (TCA) a été conclu le 16 novembre 2018 pour une durée de 8 ans. Un **avenant au TCA** visant à ajuster la rémunération et la définition des missions de l'aménageur a été adopté par délibération du conseil d'administration du 26 novembre 2019 et par délibération conseil de territoire n°CT2019.5/125-2 du 11 décembre 2019.

## **2.3 Programmation**

Le programme prévisionnel des constructions est d'environ **45 000 m<sup>2</sup> SDP** et comprend :

- La réalisation d'environ 20 000 m<sup>2</sup> SDP de bureaux ;
- La création d'environ 25 000 m<sup>2</sup> SDP d'entrepôts.

La ZAC accueillera de préférence des entreprises des bâtiments et travaux publics. La programmation comprend un haut niveau d'ambition d'insertion environnementale durable, paysagère, compte tenu des enjeux de son environnement immédiat (Téléval, Tégéval, Quartier les Temps Durable).

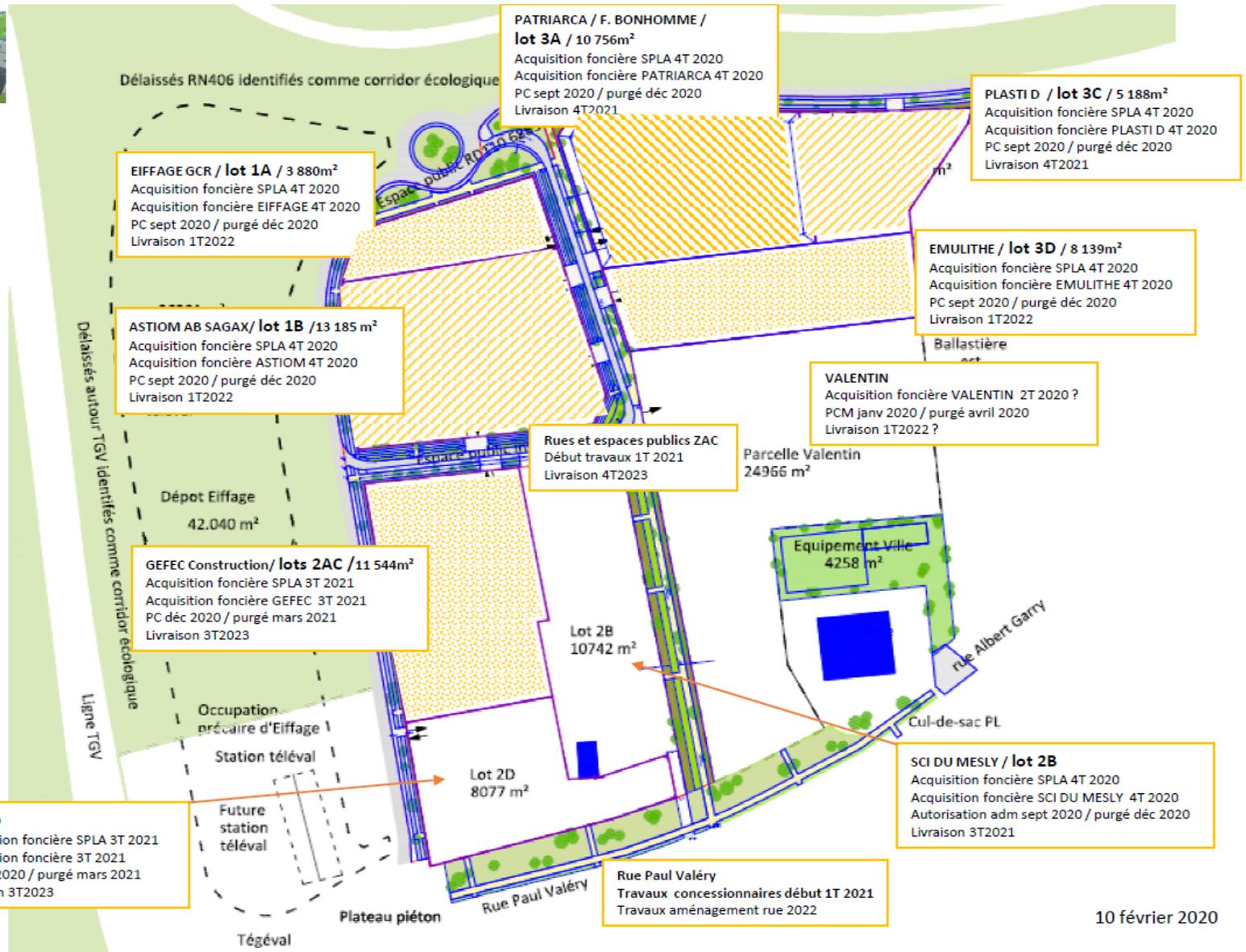


# ZAC BALLASTIERE NORD

## LIMEIL BREVANNES

### Plan projet

Parcelles commercialisées :



10 février 2020

La programmation permet de faire évoluer le profil des activités existantes et nouvelles, vers plus de densité en termes de bâti, mais aussi d'emploi. Il s'agit d'une cartographie d'état des lieux à début 2020, s'agissant de l'adoption du CRACL pour l'année 2019.



En complément de la cartographie ci-dessus, état du projet actualisé à septembre 2020 :

GRAND PARIS SUD EST AVENIR DEVELOPPEMENT

ZAC DE LA BALLASTIÈRE NORD À LIMEIL BRÉVANNES

**PROJET D'AMENAGEMENT - SEPTEMBRE 2020**



- Activités RDC
- Bureaux R+1 ou R+2
- Front urbain qualitatif le long de la rue Paul Valéry et Avenue de la Ballastière (RD110)

ARCHITECTE X PAYSAGISTE 'URBICUS'



## **2.4 Modifications du programme**

Le programme n'a pas nécessité de modification conséquente à ce jour.

## **3. Bilan des actions menées en 2019 et prévisionnel 2020**

### **3.1 Bilan des actions menées en 2019**

#### **3.1.1 Sur le plan foncier**

S'agissant de la maîtrise foncière, il demeure des parcelles qui ne sont pas encore maîtrisées. Il s'agit des parcelles cadastrées : AB n°33, 45, 366, 367 (SCI du MESLY) et AB 505, 507 (SCI PARNASSA) :

- 10 742 m<sup>2</sup> détenus par la SCI du MESLY qui, par ailleurs, a engagé un recours contentieux à l'encontre du PLU de la ville et un autre à l'encontre du permis de construire VALENTIN en limite de la ZAC.
- 12 860 m<sup>2</sup> détenus par la SCI PARNASSA en liquidation judiciaire, également en procédure contentieuse à l'encontre du territoire, avec un acquéreur potentiel.

#### **SCI du MESLY**

Le 7 mars 2019, la SCI du MESLY a déposé un recours en annulation contre l'arrêté de permis de construire, délivré par le Maire de Limeil-Brévannes le 7 septembre 2018, pour l'opération VALENTIN (en dehors de la ZAC) opération clef qui conditionne entre autres, la venue d'EMULITHE (LOT 3D), s'agissant de deux entreprises du groupe EUROVIA qui souhaitent mutualiser leur installation. L'obtention d'un permis purgé de tout recours est une condition suspensive de la promesse de vente signée entre le Territoire, propriétaire du terrain, et VALENTIN-EUROVIA en janvier 2018. Cette condition n'est toutefois pas une exigence réglementaire.

Par une seconde requête enregistrée le 27 mars 2019, la SCI du Mesly sollicite l'annulation de la délibération n°CT2018.5/097 du 26 septembre 2018 par laquelle le conseil de territoire de GPSEA a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de Limeil-Brévannes.

Le territoire et l'aménageur ont engagé un dialogue avec la SCI du Mesly dans la perspective d'aboutir à un accord transactionnel.

Plusieurs réunions ont eu lieu au mois d'octobre 2019 entre la ville, GPSEA, GPSEAD et la SCI du MESLY. La conclusion d'un protocole permettrait d'aboutir à une relocalisation d'emprise de 10 742 m<sup>2</sup> sur la ZAC, en contrepartie de la levée des recours.

GPSEA a obtenu de VALENTIN le dépôt d'un PCM le 24 octobre 2019, ce PCM a été délivré le 23 décembre 2019.

La vente du terrain par GPSEA à VALENTIN pourrait donc intervenir en 2020 et les travaux de construction pourraient alors commencer.

Une procédure de déclaration d'utilité publique, qui sera engagée en parallèle, notamment pour les parcelles de la SCI Parnassa, permettra l'acquisition des terrains de la SCI du MESLY par voie d'expropriation en cas d'échec de la transaction. A ce jour, un accord transactionnel reste privilégié et est en discussion.

Pour rappel, le développement de la ZAC au nord et les travaux de viabilisation et de voirie peuvent être réalisés sans attendre l'acquisition des terrains de la SCI du MESLY.

## SARL PARNASSA

Dans le cadre du contentieux relatif à l'acquisition des parcelles appartenant à la SARL Parnassa par le Territoire, Les jugements en première et deuxième instance ont débouté le territoire de sa demande d'acquisition. Une déclaration de pourvoi en cassation a été faite par l'avocat de GPSEA, Me Garreau. Le liquidateur de la SCI, Me PELLEGRINI, a également formé un pourvoi (hauteur du litige sur la promesse 500 k€).

Toutefois, ces pourvois ne constituent en rien des obstacles à la poursuite des échanges avec M. LABOURET (PKI) pour trouver une solution amiable. Ainsi, M. LABOURET a, le 5 février 2019, estimé pouvoir céder le terrain au territoire pour 3 M €, en ce compris les remboursements des travaux de parking.

Par écrit en date du 12 mars 2019, il a proposé à la SPLA la cession des 2 parcelles pour 2 M€ et la compensation des travaux réalisés par un foncier commercial (environ 200 k€).

D'après nos échanges derniers avec M. LABOURET au mois d'octobre 2019, ce dernier a engagé les démarches nécessaires pour acquérir les terrains de la SCI.

### 3.1.2 Sur le plan de la commercialisation

Lors du COPII du 20 décembre 2019, la ville a demandé que les acteurs économiques pressentis lui soient présentés, pour validation, au 1<sup>er</sup> trimestre 2020 en précisant dans une fiche synthétique par lot :

1. la nature de la société et de l'activité,
2. la présentation du projet sur le site,
3. le nombre d'emplois envisagés,
4. le trafic prévisionnel de poids lourds
5. et la présence éventuelle de nuisances.

Les acteurs économiques pressentis (9 lots sur 11) se sont engagés, sous réserve de validation de la ville.

## LES LOTS 1 AU NORD OUEST

- **ASTIOM-SAGAX. LOTS 1A OUEST / 1B / 1C / 1D.** ASTIOM, promoteur constructeur souhaite réaliser une opération immobilière sur Ballastière Nord. Il s'est associé à AB SAGAX, société d'investissement immobilier cotée au marché de Stockholm pour une valeur boursière de 2.5 milliards d'euros, qui gère sur le long terme et développe des bâtiments d'activités. La SPLA a conclu un protocole amiable d'études au mois d'avril 2019, renouvelé par avenant au mois d'octobre 2019, et portant sur l'acquisition **des lots 1A partiel / 1B / 1C / 1D** de 6 750 m<sup>2</sup> environ d'activités, qui seraient découpés en cellules de 300m<sup>2</sup> environ destinées à recevoir des TPE et artisans œuvrant dans le BTP. La valorisation du terrain retenue est de 180 €/m<sup>2</sup> et de 220 €/m<sup>2</sup> pour les bureaux développés.
- **EIFFAGE GENIE CIVIL. LOT 1A EST.** Contraint de quitter leur site du 13 rue Pasteur à Limeil-Brévannes, localisé sur le tracé de la Tégéval, EIFFAGE a prévu que le siège de l'entreprise soit relocalisé dans le secteur de la Ballastière Nord. EIFFAGE a exprimé son besoin auprès de la SPLA au mois d'octobre 2019 : 1 800 m<sup>2</sup> de bureaux associés à des places de stationnement de véhicules légers et camionnettes. **Le lot 1A** répond à ce cahier des charges.

## LES LOTS 3 AU NORD EST

- **CANOPEE-INVEST-(PATRIARCA). LOTS 3A / 3B.** Cette société agit en investisseur-promoteur. Après avoir pris connaissance de l'opération de BN, et pour répondre à la demande de son client **Frans BONHOMME**, premier réseau de distribution français expert en tubes et raccords, dédié au bâtiment et aux travaux publics de 2 100 salariés, 360 points de vente et un CA de 545 M€, a émis le souhait de réaliser un immeuble sur **les lots 3A et 3B** représentant un foncier de 11 232 m<sup>2</sup>.

L'opération consiste en un aménagement de 100 m<sup>2</sup> de bureaux, 568 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, 300 m<sup>2</sup> de stockage couvert et 8000 m<sup>2</sup> de stockage extérieur de petits produits. La SPLA a conclu avec l'investisseur un protocole d'accord portant sur ce programme, renouvelé par avenant au mois d'octobre 2019. La valorisation foncière est de 180€/m<sup>2</sup> et 220 €/m<sup>2</sup> pour les bureaux.

- **PLASTI D. LOT 3C.** La société **PLASTI D**, basée actuellement dans le parc d'activités des Petits Carreaux à Bonneuil-sur-Marne a contacté le territoire directement en vue d'agrandir et d'acquérir ses locaux. Cette PME est spécialisée dans la fabrication de plexiglass dont la matière première est issue de matériaux de recyclage pour le 90%. Actuellement locataire, et se développant au niveau européen, elle souhaiterait devenir propriétaire de ses locaux et s'implanter sur la ZAC. Ses besoins s'évaluent à 4 000m<sup>2</sup> de foncier avec l'édification d'un entrepôt de 1 800m<sup>2</sup> comprenant 150 m<sup>2</sup> à usages de bureaux.
- **EMULITHE (Groupe VINCI, filiale d'EUROVIA). LOT 3D.** Cette société, considérant la venue de VALENTIN, structure également du groupe, en limite de la ZAC de la BN, a souhaité s'installer sur **le lot 3D** étendu pour une surface de 8 140 m<sup>2</sup> environ. Le protocole amiable envoyé n'a pas pu être signé, bien que le prospect conserve son intérêt pour le secteur au motif du foncier, d'une volonté de rediscuter la valorisation de terrain proposée à 180 €/m<sup>2</sup> et surtout du recours de la SCI du MESLY à l'encontre du PC de VALENTIN. L'arrivée de l'entreprise VALENTIN sur BN conditionne l'engagement d'EMULITHE. Une fois la négociation avec la SCI du MESLY achevée, il conviendra de renégocier le foncier et la charge foncière avec EMULITHE et de passer dès lors directement à une promesse de vente.

## LES LOTS 2 AU SUD

- **GEFEC Construction** (conception et réalisation de bâtiments d'activité et de bureaux « clés en main »). **LOT 2A/C** La SPLA a conclu avec GEFEC Construction un protocole amiable d'études en avril 2019, renouvelé en octobre 2019, et modifié en décembre 2019 pour étendre la parcelle au lot 2C portant ainsi la surface de la parcelle à 11 545 m<sup>2</sup> environ pour la réalisation d'un programme de 4 430 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux environ. La valorisation du terrain est portée à 180 €/m<sup>2</sup> et à 220 €/m<sup>2</sup> spécifiquement en charges foncières des bureaux développés.
- **LOT 2D/E** Bien que ces lots soient dépendants de l'issue des négociations avec les SCI du MESLY et PARNASSA, la SPLA poursuit la commercialisation correspondant au front bâti assurant la transition avec le nouveau quartier de logements « Les Temps Durables ».

### 3.1.3 Sur le plan opérationnel

En parallèle des instructions administratives et des négociations avec la SCI du MESLY et la SARL PARNASSA (et surtout PKI), la SPLA a souhaité poursuivre les études techniques.

Elle a notamment confié à Viviane PENET conseils, une mission d'AMO dans les procédures administratives et techniques amont, nécessaires à la mise en étude puis en œuvre des travaux d'aménagement. Viviane PENET avait été missionnée par le territoire pour le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC.

La SPLA GPSEAD s'est dotée d'un responsable d'opérations, qui a intégré la SPLA au 1<sup>er</sup> septembre 2019 et a été présenté à la Ville lors du COPIL du 20 novembre 2019.

La SPLA GPSEAD a lancé la consultation de **maitrise d'œuvre urbaine**, afin de produire le dossier de réalisation de la ZAC au 2<sup>ème</sup> trimestre 2020.

Les 4 groupements candidats étaient :

- **Candidat n°1** : Groupement composé d'SLG PAYSAGE, de A.MUA, de SEPHIA et de CONFLUENCE
- **Candidat n°2** : Groupement composé d'URBICUS et de Suez Consulting
- **Candidat n°3** : Groupement composé de AMT, de URBATEC et de SEGI
- **Candidat n°4** : Groupement composé de OZONE, de Florence MERCIER et de ARTELIA

Les réponses ont été reçues le 4 novembre 2019 et la CAO s'est réunie le 26 novembre 2019 et a désigné le groupement URBICUS / Suez Consulting.

Un COPIL s'est tenu le 20 décembre 2019 afin de lancer la phase de réalisation de la ZAC et de mettre en place les échanges avec la Ville de Limeil-Brévannes.

## **3.2 Prévisionnel des actions 2020**

### **3.2.1 Sur le plan foncier**

- SCI du MESLY Poursuite des négociations en vue de la signature du protocole d'accord transactionnel et d'une promesse d'échange de terrain et engagement d'une procédure de DUP en parallèle.
- SCI PARNASSA Poursuite des négociations à ajuster en fonction de l'arrêt de la cour de cassation attendu au 2<sup>ème</sup> trimestre 2020 et engagement d'une procédure de DUP en parallèle.
- APPORT DES PARCELLES DE GPSEA à la SPLA GPSEAD promesse et apport à réaliser en 2020 pour permettre la signature des premières ventes de charges foncières.

### **3.2.2 Sur le plan de la commercialisation**

- Signature des promesses de vente de charges foncières pour les lots 3D - 3C - 1A - 1B/C/D - 2 A/C à l'été 2020, puis des lots 3A / 3B
- Et Dépôt des Permis de construire concomitamment.
- Répétition de certains actes en décembre 2020.

### **3.2.3 Sur le plan opérationnel**

- Réalisation des études d'avant-projet au 1<sup>er</sup> trimestre 2020
- Mise à jour des études pollution et géotechniques
- Constitution du dossier de réalisation de la ZAC au 2<sup>ème</sup> trimestre 2020
- Constitution et instruction du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

- Analyse des impacts du projet de ZAC sur la biodiversité et constitution et instruction du dossier de dérogation des espèces protégées si nécessaire.
- Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales
- Elaboration des fiches de lots
- Réalisation des études PRO, constitution du dossier DCE en vue de désigner l'entreprise de VRD pour la réalisation des terrassements / nivellement / réseaux / espaces publics au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.

#### **4. Bilan de l'exercice 2019 et prévisionnel 2020**

##### **4.1 Dépenses facturées au 31 décembre 2019 et prévisionnel par poste**

Total des dépenses prévues pour réaliser le programme : 13 122 000 € HT

- Etudes :
  - Dépenses facturées en 2019 : 14 k€ HT – 17 k€ TTC  
Cela correspond à une partie de la mission de l'AMO (Viviane PENET), la suite de la mission sera effectuée en 2020 (dossier de réalisation et étude de pollution).
  - Prévisionnel 2020 : 132 k€ TTC  
Ce montant correspond aux dépenses des études préalables (AMO, étude pollution, étude géotechnique : missions G1 et G2, frais de géomètre).
- Acquisitions :
  - Dépenses facturées en 2019 : aucune dépense pour ce poste
  - Prévisionnel 2020 : 4 790 k€ TTC.
- Mise en état des terrains :
  - Dépenses facturées en 2019 : aucune dépense pour ce poste
  - Prévisionnel 2020 : aucune dépense prévue pour ce poste
- Travaux d'aménagement VRD et honoraires techniques :
  - Dépenses facturées en 2019 : aucune dépense pour ce poste
  - Prévisionnel 2020 : 267 k€ TTC  
Ce montant correspond aux dépenses des études réalisées par la Maîtrise d'œuvre urbaine URBICUS et SUEZ Consulting
- Impôts et assurances :
  - Dépenses facturées en 2019 : 0 € HT
  - Prévisionnel 2020 : 17 k€ TTC
- Frais divers
  - Dépenses facturées en 2019 : 450 € HT / 540 € TTC
  - Prévisionnel 2020 : aucune dépense prévue pour ce poste  
Ce montant correspond aux frais de publicité liée aux lancements des appels d'offres.
- Frais financiers :
  - Dépenses facturées en 2019 : 4 k€  
Ces dépenses seront saisies dans GESPROJET en 2020.

- Rémunération de la société :
  - Dépenses facturées en 2019 : 247 k€ pour ce poste  
La rémunération en 2018 a été de 23 k€ soit 270 k€ cumulés fin 2019
  - Prévisionnel 2020 : 274 k€ prévu pour ce poste  
Ces montants correspondent à la rémunération de la Société conformément aux termes de l'avenant 1 de la concession d'aménagement.

#### **4.2 Recettes Hors Taxes**

- Ventes charges foncières :
  - Recettes perçues en 2019 : aucune recette prévue pour ce poste
  - Prévisionnel 2020 : aucune recette prévue pour ce poste
  - Aucune promesse de vente ou vente de charge foncière n'a été réalisée en 2019.
- Participations de la collectivité :
  - Recettes perçues en 2019 : aucune recette prévue pour ce poste
  - Prévisionnel 2020 : 3 264 000 € HT

#### **4.3 Le financement en 2019**

- Subventions :

Aucune subvention attribuée en 2019
- Emprunts :
  - Un emprunt de 4 00 0000 € a été contracté auprès de la Caisse d'Epargne.
  - Par délibération en date du 11/12/2019, le conseil de territoire a accordé sa garantie d'emprunt à hauteur de 80 %.
  - Un 1er appel de fonds de 350 000 € a été fait en décembre 2019.



## 5. Annexes

### 5.1 Bilan synthétique et échéancier prévisionnel en date du 20/11/2019

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 103-ZAC BALLASTIERE NORD LIMEIL BREVANNES-1-Aménagement - établi le 12/06/2020 à 16:23

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
En Kilo Euros	Budget CA 26/11/2019	Budget actualisé			Cumulé du réalisé							
010-Ventes Charges Foncières	10 475	10 475	2 095	12 570			6 650	740	5 180			
020-Participations Collectivités												
A : 103/0410-Participation de la Collectivité à l'Opération d'A	1 657	1 657	0	1 657		1 657						
A : 103/0420-Participation de la Collectivité aux Équipements	1 339	1 339	268	1 607		1 607						
040-Participations	2 996	2 996	268	3 264		3 264						
<b>Sous-total recettes</b>	<b>13 471</b>	<b>13 471</b>	<b>2 363</b>	<b>15 834</b>		<b>3 264</b>	<b>6 650</b>	<b>740</b>	<b>5 180</b>			
010-Etudes	-225	-225	-45	-270	-17	-132	-87	-9	-6	-6	-6	-6
020-Acquisitions	-6 356	-6 356	-6	-6 362		-4 790	-1 572					
030-Mise en État des Terrains	-835	-835	-167	-1 001			-1 001					0
B : 103/0410-Travaux VRD	-2 730	-2 735	-547	-3 282			-2 757	-525				
B : 103/0411-Divers Travaux VRD	-250	-230	-46	-276							-276	
B : 103/0412-Révisions et Aléas	-280	-280	-56	-336				-336				
B : 103/0415-Coordonnateur SPS	-30	-30	-6	-36			-11	-12	-12	-1		
B : 103/0420-Orange Resoline		-20	-4	-24		-24						
B : 103/0460-Honoraires VRD	-400	-400	-80	-480		-243	-214	-23				0
040-Travaux VRD	-3 690	-3 695	-739	-4 434		-267	-2 982	-896	-12	-1	-276	0
060-Participations aux Équipements Publics	-100	-100	-20	-120				-120				
070-Impôts et Assurances	-190	-190	0	-190		-17	-33	-33	-33	-33	-33	-8
100-Frais Divers			0	0		0	0	0	0	0	0	0
110-Frais Financiers	-171	-171	0	-171			-27		-54	-72	-18	0
B : 103/1050-Frais pour Acquisitions Foncières	-96	-96		-96	-39	-57						
B : 103/1051-Gestion Administrative et Financière	-537	-537	0	-537	-137	-67	-67	-67	-67	-67	-67	0
B : 103/1221-Suivi des Travaux	-285	-280	0	-280		-2	-270	-5	-2			0
B : 103/1222-Commercialisation	-629	-629	0	-629	-94	-148	-115	-86	-186			
B : 103/1230-Mission de Clôture	-10	-10		-10								-10
120-Rémunération Société	-1 556	-1 551	0	-1 551	-270	-274	-452	-158	-255	-67	-67	-10
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-13 122</b>	<b>-13 122</b>	<b>-977</b>	<b>-14 100</b>	<b>-287</b>	<b>-5 479</b>	<b>-6 155</b>	<b>-1 216</b>	<b>-360</b>	<b>-179</b>	<b>-400</b>	<b>-25</b>
C : 103/0710-Déblocage d'Emprunts				4 000		3 082	918					
C : 103/0715-Remboursement d'Emprunts				-4 000					-4 000			
D : 103/1320-TVA Payée	0	0	0	-1 387		24	-56	-313	-694	-348		0
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 387</b>		<b>3 107</b>	<b>862</b>	<b>-313</b>	<b>-4 694</b>	<b>-348</b>		<b>0</b>
<b>Trésorerie brute</b>					<b>-287</b>	<b>605</b>	<b>1 962</b>	<b>1 173</b>	<b>1 299</b>	<b>772</b>	<b>372</b>	<b>348</b>



## 5.2 Tableau du facturé cumulé au 31/12/2019

PRODUITS					
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année	
Activités, Commerces	10 475 060,00	0,00	0,00	0,00	0,00
010-Ventes Charges Foncières	10 475 060,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessions Concédant	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
020-Cessions Collectivités	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participation de la Collectivité aux Équipements Publics	1 339 015,00	0,00	0,00	0,00	0,00
040-Participations	1 339 015,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal produits	11 814 075,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participation de la Collectivité à l'Opération d'Aménagement	1 656 963,00	0,00	0,00	0,00	0,00
040-Participations	1 656 963,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget intercalaire produits	1 656 963,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>13 471 038,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
CHARGES					
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année	
Etudes Pré-Opérationnelles	130 000,00	24 200,00	14 300,00	14 300,00	14 300,00
Etudes Opérationnelles	25 000,00	18 700,00	0,00	0,00	0,00
Frais de Géomètre	25 000,00	730,00	730,00	730,00	730,00
Sondages Géotechniques	35 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diagnostic Biodiversité	10 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
010-Etudes	225 000,00	43 630,00	15 030,00	15 030,00	15 030,00
Acquisitions	2 075 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquisitions Apport en Nature	2 995 978,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Indemnités d'Évictions	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Frais d'Acquisition Notaire	253 563,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Frais Juridiques et Divers (Foncier)	31 020,00	0,00	0,00	0,00	0,00
020-Acquisitions	6 355 861,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Dépollution	834 544,00	0,00	0,00	0,00	0,00
030-Mise en État des Terrains	834 544,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux VRD	2 730 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers Travaux VRD	230 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Révisions et Aléas	280 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Coordonnateur SPS	30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Orange Resoline	20 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraires VRD	400 000,00	263 900,00	0,00	0,00	0,00
040-Travaux VRD	3 690 000,00	263 900,00	0,00	0,00	0,00
VRD	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
060-Participations aux Équipements Publics	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres Taxes	190 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
070-Impôts et Assurances	190 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Frais Divers	0,00	0,00	450,00	450,00	450,00
100-Frais Divers	0,00	0,00	450,00	450,00	450,00
Intérêts sur Emprunts	143 679,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Frais Financiers Court Terme	27 109,00	0,00	0,00	0,00	0,00
110-Frais Financiers	170 788,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Frais pour Acquisitions Foncières	96 160,00	96 000,00	39 000,00	39 000,00	39 000,00
Gestion Administrative et Financière	536 664,00	536 664,00	136 666,00	113 888,00	113 888,00
Suivi des Travaux	279 872,64	0,00	0,00	0,00	0,00
Commercialisation	628 503,60	94 000,00	94 000,00	94 000,00	94 000,00
Mission de Clôture	10 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
120-Rémunération Société	1 551 200,24	726 664,00	269 666,00	246 888,00	246 888,00
Sous-total budget principal charges	13 117 394,14	1 034 194,00	285 146,00	262 368,00	262 368,00
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>13 117 394,14</b>	<b>1 034 194,00</b>	<b>285 146,00</b>	<b>262 368,00</b>	<b>262 368,00</b>
Marge brut (% marge / CA)	-1 303 319,14 (-11,03%)	-1 034 194,00	-285 146,00	-262 368,00	
Marge net (% marge / CA)	353 643,86 (2,63%)	-1 034 194,00	-285 146,00	-262 368,00	
Marge à l'avancement	0,00% x	-1 303 319,14 =	0,00		





