

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

N°CT2022.4/063-2

L'an deux mille vingt-deux, le douze octobre 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 la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

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

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Maurice BRAUD, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Didier DOUSSET à Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Eric TOLEDANO à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Philippe BIEN à Monsieur Maurice BRAUD, Madame Anne-Marie BOURDINAUD à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Patrice DEPREZ à Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Raphaël SESSA à Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Vincent BEDU, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Oumou DIASSE, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Sonia RABA.

Secrétaire de séance : Monsieur Mohamed CHIKOUCHE.

Nombre de votants : 60

Vote(s) pour : 60

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/063-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20221012-lmc137853-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/063-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137853-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

N°CT2022.4/063-2

OBJET : **Aménagement** - ZAC Pointe du Lac à Créteil - Adoption de la convention de reversement du résultat de l'opération avec la commune de Créteil et Créteil Habitat SEMIC.

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 les articles L. 311-1 et suivants ;

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 les délibérations du conseil municipal de la commune de Créteil n°2003.8/2.040 et 2003.8/2.041 du 8 décembre 2003 approuvant la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pointe du Lac à Créteil et désignant comme concessionnaire la société d'économie mixte d'aménagement et d'équipement de la ville de Créteil ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Créteil n°2004.5/2.03 du 17 mai 2004 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2022.4/063-1 du 12 octobre 2022 relative à l'adoption d'un avenant n°6 à la convention de concession d'aménagement de la ZAC Pointe du Lac à Créteil conclue entre la ville de Créteil et Créteil Habitat SEMIC ;

VU la convention d'aménagement signée le 22 décembre 2003, désignant Créteil Habitat SEMIC comme aménageur de la ZAC Pointe du Lac à Créteil, modifiée par voie d'avenants et, en dernier lieu, le 2 septembre 2016 ;

VU le bilan établi par l'aménageur en date du 11 avril 2022 ;

CONSIDERANT que la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pointe du Lac à Créteil, a été créée et concédée à la société d'économie mixte d'aménagement et d'équipement de la ville de Créteil (SEMAEC) par délibérations du conseil municipal de la commune de Créteil n°2033.8/2.040 et n°2033.8/041 du 8 décembre 2003 susvisées ; que la convention publique d'aménagement a été concédée à la SEMAEC (à laquelle Créteil Habitat SEMIC s'est substitué depuis lors) le 22 décembre 2003 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/063-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20221012-lmc137853-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

CONSIDERANT que le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du conseil municipal n°2004.5/2.03 du 17 mai 2004 susvisée ;

CONSIDERANT que les objectifs de l'opération étaient d'organiser un espace de transition urbaine et paysagère entre la base de loisirs et le parc municipal des sports d'une part, et les quartiers de logements du sud-est d'autre part, permettant de développer l'offre en équipements sportifs et en habitations dans un site de grande qualité et destiné à bénéficier d'une desserte exceptionnelle en transports en commun ;

CONSIDERANT que la ZAC s'étend au sud de la commune, en entrée de ville, sur un site de 21,5 hectares, bordé par la base de loisirs et le lac de Créteil d'une part et le parc des sports Dominique Duvauchelle d'autre part ; qu'elle est également située à proximité de la station de métro-ligne 8 Pointe du lac et directement desservie par la ligne de bus 393 en site propre ;

CONSIDERANT qu'y ont été réalisés près de 1000 logements, en accession et en locatif social, une résidence universitaire et des commerces de proximité ainsi que de nombreux équipements tels qu'une maison de l'enfance comprenant un groupe scolaire et une crèche, un centre universitaire STAPS, un foyer pour adultes autistes ;

CONSIDERANT qu'afin de faire évoluer le programme des équipements publics et le périmètre d'opération, les dossiers de création et de réalisation de la ZAC ont été modifiés à plusieurs reprises et, en dernier lieu, le 27 juin 2016 ;

CONSIDERANT que des avenants successifs à la convention publique d'aménagement ont été en conséquence conclus et en dernier lieu le 2 septembre 2016 ;

CONSIDERANT que la convention publique d'aménagement a été prorogée jusqu'au 21 décembre 2022 ;

CONSIDERANT qu'en outre, depuis le 1^{er} janvier 2018, GPSEA est compétent pour poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC Pointe du Lac en lieu et place de la ville de Créteil et s'est substitué à cette dernière en qualité de concédant dans le cadre de la convention publique d'aménagement précitée ;

CONSIDERANT que la ZAC est aujourd'hui réalisée à 100% et présente un résultat provisoire excédentaire de 2 090 800 € au vu du bilan établi par l'aménageur en date du 11 avril 2022 ;

CONSIDERANT que ce bilan présente en effet un budget total prévisionnel inscrit de 71 812 600 € HT en dépenses et 73 903 400 € HT en recettes ;

CONSIDERANT qu'en vertu du principe de neutralité des transferts, validé par la commission locale des charges territoriales (CLECT) du 16 novembre 2018, il est convenu

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/063-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137853-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

que le bilan excédentaire ou déficitaire des opérations d'aménagement dont le programme a été engagé, délibéré et mis en œuvre par les communes avant le transfert de la compétence doit être supporté par ces dernières ;

CONSIDERANT que le résultat excédentaire doit en conséquence revenir à la commune de Créteil, en vertu de ce principe ; que cette dernière souhaite une reprise anticipée du résultat provisoire avant le 31 décembre 2022 ;

CONSIDERANT que par délibération n°CT2022.4/063-1 du 12 octobre 2022 susvisée, le conseil de territoire a adopté l'avenant n°6 à la convention de concession d'aménagement de la ZAC Pointe du Lac à Créteil, afin de prévoir la substitution de personne publique et le reversement du résultat, dès avant la clôture de la ZAC ;

CONSIDERANT que, dans cette optique et à l'instar de ce qui avait été fait sur la ZAC des Côteaux des Sarrazins à Créteil ou de la ZAC Aimé Césaire à Bonneuil-sur-Marne, il convient de conclure une convention de reversement avec la commune de Créteil et l'aménageur ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 06 OCTOBRE 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **ADOPTÉ** la convention de reversement, ci-annexée, de la ZAC Pointe du Lac à Créteil avec la ville de Créteil et Créteil Habitat SEMIC.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à la signer.

FAIT A CRETEIL, LE DOUZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/063-2
Identifiant télértransmission	094-200058006-20221012-lmc137853-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/063-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137853-DE-1-1



GRAND PARIS SUD EST AVENIR

CONVENTION DE REVERSEMENT DU RESULTAT D'OPERATION

ZAC POINTE DU LAC - CRETEIL

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Créteil, Hôtel de Ville, Place Salvador Allende, 94010 Créteil représentée par Monsieur Laurent CATHALA, député-maire, dûment habilité par délibération n° xxx du xxx.

Désignée ci-après « la Ville de Créteil »

DE PREMIERE PART,

ET,

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°xxxx (annexe n°1).

Désigné ci-après « GPSEA »

DE SECONDE PART,

EN PRESENCE DE :

Créteil Habitat SEMIC, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, au capital de 9.555.180,00 €, dont le siège est à CRETEIL (94000) 7, rue des Ecoles, identifiée au RCS CRETEIL sous le numéro SIREN 672 003 118, représentée par Monsieur Franck JAHANDIER, en sa qualité de Directeur Général de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 11 septembre 2020 (annexe 2).

Désigné ci-après « Créteil Habitat SEMIC » ou « l'aménageur »

DE TROISIEME PART,

Les signataires étant ci-après désignés les « Parties »

IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Par délibération du 8 décembre 2003, le conseil municipal de Créteil a créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pointe du Lac à Créteil d'une superficie de 15 hectares.

Les objectifs de l'opération étaient d'organiser un espace de transition urbaine et paysagère entre la base de loisirs et le parc municipal des Sports, d'une part, et les quartiers de logements du sud-est d'autre part, permettant de développer l'offre en équipements sportifs et en habitations dans un site de grande qualité et destiné à bénéficier d'une desserte exceptionnelle en transports en commun.

Aux termes d'une convention publique d'aménagement signée le 22 décembre 2003, la ville de Créteil a concédé la mission d'aménager ladite ZAC à la société d'aménagement et d'équipement de la ville de Créteil – SEMAEC.

Un premier avenant à la concession d'aménagement a été signé le 10 novembre 2006 afin d'intégrer une modification du programme d'aménagement et des équipements publics, et tenir compte de l'augmentation du nombre de logements.

Un avenant n°2, en date du 22 janvier 2007, a permis d'acter la fusion de la SEMAEC par la SEMIC, qui est devenue titulaire de la concession.

Un avenant n°3, en date du 26 octobre 2006, a prorogé la concession jusqu'au 21 décembre 2022.

Un avenant n°4, en date du 9 septembre 2011, a pris en compte une modification du programme et une extension du périmètre de la ZAC le portant à 18,3 hectares.

Un avenant n°5, en date du 2 septembre 2016, a pris en compte une modification du programme et du périmètre de la ZAC le portant à 21,5 hectares environ.

Par combinaison des dispositions des articles L. 5219-1 II et L. 5219-5 IV du code général des collectivités territoriales, GPSEA est compétent en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement non reconnues d'intérêt métropolitain depuis le 1er janvier 2018.

La ZAC Pointe du Lac n'ayant pas été reconnue d'intérêt métropolitain, GPSEA s'est substitué à la commune de Créteil à cette date, en qualité de concédant de l'opération.

Par ailleurs, l'article 31 de la convention publique d'aménagement, tel que modifié par l'avenant n°6, dispose :

« Lorsque le bilan de clôture des opérations fait apparaître un excédent, son affectation est décidée par la COMMUNE.

A titre exceptionnel, au vu de l'avancée de l'opération et du résultat prévisionnel, une partie de l'excédent de l'opération pourra être versé au concédant, dès avant la clôture de la ZAC. La fraction ainsi versée pourra atteindre jusqu'à 100 % du résultat à terminaison. »

Au 1^{er} janvier 2018, date d'entrée en vigueur du transfert de compétence précité, la ZAC était en cours de finalisation et le risque de l'opération a été porté par la ville de Créteil.

Aujourd'hui, la ZAC est achevée et la concession court jusqu'au 21 décembre 2022.

Un bilan prévisionnel des dépenses et des recettes de la ZAC Pointe du Lac a été actualisé le 11 avril 2022 et joint à la présente convention.

Au regard de ce qui précède et compte tenu du risque pris par la ville et non par GPSEA dans le cadre de la ZAC Pointe du Lac, les parties confirment leur volonté de maintenir l'excédent du résultat à terminaison de la ZAC – tel qu'il figure au bilan prévisionnel – au profit de la ville de Créteil.

Par ailleurs, les parties entendent préciser que, dans la mesure où aucun bien immobilier compris au sein de la ZAC Pointe du Lac n'a à faire l'objet d'un transfert entre la ville de Créteil et GPSEA en application des dispositions des articles L. 5211-5 et L. 5219-5 IV du code général des collectivités territoriales, il n'y a lieu à délibérations concordantes aux fins de déterminer les conditions financières et patrimoniales du transfert.

DANS CE CONTEXTE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

Les parties confirment que la reprise anticipée de l'excédent de l'opération telle que prévue par les dispositions de l'alinéa 3 l'article 31 du traité de concession d'aménagement est effectuée au bénéfice de la ville de Créteil. L'excédent sera versé par l'aménageur directement à la ville de Créteil, selon un échéancier convenu par ces derniers.

ARTICLE 2 :

Les parties prennent acte de ce que la ZAC Pointe du Lac ne comprend pas de biens immobiliers à transférer de la Ville à l'EPT et qu'il n'y a donc pas lieu à délibérations concordantes déterminant les conditions financières et patrimoniales du transfert.

ARTICLE 3 :

Les parties prennent acte de ce que, s'agissant de la ZAC Pointe du Lac, le transfert de la compétence aménagement (article L. 5211-5 III alinéa 3) est réglé par les dispositions du code général des collectivités territoriales et par le présent traité hors ajustements à intervenir à réception du bilan définitif de la ZAC.

Fait à Créteil, le
En trois (3) exemplaires

Pour la Ville,
Laurent CATHALA,
Le Maire

Pour Grand Paris Sud Est Avenir,
Laurent CATHALA
Le Président

Pour Créteil Habitat SEMIC,
Franck JAHANDIER
Directeur Général

PROJET

PROJET

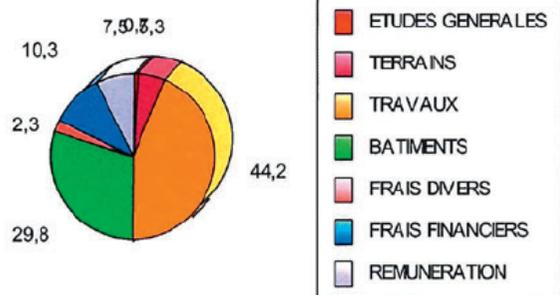
Annexe : Bilan prévisionnel de la ZAC Pointe du lac à Créteil en date du 11 avril 2022

Récapitulatif des dépenses	11/04/2022
En Milliers €	

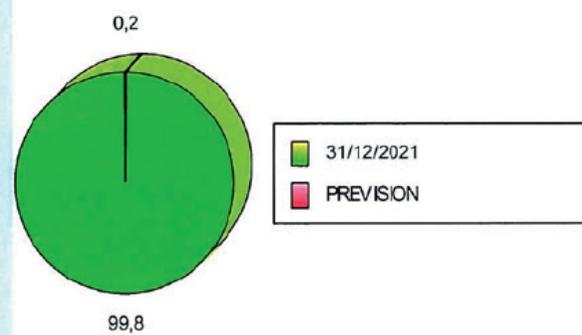
ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

Nom	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
ETUDES GENERALES	524,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	524,3
TERRAINS	3 770,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 770,7
TRAVAUX	31 692,8	43,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	43,8	31 736,6
BATIMENTS	21 364,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21 364,7
FRAIS DIVERS	1 622,1	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,0	1 630,1
FRAIS FINANCIERS	7 348,3	65,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	65,6	7 413,9
REMUNERATION	5 312,6	59,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,7	5 372,3
	71 635,5	177,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	177,1	71 812,6

Récapitulatif des dépenses (en %)



Avancement des dépenses (en %)



Détail des dépenses

11/04/2022

En Milliers €

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

ETUDES GENERALES	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Etudes générales	524,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	524,3
	524,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	524,3
TERRAINS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
BL 82 - 8.761 M ² à 11,29 €	160,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	160,2
BM 31 -13.029 M ² à 18,29 €	238,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	238,4
AFTRP - BM 29/32 à 38/267 - 88 684 m ² à 8 €	709,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	709,5
Ville de Créteil - BM 15 BL 273 à 298 - 21 886 m ²	164,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	164,0
Ville de Créteil :BL335-BL337-BL340-BL343-BL346:	83,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	83,0
Lopez Valenton 15935 m ² ref A250 - Ferrelly	466,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	466,5
Terrain Valenton 3586 m2	31,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31,0
Frais annexes	24,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	24,9
Indemnités d'évictions	1 788,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 788,8
Extension de ZAC entée du quartier: 12166 m2	104,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	104,4
	3 770,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 770,7
TRAVAUX	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Tx de mise en état des sols	86,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,1
Equipements spécifiques	4,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,1
Terrassement et dépollution	4 830,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 830,1
Assainissement et voiries	10 422,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10 422,0
Réseau d'eau	260,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	260,0
Réseau d'électricité BT/MT	279,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	279,5
Eclairage Public et Signalisation	1 226,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 226,7
Espaces verts	3 622,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 622,9
Réseau d'arrosage	461,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	461,5

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

FRAIS FINANCIERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
CLF - 1000 K€ - n° 212433 / 2016	331,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	331,3
CLF - 1 000 K€ - n°221801/ 2014	268,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	268,3
CLF - Ouverture de credit 700 K€ / 2007	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Crédit Maison de L'Enfance	6 436,0	65,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	65,6	6 501,6
ICNE	-13,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,7
	7 348,3	65,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	65,6	7 413,9
REMUNERATION	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
REMUNERATIONS	5 312,6	59,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,7	5 372,3
	5 312,6	59,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,7	5 372,3

11/04/2022

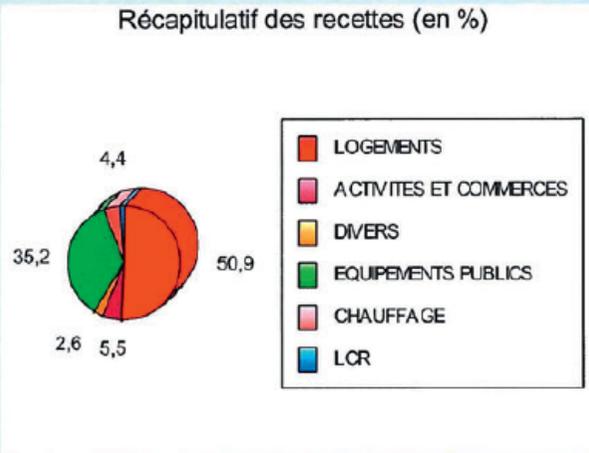
Récapitulatif des recettes

En Milliers €

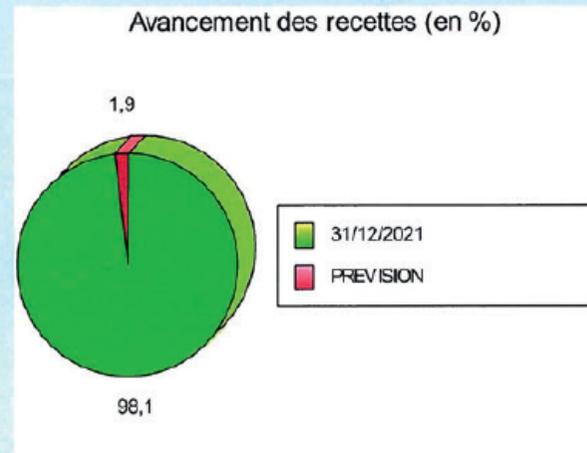
ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

Nom	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
LOGEMENTS	37 585,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37 585,3
ACTIVITES ET COMMERCES	4 053,8	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,5	4 095,3
DIVERS	1 954,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 954,5
EQUIPEMENTS PUBLICS	24 643,8	1 382,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 382,0	26 025,8
CHAUFFAGE	3 284,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 284,7
LCR	957,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	957,8
	72 479,9	1 423,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 423,5	73 903,4

Récapitulatif des recettes (en %)



Avancement des recettes (en %)



Détail des Recettes

11/04/2022

En Milliers €

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

LOGEMENTS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 1 -	7 447,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7 447,0
Lot 2 -	4 827,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 827,0
Lot 3 -	1 895,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 895,3
Lot 4 -	3 281,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 281,1
Lot 5 s et 5 N	2 766,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 766,3
Lot 6 -	3 341,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 341,0
Lot 7 -	1 258,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 258,9
Lot 10 -	1 896,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 896,4
Lot 11 -	3 245,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 245,2
Lot 12 -	3 301,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 301,8
Résidence Autiste -	1 121,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 121,8
Rce Univers. -	1 300,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 300,5
lot n°13 Terrain 63 Logements PLS	1 903,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 903,0
	37 585,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37 585,3

ACTIVITES ET COMMERCE	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Superette	616,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	616,0
Boulangerie	349,3	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,5	390,8
Commerces lot 13 203 m2 SHON	699,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	699,0
FONDATION DU PROTESTANTISME CHARGE FONCIERE	1 607,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 607,7
FONDATION DU PROTESTANTISME COUTS DES TRAVAUX	581,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	581,8
FONDATION DU PROTESTANTISME Subvention Département	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0
	4 053,8	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,5	4 095,3

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

DIVERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
CARPAAD POMPES	146,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	146,7
Partici bassin de réten. SCI KBH	23,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	23,1
ERDF	13,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,3
SUBVENTION BUTTE LEGENDE ESPACE VERT	194,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	194,8
Participation Appel d'offre	2,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4
Partic bassin de reten.PEGASE	16,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,3
Partici. bassin de reten.BOUYGUES	29,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	29,3
Partici bassin de réten. MEUNIER	18,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,5
Partici bassin de réten. lot 12	37,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37,7
Produits financiers	810,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	810,3
Subvention SIPPEREC	649,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	649,7
DEPOT DE GARANTIE résiduel	12,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,4
	1 954,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 954,5
EQUIPEMENTS PUBLICS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Staps - 6.600 M² à 122 €	804,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	804,9
Maison de l' enfance - 6.700 m² à 122 €	817,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	817,4
Financement des Equipements Publics	23 021,5	1 382,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 382,0	24 403,5
	24 643,8	1 382,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 382,0	26 025,8
CHAUFFAGE	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 1 - Apollonia - 14 580 m²hon * 31.80 €ht	484,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	484,9
Lot 2 - Meunier - 8 900 m²hon * 31.80 €ht	298,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	298,6
Lot 3 - Sémic - 6 400 m²hon * 30 €ht	194,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	194,3
Lot 4 - Europeq. - 7 100 m²hon * 31.69 €ht	237,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	237,2
Lot 5 - SEMIC - 9 350 M²hon * 31.80 €HT	296,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	296,5
Lot 6 - Kaufman - 6 100 m²hon * 31.80 €ht	204,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	204,5
Lot N° 7 -3598m²hon *32.77 €ht	125,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	125,0

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

CHAUFFAGE	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 10 - 4500 m ² hon * 32.20€	185,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	185,0
Lot 11 - 9693 ² hon * 32.20€	326,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	326,6
Résidence Universitaire - 3 200 m ² hon * 31 €ht	111,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	111,5
Résidence Autiste - 3 800 m ² hon * 30 €ht	213,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	213,5
Lot 12 5 300 m ² à 33 €ht	200,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,4
Maison de l'enfance -	227,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	227,7
lot 13	179,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	179,0
	3 284,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 284,7

LCR	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 1 - Apollonia - 14 580 m ² hon * 10.60 €ht	161,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	161,6
Lot 2 - Meunier 8 900 m ² hon * 10.60 €ht	99,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	99,5
Lot 3 - Sémic - 6 400 m ² hon * 10 €ht	64,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	64,7
Lot 4 - Europeq. - 7 100 m ² hon * 10.56 €ht	79,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	79,1
Lot 5 - SEMIC - 9 350 m ² hon * 10.60 €ht	98,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	98,6
Lot 6 - Kaufman - 6 100 m ² hon * 10.60 €ht	68,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	68,2
LOT N 7 3800 m ² hon 10.60 ht	41,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,7
Lot N°8 RESIDENCE UNIVERS.	36,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	36,0
LOT N° 10 4800 M2HON 10.6 ht	61,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	61,6
LOT 11 9600 m ² hon 10.6 ht	108,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	108,9
Lot N°12 5300 m ² hon 10.6 ht	66,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	66,9
lot 13	71,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	71,0
	957,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	957,8

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMÉNAGEMENT - 2ème TRANCHE

TRAVAUX	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Mobilier urbain	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fontainerie	2 330,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 330,7
Réseau de chauffage urbain	1 489,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 489,7
Nouvelle fontaine Ront point entrée du quartier	227,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	227,5
Bassin de rétention	1 740,9	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,0	1 760,9
FONDATION DU PROTESTANTISME	2 643,8	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,0	2 663,8
HONORAIRES	2 067,3	3,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	2 071,1
	31 692,8	43,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	43,8	31 736,6
BATIMENTS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Remboursement à la Ville de Créteil des LCR	826,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	826,6
Maison de l'enfance - Fond de concours	17 893,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17 893,0
Locaux commerciaux 476 m² Bouygues	542,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	542,0
Locaux Commerciaux lot 13 203 m2	280,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	280,5
HONORAIRES	1 820,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 820,6
	21 364,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21 364,7
FRAIS DIVERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Charges locatives	121,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	121,8
Frais de commercialisation	969,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	969,9
Impôts et taxes	128,4	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,0	133,4
Assurances et contentieux	347,9	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	350,9
Frais de surveillance	54,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	54,1
	1 622,1	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,0	1 630,1
FRAIS FINANCIERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Frais financiers	46,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	46,7
CLF - 762 K€ / 6 ans	140,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	140,6
CLF - 1524 K€ - n° 190811 / 2010	138,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	138,1

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMÉNAGEMENT - 2ème TRANCHE

FRAIS FINANCIERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
CLF - 1000 K€ - n° 212433 / 2016	331,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	331,3
CLF - 1 000 K€ - n°221807 / 2014	268,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	268,3
CLF - Ouverture de crédit 700 K€ / 2007	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Crédit Maison de L'Enfance	6 436,0	65,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	65,6	6 501,6
IONE	-13,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,7
	7 348,3	65,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	65,6	7 413,9
REMUNERATION	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
REMUNERATIONS	5 312,6	59,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,7	5 372,3
	5 312,6	59,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,7	5 372,3

Récapitulatif des recettes

11/04/2022
En Milliers €

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

Nom	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
LOGEMENTS	37 685,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37 685,3
ACTIVITES ET COMMERCES	4 053,8	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,5	4 095,3
DIVERS	1 954,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 954,5
EQUIPEMENTS PUBLICS	24 043,8	1 382,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 382,0	26 025,8
CHAUFFAGE	3 284,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 284,7
LCR	857,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	857,8
	72 479,9	1 423,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 423,5	73 903,4

Récapitulatif des recettes (en %)

Avancement des recettes (en %)

Détail des Recettes

11/04/2022
En Milliers €

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

LOGEMENTS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 1 -	7 447,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7 447,0
Lot 2 -	4 827,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 827,0
Lot 3 -	1 856,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 856,3
Lot 4 -	3 251,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 251,1
Lot 5 et 5 N	2 756,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 756,3
Lot 6 -	3 341,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 341,0
Lot 7 -	1 258,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 258,9
Lot 10 -	1 886,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 886,4
Lot 11 -	3 245,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 245,2
Lot 12 -	3 301,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 301,8
Résidence Auliste -	1 121,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 121,8
Ros Univers -	1 300,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 300,5
lot n°13 Terrain 63 Logements PLS	1 903,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 903,0
	37 585,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37 585,3

ACTIVITES ET COMMERCES	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Suprette	616,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	616,0
Boulangerie	349,3	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,5	390,8
Commerces lot 13 203 m2 SHON	689,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	689,0
FONDATION DU PROTESTANTISME CHARGE FONCIERE	1 607,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 607,7
FONDATION DU PROTESTANTISME COUTS DES TRAVAUX	581,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	581,8
FONDATION DU PROTESTANTISME Subvention Département	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0
	4 053,8	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,5	4 095,3

