SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022

N°CT2022.5/080-6

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze 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 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, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU , Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Madame Françoise LECOUFLE à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur François VITSE à Monsieur Julien BOUDIN, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Madame Sophie LE MONNIER, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Frédérique HACHMI à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Sonia RABA à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Maurice BRAUD, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Etaient absents excusés :
Madame Oumou DIASSE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Rosa LOPES, Monsieur Jean-Raphaël SESSA.

Secrétaire de séance : Madame Julie CORDESSE .

Nombre de votants : 68
Vote(s) pour : 68

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/080-6
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139680-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022

Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/080-6
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139680-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022

N°CT2022.5/080-6

OBJET : **Aménagement -** Adoption du compte-rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) 2021 de Créteil Habitat SEMIC pour la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et suivants et L. 5219-2 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 la délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/063 du 20 juin 2018 relative à la définition des objectifs poursuivis par le projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil et aux modalités de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.6/134 du 5 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Haut du Mont Mesly ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.2/036 du 10 avril 2019 approuvant les enjeux et les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly ;

VU ensemble les délibérations du conseil de territoire n°CT2019.3/070-1-2 du 19 juin 2019 approuvant les dossiers de création et de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly ;

VU le compte-rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) 2021 de Créteil Habitat SEMIC pour la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil, transmis par courriel en date du 25 octobre 2022 ;

CONSIDERANT que, compétent en matière d'aménagement de l'espace depuis le 1er janvier 2018, il appartient à Grand Paris Sud Est Avenir de prendre les actes relatifs aux opérations d'aménagement et, notamment, d'approuver les CRACL, transmis par les aménageurs, retraçant l'état des dépenses et recettes réalisées et à réaliser pour l'ensemble de ces opérations ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/080-6
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139680-AU-1-1

CONSIDERANT que la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly a été créée par délibération du conseil de territoire le 19 juin 2019 ;

CONSIDERANT que le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du conseil de territoire le 19 juin 2019 ;

CONSIDERANT que le programme des constructions du projet urbain de la ZAC doit permettre la réalisation d'environ 65 000 m² de surface de plancher (SDP) constitués de 55 000 m² de SDP de logements, 500 m² de SDP de commerces et environ 9500 m² de SDP dédiés aux équipements publics ;

CONSIDERANT que le programme des équipements publics à réaliser dans la zone comprend :

- Des équipements de superstructures tels qu'un carrefour éducatif, un équipement socio-culturel, une maison des séniors, la démolition/reconstruction du marché forain ;
- Des équipements publics d'infrastructures (création de voirie, de places publiques, parc etc.) ;

CONSIDERANT que Créteil Habitat SEMIC a été désigné aménageur de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly aux termes d'une convention signée le 19 avril 2019 ; que le traité de concession est effectif jusqu'en avril 2027 ;

CONSIDERANT que Créteil Habitat SEMIC a transmis son CRACL pour l'année 2021 ;

CONSIDERANT que les actions menées en 2021 sont :

- Instruction du dossier d'autorisation environnementale, intégrant une actualisation de l'étude d'impact, un dossier « Loi sur l'eau » et une autorisation de défrichement ;
- Démarrage des travaux préalables sur le Nord Casalis, secteur Petit Bois ;
- Délivrance des premiers permis de construire, relatifs au secteur du Petit Bois ;
- Finalisation des études de programmation du carrefour éducatif ;
- Poursuite du relogement relatif à la convention ANRU ;
- Comité National d'Engagement (CNE) pour le secteur de l'allée du commerce ;

CONSIDERANT que les perspectives pour 2022 sont :

- Poursuite de la procédure et obtention de l'autorisation environnementale prévue en mai 2022 ;
- Consultation des entreprises pour les marchés des travaux préalables de la phase 1 relatifs aux secteurs Petit Bois, Martret et Boulard ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/080-6
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139680-AU-1-1

- Démarrage de ces travaux préalables de la phase 1, dont le phasage est conditionné par l'obtention de l'autorisation environnementale ;
- Délivrance des autres permis de construire sur le secteur Petit Bois et sur le secteur Boulard ;
- Lancement du concours d'architecte pour le carrefour éducatif ;
- Poursuite du relogement et démarrage du relogement sur l'allée du commerce ;
- Démarrage de la démolition de l'immeuble Cardinaud ;

CONSIDERANT que le bilan de l'opération est scindé en deux parties dans le CRACL remis par Créteil Habitat SEMIC ; qu'ainsi, un zoom spécifique est fait sur le carrefour éducatif, équipement public ne faisant pas l'objet d'un financement du concédant ;

CONSIDERANT qu'à ce titre, la Ville, l'ANRU, la Région, le Département et les promoteurs participent à son financement ;

CONSIDERANT que le résultat prévisionnel de la ZAC est de 69 358 700 € HT de dépenses et 64 434 700 € HT de recettes, incluant les participations des collectivités ;

CONSIDERANT qu'au 31 décembre 2021, les dépenses cumulées depuis le début de la concession s'élèvent à 25 026 600 € HT, dont 1 382 300 € HT engagés pour l'année 2021 ; que ce montant correspond aux travaux d'aménagement, aux charges locatives et aux impôts et taxes ;

CONSIDERANT qu'au 31 décembre 2021, les recettes cumulées de la ZAC s'élèvent à 8 636 300 € HT, dont 1 467 900 € HT engagés pour l'année 2021 ; que ce montant correspond à la perception de subventions ANRU et à la perception de loyers ;

CONSIDERANT que le résultat prévisionnel du projet de carrefour éducatif est de 42 938 200 € HT de dépenses et 43 360 900 € HT de recettes, incluant les participations des collectivités locales ;

CONSIDERANT qu'au 31 décembre 2021, il n'y a ni dépenses ni recettes pour ce projet ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 08 DECEMBRE 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/080-6
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139680-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022

ARTICLE UNIQUE : **APPROUVE** le compte-rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), ci-annexé, transmis par Créteil Habitat SEMIC au titre de l'année 2021 pour la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil.

FAIT A CRETEIL, LE QUATORZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX.

Le Président,

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/080-6
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139680-AU-1-1

Détail des Recettes

11/04/2022

En Milliers €

Clinique du Mont Mesly - GRAND PROJET DE VILLE

LOGEMENTS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Droit à const 30 logts en accession 2449*750	1 836,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 836,7
Droits à construire pour 70 Logements PLA	1 742,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 742,4
	3 579,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 579,1

ACTIVITES ET COMMERCES	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Loyers	33,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,8
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	33,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,8

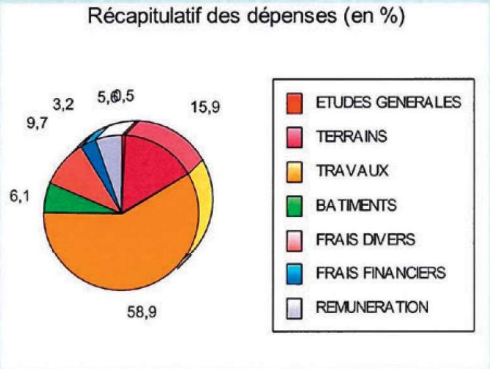
Récapitulatif des dépenses

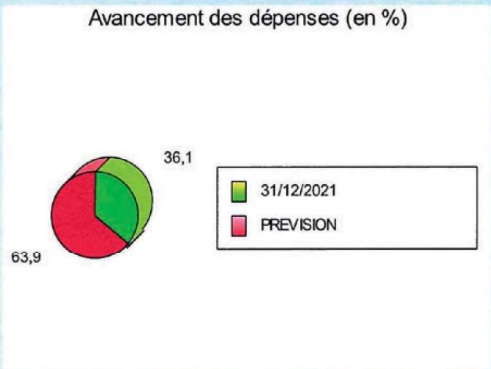
11/04/2022

En Milliers €

GPV ANRU ZAC DU HAUT MT MESLY - GRAND PROJET DE VILLE

Nom	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
ETUDES GENERALES	267,0	60,0	50,0	2,1	0,0	0,0	0,0	112,1	379,1
TERRAINS	8 536,9	0,0	0,0	0,0	0,0	2 500,0	0,0	2 500,0	11 036,9
TRAVAUX	5 412,0	4 184,9	4 980,7	5 001,7	4 090,5	4 951,8	12 209,0	35 418,6	40 830,6
BATIMENTS	3 614,9	33,2	33,2	33,2	33,2	10,0	491,7	634,5	4 249,4
FRAIS DIVERS	4 734,8	1 002,9	360,0	210,0	230,0	80,0	105,2	1 988,1	6 722,9
FRAIS FINANCIERS	1 296,2	149,4	167,1	118,0	137,9	69,6	313,9	955,9	2 252,1
REMUNERATION	1 164,8	349,5	359,8	352,0	290,4	522,8	848,4	2 722,9	3 887,7
	25 026,6	5 779,9	5 950,9	5 717,0	4 782,0	8 134,2	13 968,2	44 332,1	69 358,7





Détail des dépenses

11/04/2022

En Milliers €

GPV ANRU ZAC DU HAUT MT MESLY - GRAND PROJET DE VILLE

ETUDES GENERALES	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
ETUDES GENERALES	267,0	60,0	50,0	2,1	0,0	0,0	0,0	112,1	379,1
	267,0	60,0	50,0	2,1	0,0	0,0	0,0	112,1	379,1

TERRAINS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Acquisition terrains ICADE	2 457,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 457,9
Acquisition barre Cardinaud 7.616m2 SP	4 129,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 129,0
Acquisition tour Joyen BOULARD	1 950,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 950,0
Acquisition terrain Ecole Camus 10.500m2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 500,0	0,0	2 500,0	2 500,0
	8 536,9	0,0	0,0	0,0	0,0	2 500,0	0,0	2 500,0	11 036,9

TRAVAUX	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Déviation réseaux avant démolitions	107,0	92,0	46,0	0,0	0,0	0,0	24,1	162,1	269,1
Autres honoraires	31,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31,0
Déviation - adaptation réseaux EPetEU existants	0,0	700,0	200,0	200,0	0,0	0,0	550,0	1 650,0	1 650,0
Déviation/adaptation réseau gaz	68,4	52,0	26,0	0,0	8,5	0,0	0,0	86,5	154,9
Adaptation réseau France Télécom et Fibre optique	12,2	0,0	0,0	133,0	133,0	133,0	253,8	652,8	665,0
Déviation/adaptation réseau eau	50,1	194,0	194,0	194,0	194,0	0,0	143,9	919,9	970,0
Création réseaux EP:EU	0,0	300,0	300,0	300,0	300,0	0,0	300,0	1 500,0	1 500,0
Eclairage Public	0,0	0,0	0,0	314,0	314,0	314,0	628,0	1 570,0	1 570,0
Feux Tricolores	0,0	0,0	0,0	20,0	20,0	20,0	40,0	100,0	100,0
Création réseau Electricité	24,1	274,0	274,0	274,0	274,0	0,0	249,9	1 345,9	1 370,0
Déviation/adaptation électricité/eclairage public	17,2	48,0	48,0	48,0	48,0	0,0	30,8	222,8	240,0
Création réseau eau défense incendie arrosage	0,0	140,0	280,0	280,0	280,0	140,0	280,0	1 400,0	1 400,0
Création réseau chauffage urbain	270,2	500,0	200,0	200,0	200,0	100,0	257,8	1 457,8	1 728,0
Chauffage Urbain sous stations	0,0	0,0	240,0	300,0	0,0	300,0	120,0	960,0	960,0
Création d'ouvrages de rétention E.P.	0,0	160,0	160,0	160,0	160,0	0,0	160,0	800,0	800,0

GPV ANRU ZAC DU HAUT MT MESLY - GRAND PROJET DE VILLE

TRAVAUX	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Giratoire Cardinaud	0,0	0,0	50,0	100,0	350,0	0,0	0,0	500,0	500,0
VRD Réaménagement et création de voies nouvelles	0,0	240,0	480,0	480,0	480,0	480,0	235,6	2 395,6	2 395,6
Mail Cardinaud- Rue Thiriet-Boulard	0,0	0,0	110,0	220,0	770,0	0,0	0,0	1 100,0	1 100,0
parc du petit Bois	0,0	0,0	93,6	140,4	0,0	0,0	0,0	234,0	234,0
Voirie et réseaux Ecole Camus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 500,0	2 500,0	2 500,0
Parc Charrier	0,0	0,0	80,0	120,0	0,0	0,0	0,0	200,0	200,0
Rues Charrier et Brie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	320,0	320,0	320,0
Rue du Petit Bois	0,0	0,0	84,8	127,2	0,0	0,0	0,0	212,0	212,0
parc Metivet	0,0	0,0	316,4	474,6	0,0	0,0	0,0	791,0	791,0
Aménagement terrain MJC	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	360,0	360,0	360,0
réaménagement Espaces Verts Monteilleux 3000m2	0,0	0,0	60,0	90,0	0,0	0,0	0,0	150,0	150,0
Réaménagement Espaces Verts carrefour Savar/Arcos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	591,0	591,0	591,0
Nouvelle voie de desserte minute Clavisis 880m2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	311,0	0,0	311,0	311,0
Retraitement rues Glaise et Aldebert 3250m2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	813,0	0,0	813,0	813,0
VRD Réaménagement et création espaces verts	38,2	0,0	0,0	196,0	196,0	196,0	376,7	964,7	1 002,9
Réaménagement de la place de l'abbaye	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 691,0	1 691,0	1 691,0
Fontaines	0,0	0,0	200,0	200,0	0,0	0,0	600,0	1 000,0	1 000,0
Mobilier Urbain	0,0	0,0	0,0	60,0	60,0	60,0	120,0	300,0	300,0
Mail piétonnier Nord/Sud	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 718,0	572,0	2 290,0	2 290,0
Aménagement des abords du Marché	1 343,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 343,3
Travaux de démolition batiment ICADE	1 194,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 194,6
Démolition et désamiantage Joyen Boulard	1 081,1	114,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	114,9	1 196,0
Sinistre HOME DECO Allée du Commerce	200,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,1
Démolition barre Cardinaud et désamiantage	0,0	1 060,0	1 169,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 229,0	2 229,0
désamiantage et démolition Ecole Camus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	900,0	900,0	900,0
HONORAIRES	974,5	310,0	368,9	370,5	303,0	366,8	904,4	2 623,6	3 598,1
	5 412,0	4 184,9	4 980,7	5 001,7	4 090,5	4 951,8	12 209,0	35 418,6	40 830,6

GPV ANRU ZAC DU HAUT MT MESLY - GRAND PROJET DE VILLE

BATIMENTS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Acquisition bat. Allée du Commerce	2 387,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 387,0
Acquisition batiments Icade	636,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	636,2
Frais d'éviction Commerces Petit Bois	268,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	268,4
Acquisition commerces Petit Bois	84,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	84,0
Reconstruction Commerces 350m2 Avenant ANRU	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Reconstruction CCI Allée du Commerce Avenant ANRU	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Construction d'un LCR de 250 m2 à 2000€	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Aménagement,gestion,démolition maison du Projet	216,1	20,0	20,0	20,0	20,0	0,0	423,9	503,9	720,0
Gestion du terrain des BV puis gestion	0,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	0,0	50,0	50,0
HONORAIRES	23,2	3,2	3,2	3,2	3,2	0,0	67,8	80,6	103,8
	3 614,9	33,2	33,2	33,2	33,2	10,0	491,7	634,5	4 249,4

FRAIS DIVERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Charges locatives	1 986,3	250,0	150,0	0,0	0,0	0,0	0,0	400,0	2 386,3
Assurances et contentieux	247,4	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	55,2	205,2	452,6
Relogements locataires Cardinaud et Joyen Boulard	190,4	542,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	542,9	733,3
Frais de commercialisation et de communication	149,5	30,0	30,0	30,0	50,0	0,0	0,0	140,0	289,5
Impôts et taxes	2 161,2	150,0	150,0	150,0	150,0	50,0	50,0	700,0	2 861,2
	4 734,8	1 002,9	360,0	210,0	230,0	80,0	105,2	1 988,1	6 722,9

FRAIS FINANCIERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Emprunt Trésorerie 5 M€ en 2023	0,0	0,0	11,6	32,1	52,0	58,0	85,9	239,6	239,6
Emprunt Trésorerie 5 M€ en 2026	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,6	228,0	239,6	239,6
Emprunt CDC Joyen Boulard	144,3	40,0	40,5	0,0	0,0	0,0	0,0	80,5	224,8
Emprunt CDC N°1169074 Blanchard	505,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	505,6
Emprunt Cardinaud	311,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	311,0
Emprunt allée du commerce	247,8	5,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,4	253,2
Emprunt Arkea Financement ANRU	87,5	104,0	115,0	85,9	85,9	0,0	0,0	390,8	478,3

GPV ANRU ZAC DU HAUT MT MESLY - GRAND PROJET DE VILLE

	1 296,2	149,4	167,1	118,0	137,9	69,6	313,9	955,9	2 252,1

REMUNERATION	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
REMUNERATIONS	1 164,8	349,5	359,8	352,0	290,4	522,8	848,4	2 722,9	3 887,7
	1 164,8	349,5	359,8	352,0	290,4	522,8	848,4	2 722,9	3 887,7

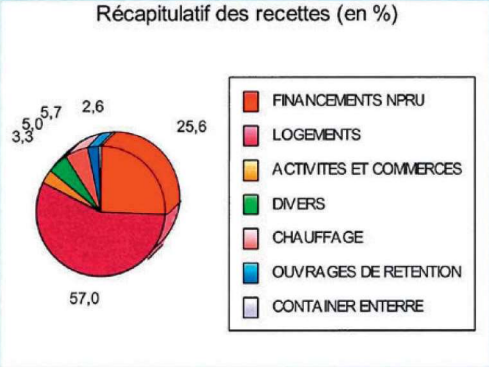
Récapitulatif des recettes

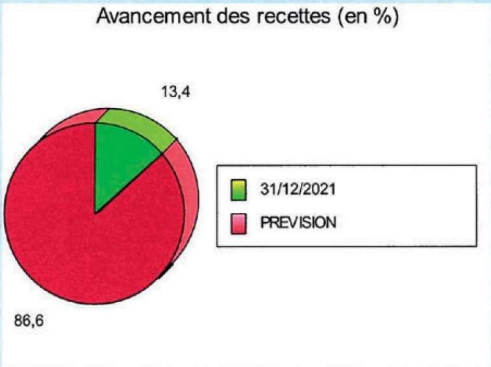
11/04/2022

En Milliers €

GPV ANRU ZAC DU HAUT MT MESLY - GRAND PROJET DE VILLE

Nom	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
FINANCEMENTS NPRU	3 056,9	1 932,4	1 959,5	3 662,5	2 466,2	1 076,9	2 330,9	13 428,4	16 485,3
LOGEMENTS	2 991,7	3 915,0	8 508,7	9 900,0	0,0	6 575,0	4 830,0	33 728,7	36 720,4
ACTIVITES ET COMMERCES	1 851,9	50,0	140,8	80,0	0,0	0,0	0,0	270,8	2 122,7
DIVERS	735,8	0,0	0,0	0,0	2 500,0	0,0	0,0	2 500,0	3 235,8
CHAUFFAGE	0,0	479,2	964,4	1 056,0	0,0	0,0	1 146,0	3 645,6	3 645,6
OUVRAGES DE RETENTION	0,0	179,7	508,0	282,0	0,0	0,0	699,0	1 668,7	1 668,7
CONTAINER ENTERRE	0,0	59,9	169,3	132,0	0,0	0,0	195,0	556,2	556,2
	8 636,3	6 616,2	12 250,7	15 112,5	4 966,2	7 651,9	9 200,9	55 798,4	64 434,7





Détail des Recettes

11/04/2022

En Milliers €

GPV ANRU ZAC DU HAUT MT MESLY - GRAND PROJET DE VILLE

FINANCEMENTS NPRU	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Financement ANRU démolition Boulard	1 891,9	472,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	472,9	2 364,8
Financement ANRU démolition Cardinaud	0,0	493,3	493,3	1 480,1	0,0	0,0	0,0	2 466,7	2 466,7
Financement ANRU déficit d'aménagement	1 165,0	466,2	466,2	466,2	466,2	466,2	2 330,9	4 661,9	5 826,9
Financement GPSEA déficit d'aménagement ANRU	0,0	500,0	1 000,0	1 000,0	2 000,0	610,7	0,0	5 110,7	5 110,7
Financement Département Aménagement	0,0	0,0	0,0	716,2	0,0	0,0	0,0	716,2	716,2
	3 056,9	1 932,4	1 959,5	3 662,5	2 466,2	1 076,9	2 330,9	13 428,4	16 485,3

LOGEMENTS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 1A - 4884 m2 LS à 400 € HT	0,0	0,0	1 953,6	0,0	0,0	0,0	0,0	1 953,6	1 953,6
Lot 1B - 4001 m2 Acc à 571.14 € HT	0,0	0,0	2 285,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2 285,1	2 285,1
Lot 2 - 4151 m2 Acc à 559 € HT	0,0	0,0	2 320,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 320,0	2 320,0
Lot 3 - 1597 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 4 - 5990 m2 Acc à 653.59 € HT	0,0	3 915,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 915,0	3 915,0
Lot 5 - 4700 m2 ACC à 750 € HT	0,0	0,0	0,0	3 525,0	0,0	0,0	0,0	3 525,0	3 525,0
Lot 6A - 4700 m2 Acc à 750 € HT	0,0	0,0	0,0	3 525,0	0,0	0,0	0,0	3 525,0	3 525,0
Lot 6B - 3.800 m2 Acc.à 750 € HT	0,0	0,0	0,0	2 850,0	0,0	0,0	0,0	2 850,0	2 850,0
Lot 6C - 4000 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 8 - 3900 m2 PSLA à 500 € HT	0,0	0,0	1 950,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 950,0	1 950,0
Lot 10 - 3350 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 11A - 5100 m2 Acc à 750 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 825,0	0,0	3 825,0	3 825,0
Lot 11B - 1000m2 Acc à 750 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	750,0	0,0	750,0	750,0
Lot 12A - 5000 m2 LS.à 400 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 000,0	0,0	2 000,0	2 000,0
Lot 12B - 5750 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 13 - 750 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 14 Bipole - 4200 m2 LS à 400 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 680,0	1 680,0	1 680,0

GPV ANRU ZAC DU HAUT MT MESLY - GRAND PROJET DE VILLE

LOGEMENTS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 15A - 2250 m2 Acc à 750 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 687,5	1 687,5	1 687,5
Lot 15B - 1950 m2 Acc à 750 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 462,5	1 462,5	1 462,5
Loyer Logements Martret et Blanchard	1 005,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 005,0
Loyers Logements Boulard	153,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	153,0
Loyers Logements Cardinaud	1 833,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 833,7
	2 991,7	3 915,0	8 508,7	9 900,0	0,0	6 575,0	4 830,0	33 728,7	36 720,4

ACTIVITES ET COMMERCES	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Commerce lot 1A 277 m2	0,0	0,0	110,8	0,0	0,0	0,0	0,0	110,8	110,8
Commerce lot 5 200 m2	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0	0,0	0,0	80,0	80,0
Loyers Allée du commerce	1 791,1	50,0	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	80,0	1 871,1
Commerces	60,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	60,8
	1 851,9	50,0	140,8	80,0	0,0	0,0	0,0	270,8	2 122,7

DIVERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Rbst sinistre Home déco	733,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	733,8
Prise en charge Ville déficit GPV - Apport Foncier	0,0	0,0	0,0	0,0	2 500,0	0,0	0,0	2 500,0	2 500,0
Produits divers	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0
	735,8	0,0	0,0	0,0	2 500,0	0,0	0,0	2 500,0	3 235,8

CHAUFFAGE	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 1A - 4884 m2 LS à 36 € HT	0,0	0,0	175,8	0,0	0,0	0,0	0,0	175,8	175,8
Lot 1B - 4001 m2 Acc Soc à 80 € HT	0,0	0,0	320,1	0,0	0,0	0,0	0,0	320,1	320,1
Lot 2 - 4151 m2 Acc à 80 € HT	0,0	0,0	332,0	0,0	0,0	0,0	0,0	332,0	332,0
Lot 3 - 1597 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 4 - 5990 m2 Acc à 80 € HT	0,0	479,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	479,2	479,2
Lot 5 - 4700 m2 Acc à 80 € HT	0,0	0,0	0,0	376,0	0,0	0,0	0,0	376,0	376,0
Lot 6A - 4700 m2 Acc à 80 € HT	0,0	0,0	0,0	376,0	0,0	0,0	0,0	376,0	376,0
Lot 6B - 3800 m2 Acc à 80 € HT	0,0	0,0	0,0	304,0	0,0	0,0	0,0	304,0	304,0

GPV ANRU ZAC DU HAUT MT MESLY - GRAND PROJET DE VILLE

CHAUFFAGE	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 6C - 4000 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 8 - 3900 m2 PSLA à 35 € HT	0,0	0,0	136,5	0,0	0,0	0,0	0,0	136,5	136,5
Lot 10 - 3350 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 11A - 5100 m2 Acc à 80 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	408,0	408,0	408,0
Lot 11B - 1000 m2 Acc à 80 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	80,0	80,0	80,0
Lot 12A - 5000 m2 LS à 35 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	175,0	175,0	175,0
Lot 12 B - 5750 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 13 - 750 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 14 Bipole - 4200 m2 LS à 35 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	147,0	147,0	147,0
Lot 15A - 2250 m2 Acc à 80 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	180,0	180,0	180,0
Lot 15B - 1950 m2 à 80 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	156,0	156,0	156,0
	0,0	479,2	964,4	1 056,0	0,0	0,0	1 146,0	3 645,6	3 645,6

OUVRAGES DE RETENTION	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 1A - 4884 m2 LS à 30 € HT	0,0	0,0	146,5	0,0	0,0	0,0	0,0	146,5	146,5
Lot 1B - 4001 m2 Acc Soc à 30 € HT	0,0	0,0	120,0	0,0	0,0	0,0	0,0	120,0	120,0
Lot 2 - 4151 m2 Acc à 30 € HT	0,0	0,0	124,5	0,0	0,0	0,0	0,0	124,5	124,5
Lot 3 - 1597 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 4 - 5990 m2 Acc à 30 € HT	0,0	179,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	179,7	179,7
Lot 5 - 4700 m2 Acc à 30 € HT	0,0	0,0	0,0	141,0	0,0	0,0	0,0	141,0	141,0
Lot 6A - 4700 m2 Acc à 30 € HT	0,0	0,0	0,0	141,0	0,0	0,0	0,0	141,0	141,0
Lot 6B - 3800 m2 Acc à 30 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	114,0	114,0	114,0
Lot 6C - 4000 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 8 - 3900 PSLA à 30 € HT	0,0	0,0	117,0	0,0	0,0	0,0	0,0	117,0	117,0
Lot 10 - 3350 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 11A - 5100 m2 Acc à 30 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	153,0	153,0	153,0
Lot 11B- 1000 m2 Acc à 30 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	30,0	30,0	30,0
Lot 12A - 5000 m2 LS à 30 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	150,0	150,0	150,0

GPV ANRU ZAC DU HAUT MT MESLY - GRAND PROJET DE VILLE

OUVRAGES DE RETENTION	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 12B - 5750 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 13 - 750 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 14 Bipole - 4200 m2 LS à 30 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	126,0	126,0	126,0
Lot 15A - 2250 m2 Acc à 30 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	67,5	67,5	67,5
Lot 15B - 1950 m2 Acc à 30 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	58,5	58,5	58,5
	0,0	179,7	508,0	282,0	0,0	0,0	699,0	1 668,7	1 668,7

CONTAINER ENTERRE	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 1A - 4884 m2 LS à 10 € HT	0,0	0,0	48,8	0,0	0,0	0,0	0,0	48,8	48,8
Lot 1B - 4001 m2 Acc Soc à 10 € HT	0,0	0,0	40,0	0,0	0,0	0,0	0,0	40,0	40,0
Lot 2 - 4151 m2 Acc à 10 € HT	0,0	0,0	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	41,5	41,5
Lot 3 - 1597 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 4 - 5990 m2 Acc à 10 € HT	0,0	59,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,9	59,9
Lot 5 - 4700 m2 Acc à 10 € HT	0,0	0,0	0,0	47,0	0,0	0,0	0,0	47,0	47,0
Lot 6A - 4700 m2 Acc à 10 € HT	0,0	0,0	0,0	47,0	0,0	0,0	0,0	47,0	47,0
Lot 6B - 3800 m2 Acc à 10 € HT	0,0	0,0	0,0	38,0	0,0	0,0	0,0	38,0	38,0
Lot 6C - 4000 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 8 - 3900 m2 PSLA à 10 € HT	0,0	0,0	39,0	0,0	0,0	0,0	0,0	39,0	39,0
Lot 10 - 3350 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 11A - 5100 M2 Acc à 10 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	51,0	51,0	51,0
Lot 11B - 1000 m2 Acc à 10 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0	10,0
Lot 12A - 5000 m2 LS à 10 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50,0	50,0	50,0
Lot 12B - 5750 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 13 - 750 m2 FL Cession Gratuite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lot 14 Bipole - 4200m2 LS à 10 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42,0	42,0	42,0
Lot 15A - 2250 m2 Acc à 10 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,5	22,5	22,5
Lot 15B - 1950 m2 Acc à 10 € HT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,5	19,5	19,5

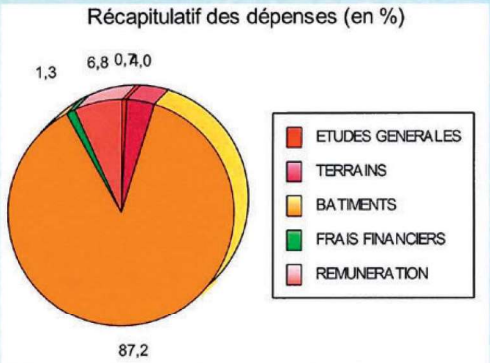
Récapitulatif des dépenses

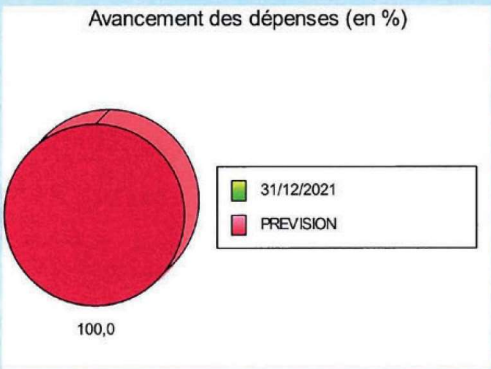
11/04/2022

En Milliers €

ANRU MT MESLY CARREFOUR EDUCATIF - GRAND PROJET DE VILLE

Nom	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
ETUDES GENERALES	0,0	290,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	290,0	290,0
TERRAINS	0,0	1 732,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 732,5	1 732,5
BATIMENTS	0,0	0,0	7 888,0	16 643,7	8 276,6	4 640,0	0,0	37 448,3	37 448,3
FRAIS FINANCIERS	0,0	0,0	0,0	180,0	180,0	180,0	0,0	540,0	540,0
REMUNERATION	0,0	162,8	567,9	1 223,2	608,9	347,0	17,5	2 927,4	2 927,4
	0,0	2 185,3	8 455,9	18 046,9	9 065,5	5 167,0	17,5	42 938,1	42 938,1





Détail des dépenses

11/04/2022

En Milliers €

ANRU MT MESLY CARREFOUR EDUCATIF - GRAND PROJET DE VILLE

ETUDES GENERALES	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Indemnité concours MOe	0,0	240,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	240,0	240,0
Indemnité jury	0,0	50,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50,0	50,0
	0,0	290,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	290,0	290,0

TERRAINS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Acquisition terrain des Emouleuses	0,0	1 732,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 732,5	1 732,5
	0,0	1 732,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 732,5	1 732,5

BATIMENTS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Construction Nouvelle Ecole	0,0	0,0	5 000,0	10 500,0	5 000,0	0,0	0,0	20 500,0	20 500,0
Construction restaurant Scolaire	0,0	0,0	250,0	500,0	250,0	0,0	0,0	1 000,0	1 000,0
Construction Créche de 90 Berceaux	0,0	0,0	1 150,0	2 448,0	1 150,0	0,0	0,0	4 748,0	4 748,0
Construction Relais Assistantes Maternelles	0,0	0,0	150,0	400,0	150,0	0,0	0,0	700,0	700,0
Construction SESSAD	0,0	0,0	250,0	500,0	250,0	0,0	0,0	1 000,0	1 000,0
Rénovations,Aménagements,Démolition	0,0	0,0	0,0	0,0	335,0	4 000,0	0,0	4 335,0	4 335,0
HONORAIRES	0,0	0,0	1 088,0	2 295,7	1 141,6	640,0	0,0	5 165,3	5 165,3
	0,0	0,0	7 888,0	16 643,7	8 276,6	4 640,0	0,0	37 448,3	37 448,3

FRAIS FINANCIERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Emprunt Carrefour Educatif	0,0	0,0	0,0	180,0	180,0	180,0	0,0	540,0	540,0
	0,0	0,0	0,0	180,0	180,0	180,0	0,0	540,0	540,0

REMUNERATION	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
REMUNERATIONS	0,0	162,8	567,9	1 223,2	608,9	347,0	17,5	2 927,4	2 927,4
	0,0	162,8	567,9	1 223,2	608,9	347,0	17,5	2 927,4	2 927,4

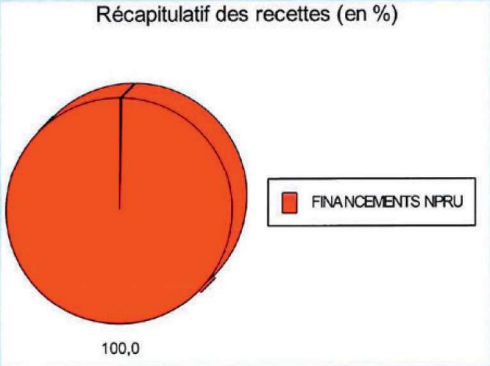
Récapitulatif des recettes

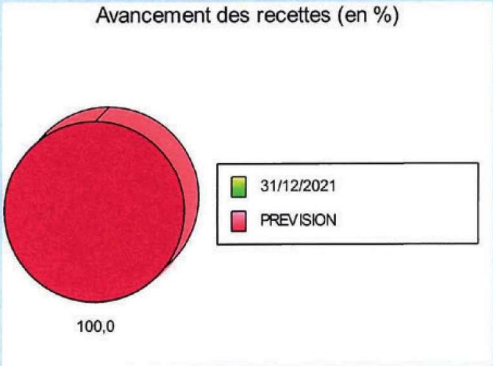
11/04/2022

En Milliers €

ANRU MT MESLY CARREFOUR EDUCATIF - GRAND PROJET DE VILLE

Nom	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
FINANCEMENTS NPRU	0,0	2 272,5	1 560,4	9 458,3	16 190,4	13 586,9	292,4	43 360,9	43 360,9
	0,0	2 272,5	1 560,4	9 458,3	16 190,4	13 586,9	292,4	43 360,9	43 360,9





11/04/2022

Détail des Recettes

En Milliers €

ANRU MT MESLY CARREFOUR EDUCATIF - GRAND PROJET DE VILLE

FINANCEMENTS NPRU	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Financement ANRU	0,0	0,0	609,6	2 775,4	5 856,2	4 921,1	0,0	14 162,3	14 162,3
Financement Région	0,0	0,0	275,0	800,0	800,0	600,0	0,0	2 475,0	2 475,0
Financement Ville	0,0	0,0	675,8	3 076,9	6 492,2	5 038,3	0,0	15 283,2	15 283,2
Financement Créche	0,0	0,0	0,0	1 404,0	3 042,0	1 404,0	0,0	5 850,0	5 850,0
Financement DEPARTEMENT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	500,0	0,0	500,0	500,0
Financement Promoteurs 56.176 à 70€	0,0	1 604,8	0,0	1 204,0	0,0	1 123,5	0,0	3 932,3	3 932,3
Participation ICADE 4625 à 70 €	0,0	323,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	323,7	323,7
Participation Promoteurs LCR	0,0	344,0	0,0	198,0	0,0	0,0	292,4	834,4	834,4
	0,0	2 272,5	1 560,4	9 458,3	16 190,4	13 586,9	292,4	43 360,9	43 360,9

7

OPÉRATIONS ANNEXES

Autres opérations