

URBANISME

ZAC Ivry-Confluences

- 1/ Point d'étape annuel (bilan 2017) - Information
- 2/ Compte-rendu annuel 2016 du concessionnaire à la collectivité locale (CRACL)
- 3/ Rapport d'activité et comptes 2016 de la SADEV94

EXPOSE DES MOTIFS COMMUN

I - Point d'étape annuel

Le bilan annuel du projet Ivry-Confluences est réalisé pour la 6^{ème} année consécutive par la Ville et vient compléter la présentation en Conseil municipal du compte-rendu à la collectivité élaboré par le concédant, SADEV94. Ce bilan dépasse donc le cadre réglementaire de l'examen financier de l'opération arrêtée à l'année n-1, soit 2016, en abordant les aspects fonciers, d'accompagnement des habitants et des entreprises, de mise en chantier et de livraison des constructions, de réalisation d'espaces publics et en mettant l'accent sur les aspects environnementaux, de concertation et de gouvernance pour l'année en cours, soit 2017. Il présente ainsi l'ensemble des dispositifs opérationnels pour la mise en œuvre des objectifs du projet définis par la Ville en 2009. Ce bilan est donc un bilan d'étape qui permet d'évaluer l'avancement du projet.

Depuis 3 ans, à la demande du Conseil municipal qui souhaitait pouvoir évaluer par indicateurs l'avancée du projet, l'acronyme ELIP « Etat des Lieux/Indicateur/Prospective » consolide la grille d'analyse des thématiques abordées afin d'en évaluer l'avancée quantitative et qualitative mais aussi les perspectives d'évolution dans la période à venir et de soumettre au débat les ajustements et améliorations à apporter.

Les rubriques du bilan ont aussi été modifiées cette année pour expliquer plus clairement le rôle de l'aménageur, le contrôle de la collectivité, ainsi que la spécificité des différentes étapes de l'avancée opérationnelle. L'articulation se veut plus claire entre la coordination de l'aménagement et les autorisations de construire, et l'incidence de la première sur l'encadrement de la production immobilière (comment ?, pour qui ?, selon quelles conditions ?).

Le bilan 2017 se découpe en deux grands volets d'analyse :

- les deux premières parties concernent l'avancée opérationnelle du projet et l'accompagnement des habitants et des entreprises. Les indicateurs présentent un ensemble de chiffres sur l'état d'avancement du programme et vérifient les hypothèses d'objectifs et de rythme de développement énoncées dans les précédents bilans,
- les parties suivantes, sur les questions environnementales, de participation citoyenne, de gouvernance ou de gestion financière sont plus analytiques et introduisent des indicateurs de ressentis de la population et de contexte institutionnel, qui seront autant d'éléments dont le plan guide se nourrira.

L'objectif de ce bilan 2017 est donc de mieux mettre en perspective les différentes procédures de l'aménagement avec la mutation visible dans le quartier, de les rendre plus lisibles et compréhensibles.

II - Le compte-rendu annuel à la collectivité

En application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, le traité de concession d'aménagement de la ZAC Ivry-Confluences fait obligation en son article 22 à SADEV94 de soumettre à l'examen de la collectivité concédante le compte-rendu annuel comportant un bilan prévisionnel, un plan de trésorerie actualisé et un tableau des acquisitions et cessions réalisées.

Ce contrôle de la Municipalité s'exerce en raison d'un apport en nature de terrains et du versement d'une participation nécessaire à l'équilibre de l'opération.

Sont détaillés ci-après l'état des dépenses et recettes, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie arrêtés au 31 décembre 2016 ainsi qu'un tableau récapitulatif des acquisitions et cessions.

A – Les actions menées en 2016

Le budget prévisionnel des dépenses et des recettes est de 726 644 460 € HT.

Au 31 décembre 2016, le montant des dépenses engagées était de 352 581 243,64 € HT (302 770 199,23 € HT facturés).

1 - Les dépenses réalisées au titre de l'exercice 2016 représentent 60 914 375,60 € HT¹ réparties comme suit :

- Missions liées à l'opérationnel (études) 679 256,81 € HT :

L'équipe de maîtrise d'œuvre, renouvelée en 2013, est composée de Bruno Fortier, urbaniste coordonnateur de la ZAC,
et

Secteur 1 (Gare-Champ Dauphin) et 2 (Avenir) : agence Reichen et Robert,

Secteur 3 (Confluences) : agence François Leclercq,

Secteur 4 (Seine) : agence Nicolas Michelin,

Secteur 5 (Jaurès) : AUA Paul Chemetov.

Elle a poursuivi ses réflexions sur le plan guide et travaillé sur les faisabilités et les fiches de lots.

Une étude de programmation « culture et loisirs » a aussi été confiée au bureau d'études Alphaville.

Des études préalables ont aussi été menées par Bérim, EPDC et ADIATECH.

Enfin, une étude foncière pour la relocalisation de l'entreprise Axelis+ a été confiée à l'économiste Vanguard.

Au total, 7 486 919,55 € HT ont été engagés depuis le début de l'opération (6 176 736,56 € HT facturés) sur un budget prévisionnel de 10 072 592,48 € HT (revalorisé en 2013 et 2014).

- Acquisitions foncières 34 079 505,76 € HT :

SADEV94 a acquis un ensemble de lots de copropriété présentés en annexe du document.

Les négociations sur la parcelle Total ont permis d'encadrer les conditions de dépollution et de cession du terrain avec le versement d'une quittance.

Les discussions avec la Ville de Paris se sont poursuivies pour la cession d'une partie des terrains de l'usine des eaux.

¹Pour mémoire, le montant était de 12 112 113 € HT en 2011, 29 857 453 € HT en 2012, 31 807 768 € HT en 2013, 41 195 350 € € en HT en 2014, 43 552 207,97 € HT en 2015

La mission d'accompagnement de la MOUS a été poursuivie suite au diagnostic social établi en 2013.

Au total, 170 611 211,73 € HT ont été engagés (163 721 806,40 € HT facturés) sur un budget prévisionnel de 336 381 728,61 € HT.

▪ Mise en état des sols 1 777 491,39 € HT :

Il s'agit des diagnostics de sols (pollution, audits déchets, études hydrologiques et géotechnique), des travaux de démolition, et des études préalables aux travaux de démolition et frais de murage.

Au total, 14 180 083,74 € HT ont été engagés (12 999 454,49 € HT facturés) sur le budget revalorisé à 33 165 026,39 € HT en 2015, soit (37 165 026 € HT en 2014 et 42 165 026 € HT en 2013).

▪ Travaux d'espaces publics 14 252 320,54 € HT :

Les principaux postes concernent les travaux d'aménagement des espaces publics qui ont débuté en 2014.

Sont inclus les frais de maîtrise d'oeuvre (Fortier/Berim/EPDC/Péna/Light Cibles), la mission OPC et la coordination SPS.

Au total, 68 485 181,86 € HT sont engagés (27 943 027,03 € HT facturés) sur le budget revalorisé depuis 2012 à 141 681 138 € HT notamment par la ligne mise en état des sols en 2014 et avec 9 M€ sur l'enveloppe des équipements publics qu'il restait à définir, pour la réalisation du chauffage urbain.

▪ Équipements publics 3 898 841,44 € HT :

- Dépollution collège : 2 682 564,45 €.

- Régularisation chauffage et solde marché AMO HQE Plateforme Charles Foix : 10 134,66 €.

- Clôture travaux et levées réserves groupe scolaire : 1 206 142,33 €.

- Livraison crèche Rigaud VEFA : 0 €.

Au total, 43 843 578,16 € HT sont engagés (44 908 929,18 € HT facturés) sur le budget de 104 087 408 € HT actualisé sur le CRACL de 2014 à - 10 M€ ventilés sur les lignes travaux chauffage urbain (9 M€) et études (1M€).

▪ Frais divers et généraux : 4 493 650,94 € HT

Il s'agit des impôts fonciers, taxes, assurances, honoraires techniques, frais à hauteur de 1 097 048,38 € HT.

Ce poste comporte aussi les frais de communication (et culture) pour un montant de 232 582,92 € HT.

Ce poste comprend enfin la rémunération de l'aménageur, soit 1 913 398 € HT pour cette année selon les termes de la concession².

▪ Frais financiers : 1 697 663,49 € HT :

Il s'agit des frais financiers générés par les emprunts souscrits entre 2007 et 2016³ et des lignes de trésoreries adossées à des promesses de vente sollicitées auprès des banques, détaillés dans le CRACL joint.

Au total, 11 159 644 € HT ont été engagés (10 524 468,44 € HT facturés) sur un budget de 20 000 000 € HT.

² Le traité de concession prévoit pour mémoire une rémunération annuelle de 2 % du montant des acquisitions + 6 % des missions techniques + 3,5 % des recettes de charge foncière avec une base forfaitaire de 750 000 € HT / an majoré de la TVA.

³ le dernier en 2015 auprès de la Deutsche Pfandbriefbank pour un montant de 40 000 000 € remboursable jusqu'en 2024

2 - Les recettes réalisées au titre de l'exercice 2016 représentent 10 982 181,63 € HT⁴:

Les recettes de l'année proviennent principalement des participations Ville (6 380 967 € adossés aux équipements livrés), Département (1 400 000€), Région (1 093 545,71€) et Etat (319 211,88 €). L'agence de l'eau a aussi versé 705 627,95 €, soit 7 300 402,73 € sur l'année.

Les produits de gestion et de cessions de charge foncière représentent 3 529 386,17 € HT.

Les recettes de participation communication et culture versées par les promoteurs représentent 152 392,73 €.

Au total :

- les recettes de charges foncières et de gestion locative représentent 96 117 303,54 M€ engagés et 95 151 468,40 facturés,
- les participations et subventions versées représentent 79 219 575,29 € engagés et 43 966 145,12 € Facturés,
- les recettes communication versées représentent 369 060,75 € engagés et facturés.

Soit une somme de 175 705 939,58 € engagés et 139 486 674,27€ facturés sur un bilan à 726 644 460 €.

Les perspectives 2017

A - Procédures administratives

1- Procédures d'acquisitions : poursuite des notifications des offres de la première enquête parcellaire et demande d'arrêté préfectoral de cessibilité et d'ordonnance d'expropriation suite à l'enquête parcellaire complémentaire de 2016.

2- Réception d'un arrêté préfectoral pour la modification de l'autorisation d'aménager délivrée au titre de la loi sur l'eau (autorisation d'infiltrer pour les noues végétalisées).

B - Missions liées à l'opérationnel

1 - Missions de maîtrise d'œuvre urbaine

Les équipes d'architectes urbanistes sous la coordination de l'agence Fortier travailleront à réaliser :

- les fiches de lots,
- le schéma général d'aménagement,
- le plan guide.

2 - Des études techniques pré-opérationnelles seront menées

En 2017 seront particulièrement abordées les questions de développement économique et de relocalisation des entreprises, ainsi que le lancement des études de la deuxième tranche des espaces publics.

C - Acquisitions foncières

- préemptions et négociations amiables au gré des opportunités,
- acquisitions pour le cours sud et le parvis de l'école,
- poursuite MOUS,
- relocalisations activités.

⁴- 6 057 320 € en 2011 et 8 424 789 € en 2012, et 33 523 548 € en 2013, 33 767 321 en 2014, 38 496 406,84 € en 2015

D - Mise en état des sols

- diagnostics environnementaux et archéologiques,
- fouilles seconde phase terrain BHV,
- démolitions notamment terrains ville de Paris.

E - Travaux d'espaces publics et honoraires techniques

Poursuite de la mission de l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics (B. Fortier, F. Véga-Sanchez, T. Bloch, Pena&Pena, Light-cibles, Inex, Berim et EPDC).

Mises en chantier :

- boulevard Paul Vaillant Couturier,
- aménagement quai A. Deshaies,
- assainissement et requalification rue J. Mazet,
- aménagement rue P. Rigaud,
- Requalification Boulevard C. Fabien,
- aménagements J. Jaurès Nord,
- passage 5K,
- rue Galilée nord,
- cours Centre,
- assainissement et aménagement rue M. Gunsbourg,
- aménagements passage 2L.

Poursuite des travaux de distribution du réseau de chaleur,
Mission OPC.

F - Equipements publics

- Dépollution du collège

G - Frais divers et généraux

Ils couvriront la rémunération de la société, les frais de communication et de gestion de l'opération.

H - Frais financiers

Dépenses liées aux emprunts mobilisés depuis 2010 et mise en place d'un emprunt complémentaire de 25 000 000 €.

I - Les recettes

Les recettes se composeront des cessions de charges foncières, des loyers des locataires et des subventions.

Prévision de cession de charges foncières sur 4G, 2G2, 3J1, 3G, 5Q.

La somme correspondant à la signature d'une promesse dans ce cadre recouvre 10 % des charges foncières, déduite des avances versées par les promoteurs réservataires en 2009.

Des subventions Etat, Région et Département sont attendues, ainsi que la participation Ville.

III – Rapport d'activités et comptes 2016 de la SADEV94

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales qui prévoient que « *les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration* », vous trouverez ci-joint les éléments suivants :

- ↪ le rapport de gestion approuvé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 21 juin 2017,
- ↪ les rapports du commissaire aux comptes sur les comptes et sur les conventions visées à l'article 101 de la loi du 24 juillet 1966.

Concernant SADEV94, société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val-de-Marne, dont la ville d'Ivry-sur-Seine détient 7,11 % des actions.

L'intervention de SADEV94 auprès de 20 communes et d'intercommunalités porte sur trois grands champs d'activités. A la fin 2016, ils concernent, notamment sur 68 opérations actives :

- les études et prospectives, au nombre de 5, aucune pour Ivry ;
- l'aménagement avec 27 opérations dont la ZAC Ivry-Confluences ;
- la construction avec de nombreuses opérations réalisées directement par SADEV94, dont pour Ivry dans la ZAC Ivry-Confluences, la réhabilitation des Tours de l'Atelier Montrouge (livrée en 2016), la réalisation du groupe scolaire Rosalind Franklin (livré en 2015) avec une résidence pour étudiants/chercheurs associée et du collège Ivry-Confluences (livraison 2015 mais dont l'ouverture est retardée en raison de la découverte d'une pollution).

Les grandes tendances de l'exercice 2016

L'exercice 2016 se caractérise principalement comme suit :

- la reprise de la ZAC Victor Hugo à Bagneux à compter du 1^{er} octobre 2016, qui pèse 89 millions d'euros dans le stock de dépenses,
- une situation financière qui reste bonne (niveau d'activité très élevé) au regard des résultats de l'exercice, avec toutefois une baisse du bénéfice établi à 1,2 millions d'euros (- 2,1 millions d'euros en 2015),
- un chiffre d'affaires et des promesses de vente en forte baisse de 60 % par rapport à 2015, pour s'établir à 37,7 millions d'euros en 2016 contre 97,2 millions d'euros en 2015, année exceptionnelle par rapport à 2014 – 61,6 millions d'euros,
- un chiffre d'affaires issu des cessions de charges foncières qui baisse pour s'établir à 23,6 millions d'euros – 37,8 millions d'euros en 2015,
- un endettement moyen/long en augmentation sensible par rapport à 2015 (+ 10 %), qui s'établit à 183 millions d'euros en lien notamment avec la poursuite des acquisitions foncières dans les diverses opérations d'aménagement – mobilisation de 39 millions d'euros pour de nouveaux emprunts contre 57 millions d'euros en 2015 - endettement conforme au plan à moyen terme de la société,
- de nouvelles études lancées en 2016 ouvrant des perspectives opérationnelles pour les années à venir,
- des dépenses d'investissements réalisés dans les opérations d'aménagement qui restent à un niveau élevé s'établissant à 100 millions d'euros - *101 millions d'euros en 2015* et un investissement global (opérations d'aménagement + construction) très important à 132 millions d'euros – 127 millions d'euros en 2015 (hors reprise de la ZAC Victor Hugo),
- la poursuite de la consolidation des fonds propres de la société à hauteur de 48,2 millions d'euros – 47,2 millions d'euros en 2015.

Ces résultats pour 2016 sont à apprécier, comme pour l'année passée et les années précédentes, dans un contexte économique toujours marqué par les impacts de la crise.

Ils restent aussi à apprécier au regard d'un contexte institutionnel en forte évolution en particulier avec les créations au 1^{er} janvier 2016 de la métropole du Grand Paris et des Territoires, ainsi que des transferts de compétence à venir en matière d'aménagement effectifs au 1^{er} décembre 2018.

Activité de la Société – chiffre d'affaires

Pour rappel, le chiffre d'affaires englobe les produits de cessions de charges foncières, cessions des opérations de constructions privées, les participations et les subventions dont bénéficieront certaines opérations, les loyers perçus et les différentes rémunérations.

La baisse du chiffre d'affaires de 60 millions d'euros a principalement deux origines :

- la baisse du produit de charges foncières qui s'établit à 23,6 millions d'euros contre 37,8 millions en 2015,
- un moindre versement des participations et subventions à percevoir de financeurs publics, notamment Etat et Région, dans le cadre de certaines opérations de renouvellement urbain au regard de l'état d'avancement des opérations (pour mémoire, la ville verse 6 millions d'euros/an en moyenne pour la ZAC Ivry-Confluences).

A noter toutefois l'accroissement de l'activité de la société au niveau des opérations de constructions privées – quote-part Vente en l'Etat Futur d'Achèvement à hauteur de 13 millions d'euros – 12,2 millions d'euros en 2015.

Un chiffre d'affaires et donc des promesses de vente en forte baisse de 60 % par rapport à 2015, pour s'établir à 37,7 millions d'euros en 2016 contre 97,2 millions d'euros en 2015.

Ainsi, le volume de m² vendus est en diminution s'établissant à 30 000 m² en 2016 contre 75 782 m² en 2015.

Le chiffre d'affaires issu des cessions de charges foncières constitue un véritable indicateur de l'état de l'immobilier, en crise depuis plusieurs années, les charges foncières cédées en 2015, s'équilibrant pour la première fois depuis 2014 à 100 % pour du résidentiel - 57 % en 2015 et 56 % en 2014 - et 0 % pour de l'immobilier d'entreprises - 43 % en 2015 et 44 % en 2014.

Ce montant regroupe 6 opérations significatives dont une sur la ZAC Ivry-Confluences pour un montant de 1,1 millions d'euros. Une cession représente à elle seule 13,1 millions d'euros à Villejuif dans la ZAC Aragon.

Toutefois, les perspectives en matière de recettes à terme, au regard de l'état des promesses de ventes signées à fin 2016 restent très bonnes s'élevant à 512 000 m² - 400 000 m² en 2015 - avec toutefois près de 56 % (immobilier d'entreprises) soumis à des conditions de commercialisation, notamment les 70 000 m² de l'îlot BHV de la ZAC Ivry-Confluences.

Pour Ivry, elles concernent un certain nombre de lots qui ont toutes fait l'objet en 2017 de différentes concertations (voir les nouveaux modes initiés dans le bilan annuel) et pour certains de permis accordés ou en instruction. Ainsi la moitié de l'augmentation constatée des promesses de vente entre 2015 et 2016 concerne la ZAC Ivry-Confluences.

Cet état témoigne de la continuité de la dynamique de développement de la société, en particulier dans le secteur Seine-Amont/Orly/Rungis qui représente, avec 221 899 m², plus de 43 % du total (et 41 % du montant HT total de la charge foncière).

La ZAC Ivry-Confluences représente quant à elle, respectivement 33,7 % de ces m² et 33,5 % du montant H.T. total de la charge foncière.

Quant à l'offre restant à commercialiser, elle reste importante avec 1 116 301 m², le secteur Seine-Amont/Orly/Rungis concernant 57 % des surfaces, grâce notamment à la ZAC Ivry-Confluences (42%), devant le Val-de-Bievre avec 31 %.

Dépenses d'investissements

Pour mémoire, les chiffres ci-dessous n'intègrent pas la reprise de la ZAC Victor Hugo à Bagneux.

Les dépenses d'investissement (aménagement et opérations de construction) de la société en 2016 sont en augmentation par rapport à 2015 : 132 millions d'euros - 127 millions d'euros en 2015 - avec des différences sensibles entre opérations d'aménagement et opérations de construction (opérations privées).

En matière d'opérations d'aménagement, ces dépenses s'apprécient à 100 millions à un niveau équivalent en 2016 - 101 millions d'euros en 2015. La ZAC Ivry-Confluences représente à elle seule 53,5 % de ces investissements – 42,5 % en 2015 - soit près de 53,5 millions d'euros dont 34 millions d'euros d'acquisition foncière, l'acquisition du site TOTAL à Ivry pesant pour 21,9 millions d'euros.

Le poste général travaux reste ainsi élevé à travers principalement la réalisation d'équipements de superstructure mais aussi d'infrastructures structurantes (fin du cours nord, aménagement du boulevard Colonel Fabien... pour la ZAC Ivry-Confluences par exemple)

Les investissements de construction sont aussi à nouveau à la hausse avec 35 millions d'euros - 22 millions d'euros en 2015 – liés notamment au mandat de rénovation du quartier de la Grande Borne à Grigny et Viry Chatillon.

Enfin, concernant le bilan des études menées en 2016 comme en 2015 et les perspectives opérationnelles, il est porteur de développements auxquels SADEV94 pourra prétendre, notamment dans un souci d'équilibre de portefeuille avec des prospections territoriales dans l'Est Val-de-Marnais. On peut citer les secteurs Marais de Gaulle à Champigny-sur-Marne et « Les Roses » à Orly.

Principaux résultats et situation financière

Le niveau global des rémunérations reste baisse de 7,6% et s'établit à 7,5 millions d'euros - 8 millions d'euros en 2015, mais, recouvre, dans le détail, des situations contrastées. Ainsi, sur l'activité aménagement, mission principale de la société, les rémunérations « classiques » issues des opérations d'aménagement sont en baisse de 24 %, liées à certaines opérations qui ne sont pas en pleine phase opérationnelle et qui ne génèrent donc pas d'autres rémunérations que les rémunérations forfaitaires prévues (exemple ZAC Campus Grand Parc) tandis que d'autres sont en voie d'achèvement (exemple ZAC des Hautes Bornes à Choisy-le-Roi).

Comme les années précédentes, ce sont donc des opérations de taille importante, telles que la ZAC Ivry Confluences qui contribuent de manière significative au résultat de la société (41 % des produits d'exploitation issus de l'aménagement).

En revanche, les marges tirées des opérations de construction réalisés en VEFA, ainsi que les mandats, ont enregistré une hausse de près de 26,6 %.

Dans ce contexte, le bénéfice de la société connaît une baisse pour s'établir à 1,2 millions d'euros - 2,1 millions d'euros en 2015.

Toutefois, malgré ce bénéfice en diminution, les fonds propres de SADEV94 sont à nouveau consolidés, qui s'établiront fin 2016 à 48,2 millions d'euros – 47,2 millions d'euros en 2015.

Quant à l'endettement à moyen et long termes, il est en augmentation sensible par rapport à 2015 (+ 10 %), et s'établit en 2016 à 183 millions d'euros - 166 millions d'euros en 2015, endettement qui reste conforme au plan moyen terme de la société.

En conclusion, la santé financière de la société apparaît bonne mais la prudence reste de mise, comme les années précédentes, compte tenu de plusieurs facteurs :

- le contexte économique et immobilier actuel qui peine à s'améliorer,
- les réformes institutionnelles, en particulier avec la création de la Métropole du Grand Paris au 1^{er} janvier 2016 et la suppression toujours programmée des départements,
- la poursuite de la baisse des dotations de l'Etat aux collectivités locales.

Comme l'indique le commissaire aux comptes dans son rapport, il n'a pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Vous trouverez dans le rapport de gestion un détail plus précis des opérations de la Société concernant l'ensemble du département du Val-de-Marne.

Les représentants de notre Ville au Conseil d'administration ont approuvé ces documents et l'Assemblée Générale précitée leur a donné quitus de leur gestion.

Au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver le présent Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31 décembre 2016 et de prendre acte du bilan d'activités et des comptes de la SADEV94 arrêtés au 31 décembre 2016.

P.J. : - bilan 2017
- CRACL 2016
- rapport d'activités et comptes 2016 de la SADEV94

URBANISME

C) ZAC Ivry-Confluences

2/ Compte-rendu annuel 2016 du concessionnaire à la collectivité locale (CRACL)

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Romain MARCHAND, Adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1523-2 et L.2121-29,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-5, L.311-1 à L.311-4 et R.311-10 à R.311-16 relatifs à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),

vu la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales,

vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et ses décrets d'application, notamment le décret n° 2001-261 du 27 mars 2001 relatif aux ZAC,

vu ses délibérations du 25 juin 2009 approuvant les objectifs d'aménagement poursuivis et les orientations programmatiques de l'opération Ivry-Confluences, le lancement d'une consultation pour le choix d'un aménageur et sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prenant acte de l'engagement, à l'initiative du Maire d'Ivry-sur-Seine, d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le périmètre de l'opération Ivry-Confluences et approuvant les modalités de la concertation unique portant à la fois sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et sur la révision simplifiée du PLU,

vu ses délibérations du 24 juin 2010 prenant acte du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC dénommée Ivry-Confluences et à la révision simplifiée du PLU et portant avis favorable sur le dossier de création de cette ZAC et en demandant au Préfet la création,

vu l'arrêté préfectoral n° 2010/7224 du 28 octobre 2010 créant la Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluences,

vu sa délibération du 16 décembre 2010 désignant SADEV94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences,

vu le traité de concession d'aménagement signé avec SADEV94 le 3 janvier 2011,

vu l'arrêté préfectoral n° 2011/2275 du 11 juillet 2011 déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement Ivry-Confluences,

vu sa délibération du 28 juin 2012 délivrant un avis favorable sur le dossier de réalisation comprenant le programme des équipements publics et demandant au Préfet d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC,

vu l'arrêté préfectoral n° 2012/2752 du 20 août 2012 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Ivry-Confluences.

considérant que le concessionnaire doit fournir chaque année un compte-rendu financier au titre des modalités du contrôle technique financier et comptable exercé par le concédant,

vu le compte-rendu annuel présenté par la SADEV94, comportant l'état des dépenses et recettes arrêté au 31 décembre 2016 le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie, ainsi que le tableau des acquisitions foncières réalisées en 2016, ci-annexé,

DELIBERE

par 21 voix pour, 18 voix contre et 4 abstentions

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE le compte-rendu annuel au titre de l'année 2016 relatif à la ZAC Ivry-Confluences, comprenant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie équilibrés en dépenses et recettes, et un tableau des acquisitions foncières.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 28 DECEMBRE 2017

RECU EN PREFECTURE

LE 28 DECEMBRE 2017

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 27 DECEMBRE 2017

URBANISME

C) SADEV94

3/ Rapport d'activité et comptes 2016 de la SADEV94

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Romain MARCHAND, Adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1524-5 et L.2121-29,

considérant que les organes délibérants des collectivités territoriales doivent se prononcer sur le rapport écrit de l'activité des sociétés d'économie mixte, lequel leur est soumis annuellement par leurs représentants au Conseil d'Administration,

vu le bilan et les comptes de résultats arrêtés au 31 décembre 2016 par la SADEV94, ci-annexés,

vu l'avis de la commission développement de la ville du 6 décembre 2017,

DELIBERE

par 33 voix pour et 10 abstentions

ARTICLE UNIQUE : PREND acte du bilan d'activité et des comptes de la SADEV94 arrêtés au 31 décembre 2016.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 28 DECEMBRE 2017

RECU EN PREFECTURE

LE 28 DECEMBRE 2017

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 27 DECEMBRE 2017