

Séance ordinaire du conseil territorial du 04 octobre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-10-04_2917

L'Haÿ-les-Roses - Approbation du Compte
Rendu Financier Annuel (CRFA) 2021 de la
concession d'aménagement Locarno

L'an deux mille vingt-deux, le 04 octobre à 19h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 28 septembre 2022 en séance plénière. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		A
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		C
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Représenté	P Bouyssou	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K Ben Mohamed	A
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		A
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	V Capelo	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		C
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		A
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	S Amkimel	P
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	A. Teillet	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		A
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Absente		
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		A
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	R Marchand	A
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		A
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	A-G Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		C
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		A
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		A
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	J-J Grousseau	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	G Lafon	A
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		A
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		A
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	R Abdourahamane	A
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		A
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	M. Mraidi	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		C
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		A
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	L Bensarsa Reda	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Présent		P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		A
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		C
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	D Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	S Ostermeyer	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	F Bourdon	A
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		A
Cachan	M. PETIOT David	Présent		A
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M Mokrani	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Absent		
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	G Conan	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M Nowak	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		C
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	C
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		A
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	I Lorand	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Représenté	D Delort	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	S Rabuel	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	L Sauerbach	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			101
1 siège vacant Choisy-le-Roi			
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2875 à 2936	71	26	97

Exposé des motifs

Pour toute concession d'aménagement, l'article L.300-5 du code de l'urbanisme précise qu'un compte rendu financier annuel (CRFA) doit être fourni chaque année par le concessionnaire.

Ce document permet au concédant d'exercer un contrôle financier des activités de la concession. Le CRFA comporte notamment en annexe :

- Le bilan actualisé des activités
- Le plan de trésorerie actualisé
- Un tableau des acquisitions et des cessions immobilières

En vertu de ces dispositions, le concessionnaire, la société Citallios, a transmis le CRFA exposant les activités et les états financiers pour l'année 2021.

1) Contexte administratif et présentation de l'opération

Le CRFA rappelle les grandes étapes administratives de la concession. Il présente également l'adaptation du programme en précisant la volonté de dédensifier la programmation afin d'aménager des espaces verts plus généreux. Les études sont en cours et devraient aboutir sur l'année 2022.

2) Les Modalités financières

Les dépenses

Pour les dépenses, un montant de 13 533 K€ euros a été engagé depuis le début de la concession dont 2 553 K€ euros sur l'année 2021.

Le poste des dépenses le plus important concerne l'aménagement de la halle des saveurs qui a été réceptionnée en avril 2021.

Intitulé	Dépenses en K€	Commentaires
Etudes	29	VRD, géomètre...
Acquisitions foncières	0	
Mise en état des sols	14	sondage
Travaux VRD	12	Dévoisement de réseaux
Aménagement Halle du marché	2 954	
Aménagement médiathèque	17	Etudes de programmation
Communication-concertation	15	
Frais juridiques	2	
Frais financiers	44	
Rémunération de l'aménageur	216	Application des modalités de calcul de l'article 21.1 du TCA
Sous-total dépenses	3303	
Crédit de TVA	724	
divers	26	Avance concession
Total	2 553	

Les recettes

Les recettes sont exclusivement composées de la subvention communale d'un montant de 1 000 000 euros versée sur l'année 2021.

Le bilan financier

En dépense, la ligne dédiée à la halle du marché a été augmentée de 300 K€ correspondant à des travaux supplémentaires (enseignes lumineuses et mezzanine du restaurant notamment).

En recette, la ligne subvention a été augmentée de 300 K€. Cette hausse correspond à une partie des travaux supplémentaires demandés par la ville pour la halle du marché.

Pour rappel, les travaux supplémentaires demandés par la ville pour la halle du marché et ses abords ainsi que le parking s'élèvent à 1 439 511 euros dont 924 614 € seront imputés sur la subvention 100 QIE (624 K€ sur l'année 2020 et 300 K€ sur l'année 2021).

3) les actions à venir

Le CRFA expose ensuite les actions à venir pour 2022 qui concernent :

- Les études (redéfinition du plan de masse conduisant à une dédensification du programme de logements, conception des espaces publics et la médiathèque)
- Les travaux (démolition de la halle Locarno)
- La mise en service de la halle des saveurs
- La commercialisation de la première phase de logements

Le Conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses a émis un avis favorable à l'approbation de ce compte-rendu lors de sa séance du 30 juin 2022.

Le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver le compte financier annuel (CRFA) de la concession « Locarno » présenté par CITALLIOS comprenant l'état financier pour 2020-2021 et le bilan prévisionnel actualisé annexé à la présente.

DELIBERATION

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 300-5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1523-3 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de la commune de L'Haÿ-les-Roses :

- du 15/12/2016 relative à l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de lancer la procédure de consultation pour la désignation d'un aménageur sur le secteur « Locarno » ;
- du 15/12/2016 relative à la désignation des représentants à la commission d'aménagement ;
- du 28/09/2017 relative à l'attribution de la concession d'aménagement « Locarno » à la société Citallios ;

Vu la délibération du conseil métropolitain de la Métropole du Grand Paris :

- n°CM2017/12/08/04 du 8/12/2017 relatif à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement métropolitain ;

Vu les délibérations du Conseil territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre :

- n°2018-02-13_903 du 13/02/2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement modifiée par la délibération n°2018-12-18_1263 du Conseil Territorial du 18/12/2018 ;
- n° 2019-03-26_1316 du 26/03/2019 relative à l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement conclu avec Citallios pour la réalisation de l'opération Locarno à L'Haÿ-les-Roses et à la désignation d'un représentant ;
- n° 2019-03-26_1317 du 26/03/2019 relative à la convention tripartite entre l'EPT, la ville de L'Haÿ-les-Roses et Citallios pour la transformation des participations aux équipements en subventions dans le cadre de la concession « Locarno » à L'Haÿ-les-Roses ;
- n°2019-04-09_1372 du 9/04/2019 relative à la convention d'occupation temporaire des parcelles E94 et F474 dotées à Eau de Paris et à l'autorisation de travaux sur la section Thirard Sud dans le cadre de l'opération « Locarno » à L'Haÿ-les-Roses ;
- n° 2019-04-09_1374 du 09/04/2019 relative au principe de désaffectation de la rue Watel à L'Haÿ-les-Roses ;
- n° 2019-05-28_1411 du 28/05/2019 relative à l'approbation du Compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) 2018 de la concession Locarno à L'Haÿ-les-Roses ;
- n° 2019-05-28_1413 du 28/05/2019 relative au principe de désaffectation d'une partie de la rue de l'Avenir dans le cadre de la concession d'aménagement Locarno à L'Haÿ-les-Roses ;
- n° 2019-05-28_1414 du 28/05/2019 relative à la convention d'occupation temporaire des parcelles E94 dotées à Eau de Paris et autorisation de travaux sur la section Thirard – Paul Vaillant Couturier dans le cadre de la concession d'aménagement Locarno à L'Haÿ-les-Roses ;

- n° 2019-12-21_1696 du 21/12/2019 relative aux conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert des opérations Cœur de Ville et Locarno à l'Etablissement Public Territorial Grand Orly-Seine Bièvre ;
- n° 2021-03-16_2278 du 16/03/2021 relative à la convention avec la Région Ile-de-France attribuant la subvention régionale "100 quartiers innovants et écologiques" pour les opérations Cœur de Ville et Locarno à L'Haÿ-les-Roses;
- n° 2021-11-09_2512 du 09/11/2021 relative à l'approbation du Compte Rendu Financier Annuel (CRFA) 2019 et 2020 et de l'avenant n°2 à la Concession Locarno à L'Haÿ-les-Roses;

Vu le compte rendu financier annuel adressé par la société Citallios ;

Vu la délibération du Conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses en date du 30 juin 2022 émettant un avis favorable au CRFA 2021 ;

Considérant que la commune de L'Haÿ-les-Roses a concédé l'aménagement de la concession « Locarno » à Citallios ;

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

Considérant que cette opération initiée par la Commune L'Haÿ-les-Roses n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain par le Conseil de la métropole du Grand Paris en application de la loi NOTRe ;

Considérant que la concession « Locarno » est donc une opération transférée de plein droit à l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre qui en devient le nouveau concédant et se substitue à la commune de L'Haÿ-les-Roses dans ses droits et obligations ;

Considérant que, conformément aux articles L. 300-5-II-3° du code de l'urbanisme et à l'article L.1523-3 du code général des collectivités territoriales, le concédant qui a décidé de participer financièrement au coût de l'opération exerce un contrôle technique, financier et comptable ;

Considérant qu'à cet effet, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte-rendu financier comportant :

- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Considérant que l'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant ;

Considérant le Compte Rendu à la Collectivité pour l'exercice 2021 remis par l'aménageur et annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'il convient d'approuver le CRFA de la concession d'aménagement "Locarno" ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand,
Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à la majorité,

1. Approuve le Compte-Rendu Financier Annuel (CRFA) de la concession d'aménagement "Locarno" présenté par CITALLIOS comprenant l'état financier pour l'exercice 2021 et le bilan prévisionnel actualisé tel qu'annexé à la présente.
2. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour : 69 – Contre : 7 – Abstentions : 21

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 11 octobre 2022 ayant été publiée le 11 octobre 2022



A Vitry-sur-Seine, le 10 octobre 2022
Le Président

Michel DEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

**Concession d'aménagement Locarno
à
L'HAY-LES-ROSES**

**COMPTE-RENDU FINANCIER
ANNUEL 2021**

Préambule

Au cours de la séance du Conseil municipal de la commune de L'HAY-LES-ROSES du 28 septembre 2017, la commune a décidé d'attribuer le contrat de concession d'aménagement du Secteur Locarno à CITALLIOS, à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence.

En application des articles L. 5219-1 et L. 5219-5 du Code général des collectivités territoriales, à compter du 1er janvier 2018 les opérations d'aménagement relevant de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme et non reconnues d'intérêt métropolitain ont été transférées de plein droit à l'Etablissement public territorial (EPT) dont dépendent les communes antérieurement compétentes.

La concession d'aménagement relative à l'opération d'aménagement « Secteur Locarno » a donc, depuis cette date, été transférée à l'**Etablissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre », dont dépend la commune de L'HAY-LES-ROSES.**

Conformément à l'article 22 du Traité de Concession d'Aménagement et à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, CITALLIOS transmet au concédant le présent compte-rendu financier de l'opération d'aménagement pour l'exercice 2021 comportant notamment :

- Une note sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- Un état des cessions et acquisitions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice,
- Le bilan financier prévisionnel actualisé des activités faisant apparaître d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser,
- Le plan de trésorerie actualisé de l'opération.

Le présent Compte Rendu Financier Annuel donnera lieu à une délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre », en vue de son approbation. Il sera préalablement présenté au Conseil Municipal de la Ville de L'HAY-LES-ROSES.

Sommaire

1.	Le contexte administratif	5
2.	Présentation de l'opération	5
2.1	Le programme des constructions prévisionnel et des équipements publics	5
2.2	Modifications apportées au programme des constructions	6
3.	Dépenses : état des engagements et réalisations au 31/12/2021	6
4.	Avancement de l'opération	6
4.1	Etudes	6
4.2	Acquisitions foncières.....	7
4.3	Mise en état des sols	7
4.4	Aménagement de la halle de marché et du parking public	7
4.5	Aménagement intérieur de la coque médiathèque	8
4.6	Travaux VRD	8
4.7	Frais juridiques	9
4.8	Communication	9
4.9	Dépenses diverses	9
4.10	Rémunération aménageur	9
4.11	TVA	10
4.12	Autres	10
5.	Recettes :	10
5.1	Cessions foncières	10
5.2	Participation/subventions	10
6.	Financement.....	11
7.	Les actions prévues en 2022	12
7.1	Les études.....	12
7.2	Mise en état des sols	12
7.3	Travaux VRD	12
7.4	Ouvrages de superstructure	12
7.5	Commercialisation.....	13
8.	Bilan financier	13
8.1	Bilan de l'opération	13
8.2	Plan de trésorerie prévisionnel global.....	13
	Annexe 1 – Etat des acquisitions foncières	14
	Annexe 2 – Etat des cessions foncières	14
	Annexe 3 – Bilan financier prévisionnel	14

Annexe 4 – Plan de trésorerie prévisionnel.....14

1. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

La Ville de L'HAY-LES-ROSES a décidé :

- Par délibération de son Conseil Municipal, en date du 26 mai 2016, de lancer la concertation préalable pour l'aménagement du secteur Locarno et fixer les objectifs poursuivis,
- Par délibération en date du 28 septembre 2017 de désigner CITALLIOS en qualité d'aménageur de l'opération Secteur Locarno,
- Par délibération en date du 28 septembre 2017 d'approuver le traité de concession.

Le traité de concession a été signé le 30 octobre 2017 et a été notifié le 31 octobre 2017.

Par délibération en date du 26 mars 2019, le Conseil Territorial de l'Etablissement public Grand Orly Seine Bièvre, après présentation au Conseil Municipal de L'HAY-LES-ROSES en date du 7 février 2019, a approuvé la conclusion de l'avenant n° 1 au traité de concession ayant pour objet :

- De modifier le montant de la participation du Concédant,
- D'acter le principe du versement de subventions par la Commune de L'HAY-LES-ROSES,
- D'adapter certaines rédactions contractuelles au regard du changement de Concédant.

Une convention tripartite entre l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, la Ville de L'Hay-les-Roses et CITALLIOS, présentée en conseil territorial le 26 mars 2019, vient préciser les modalités de financement de l'opération à la suite de la substitution de la Ville par l'EPT en qualité de concédant. Les participations aux équipements de la Ville sont transformées en subventions.

De même, par délibération en date du 9 novembre 2021, le Conseil Territorial de l'Etablissement public Grand Orly Seine Bièvre, après présentation au Conseil Municipal de L'HAY-LES-ROSES en date du 29 juin 2021, a approuvé la conclusion de l'avenant n° 2 au traité de concession ayant pour objet :

- De modifier le programme de construction,
- De modifier la clause de gains pour le concédant liée au jeu de la clause de retour à meilleure fortune.

2. PRESENTATION DE L'OPERATION

2.1 Le programme des constructions prévisionnel et des équipements publics

Le programme global de construction, tel que défini au CRFA 2019 portait sur la réalisation d'environ **25 100 m² de surface de plancher** constructible, répartie comme suit :

- 19 500 m² de surface de plancher de logements, dont environ 3900 m² de surface de plancher de logements en locatif social,
- 1100 m² de surface de plancher permettant l'accueil de **commerces ou services de proximité** en pied d'immeubles d'habitations,
- 4 500 m² de surface de plancher destinée à des équipements publics (comprenant une **halle de marché, un parking public en sous œuvre et une médiathèque**).

2.2 Modifications apportées au programme des constructions

Au cours de l'année 2021, les modélisations en matière de logements s'appuyant sur le plan de masse initial n'ont pas reçu l'aval de la ville qui a décidé une modification du plan masse afin de diminuer significativement la Surface de Plancher logement.

A la fin de l'année 2021, ces études sont en cours et permettront de stabiliser les nouvelles jauges en ce qui concerne la surface de plancher de logements en accession et celle permettant l'accueil de commerces ou services de proximité en pied d'immeubles d'habitations. Ces éléments serviront de base à la renégociation des charges foncières avec le promoteur qui se traduiront au CRFA 2022 par des éléments chiffrés.

3. DEPENSES : ETAT DES ENGAGEMENTS ET REALISATIONS AU 31/12/2021

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021 : 13 534K€ TTC

Dont pour l'année 2021 : 2 553K€ TTC

4. AVANCEMENT DE L'OPERATION

4.1 Etudes

Dans la continuité des études lancées et réalisées au cours des années précédentes, qui ont permis d'affiner la connaissance du site et l'analyse des impacts du projet, une étude urbaine a porté spécifiquement sur la définition du projet urbain sur le site de l'actuelle halle de marché. Cette étude s'est poursuivie au second trimestre de l'année 2021 avec pour objectif la mise à jour du plan masse et de la programmation comme précédemment annoncé.

D'autres études techniques ont été engagées pour les besoins de l'opération :

- Géodétection de réseaux (ATGT)
- Etude VRD (Igrece Ingenierie)
- Diagnostic avant démolition (Innax)
- Etude géomètre (ATGT)

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021, sur le poste Etude : 203 K€ TTC

Dont pour l'année 2021 : 29 K€ TTC

4.2 Acquisitions foncières

CITALLIOS n'a encore réalisé aucune acquisition foncière dans le cadre de la présente concession.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021 sur le poste foncier : 0 € TTC

4.3 Mise en état des sols

Des sondages ont été réalisés aux abords de la future halle (à l'angle de la rue Thirard et du boulevard Paul Vaillant Couturier) en 2019 pour les besoins des travaux de construction de la Halle de marché.

Il était convenu que les opérations de mise en état des sols nécessaires à la réalisation du programme de logements, commerces et de la médiathèque, ne seraient conduites qu'après la livraison de la nouvelle halle de marché Locarno et du parking souterrain. Celle-ci ayant été livrée en 2021, la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de préparer et de suivre la démolition de l'ancienne halle s'est faite en 2021. Le démarrage du démantèlement de l'ancienne halle est prévu à l'été 2022.

L'année a également été marquée par le dépôt et l'obtention du permis de démolir de la halle existante.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021, sur le poste « mise en état des sols » : 21 K€ TTC

Dont pour l'année 2021 : 14 K€ TTC

4.4 Aménagement de la halle de marché et du parking public

L'opération Secteur Locarno prévoit la démolition de la halle du marché existante et sa relocalisation sur l'actuel square Jouhaux.

L'emprise choisie sur la place Léon Jouhaux permet de développer une nouvelle halle de marché d'environ 2000 m² de SDP, accueillant une quarantaine d'étals à l'intérieur. L'aménagement d'un parvis permet de compléter l'offre en emplacements marchands avec environ 30 places supplémentaires pour les non-abonnés en extérieur.

Une des conditions de l'attractivité de cet équipement étant le stationnement, un parking public de 120 places est également prévu sous l'équipement.

Pour compléter le programme du marché et permettre une nouvelle finalité d'usage, un restaurant, d'environ 250m², prend place dans le volume de la halle de marché.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence, un marché de conception-réalisation a été attribué à un groupement de maître d'œuvre et d'entreprise dont le mandataire est Bouygues Bâtiment Île de France associé aux agences d'architectes Synthèse architecture et Greig & Stephenson avec comme paysagiste Valérie Patrimoine.

Les abords, et notamment l'espace vert attenant, au-dessous duquel passe l'aqueduc de la Vanne, sera aménagé dans la continuité de la coulée verte, aménagée sous MOA Ville, une aire de jeux et une piste cyclable seront réalisées. Cette équipe est complétée par la SAMOP qui intervient en tant qu'Assistant technique pour la maîtrise d'ouvrage.

Sur l'année 2019, le permis de construire a été délivré le 2 juillet 2019 et les travaux de construction ont démarré le 18 novembre 2019. Parallèlement, la procédure à l'encontre du permis de construire a suivi son cours et s'est achevée avec un désistement du requérant en 2020.

Des travaux supplémentaires ont été intégrés au programme de construction entre 2019 et 2021.

La halle a été livrée à la ville le 15 avril 2021.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021, sur le poste halle de marché, parking et réaménagement des abords : 14 591 K€ TTC.

Dont pour l'année 2021 : 2 954 K€ TTC.

4.5 Aménagement intérieur de la coque médiathèque

L'opération Secteur Locarno prévoit la démolition de la bibliothèque existante et sa relocalisation en pieds d'un programme immobilier réalisé sur le terrain de la halle de marché existante.

Une étude de programmation a été confiée à l'agence Jigsaw pour concevoir le programme technique détaillé de la médiathèque en lien avec les services de la ville. Cette étude de programmation s'est poursuivie en 2021 principalement avec la rédaction du programme technique détaillé en vue de la consultation devant permettre la sélection de la maîtrise d'œuvre en charge de l'aménagement intérieur.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021, sur le poste honoraires médiathèque : 28 K€ TTC.

Dont pour l'année 2021 : 17 K€ TTC.

4.6 Travaux VRD

Des travaux de dévoiement du réseau de chauffage urbain présent sur le site de l'ancienne halle ont été réalisés à l'été 2021 pour libérer le terrain nécessaire à la réalisation du programme immobilier.

Au cours de l'année 2021, les travaux de réfection du trottoir attenant à la halle des saveurs le long du boulevard Paul Vaillant Couturier ont été réalisés.

Par ailleurs, une consultation a été lancée fin 2021 pour la désignation de la maîtrise d'œuvre en charge des espaces publics.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021, sur le poste travaux VRD : 23 K€ TTC

Dont pour l'année 2021 : 12 K€ TTC

4.7 Frais juridiques

La procédure de référé-préventif en vue de la réalisation des travaux de construction de la Halle de marché a suivi son cours durant les années 2019 et 2020 dans le cadre de la mission du cabinet DS avocats.

D'autres part, Citallios a déposé différents mémoires en dépense concernant les recours contre le TCA Locarno en date du 15 janvier 2018 et 29 septembre 2020. Par décision en date du 18 février 2021, le tribunal administratif de Melun a prononcé le rejet de ces requêtes.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021, sur le poste frais juridiques : 13 K€ TTC

Dont pour l'année 2021 : 2 K€ TTC

4.8 Communication

CITALLIOS a finalisé la conception de l'identité graphique du secteur d'aménagement Locarno, qui a ensuite été décliné sur divers supports de communication : brochure pour le projet d'aménagement, plaquette spécifique au marché et habillage des palissades de chantier. De même, Citallios a missionné une agence de communication pour la réalisation de diverses prestations en vue du dépôt du dossier de subvention 100 quartiers innovants.

L'année 2021 a pour sa part été marquée par la création du logo de l'opération et par la réalisation de différents reportages photos durant les travaux de construction de la halle des saveurs. Par ailleurs, diverses actions de communication ont été réalisées dans le cadre de la phase 1 du projet (réalisation de la halle des saveurs)

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021, sur le poste communication : 56 K€ TTC

Dont pour l'année 2021 : 15 K€ TTC

4.9 Dépenses diverses

Ce poste regroupe les frais divers tels que les frais de reproduction, d'appel d'offres, de coursier, les constats d'huissier, etc...

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021, sur le poste frais divers : 10 K€ TTC

Dont pour l'année 2021 : 0 K€ TTC

4.10 Rémunération aménageur

La rémunération du concessionnaire pour l'exercice 2021 a été calculée selon les modalités de calcul prévues à l'article 21.1 « Rémunération du concessionnaire » et s'élève pour l'année 2021 à **216 K€ TTC**.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021, sur le poste Rémunération aménageur : 815 K€ TTC

4.11 TVA

Au 31/12/2021, l'opération a connu un crédit de TVA cumulé de 2 286 K€.

Dont pour l'année 2021 : 724 K€ TTC

4.12 Autres

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2021, sur le poste frais financier : 60 K€ TTC

Dont pour l'année 2021 : 44 K€ TTC

5. RECETTES :

Les recettes de l'année 2021 correspondent au versement de la subvention Ville.

Recettes totales constatées au 31 décembre 2021 : 3 500 000 € HT

Recettes constatées pour l'année 2021 : 1 000 000 € HT

5.1 Cessions foncières

Aucune cession de terrain n'a été réalisée au cours de cette année.

5.2 Participation/subventions

L'avenant n°1 du traité de concession, approuvé par le Conseil Communautaire de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre en date du 26 mars 2019 est venu préciser les modalités de versement de la participation à la concession d'aménagement. Ainsi, le nouveau Concédant l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, n'a pas de participation à verser que ce soit sous forme d'une participation en numéraire ou d'une participation en nature.

La commune de l'HAY-LES-ROSES, dans le cadre d'une convention de subvention signée le 20 juin 2019 entre la commune, l'EPT et l'Aménageur vient apporter son soutien financier à la réalisation des équipements publics pour la réalisation desquels elle est aujourd'hui compétente.

Cette convention viendra apporter à l'opération une subvention de **5 738 704 € TTC en numéraire** versée selon les modalités suivantes, conformément à l'avenant n°1 à la convention tripartite :

- 1.500 000 euros TTC au second semestre 2019, à verser au plus tard le 31 décembre 2019,
- 1.000.000 euros TTC au second semestre 2020, à verser au plus tard au 31 décembre 2020 ;
- 1.000.000 euros TTC au second semestre 2021, à verser au plus tard le 31 décembre 2021 ;
- 1.500.000 euros TTC au second semestre 2022, à verser au plus tard le 31 décembre 2022 ;
- Le reliquat de la somme soit 738.704 euros TTC, sera versé au second semestre 2023, à verser au plus tard le 31 décembre 2023.

Il est précisé que l'opération a été sélectionnée au titre de la neuvième cession des « 100 quartiers innovants et écologiques » par délibération régionale du 18 novembre 2020. La subvention régionale d'un montant maximum de 2 435 485 € sera versée en déduction de la part supportée par la commune de L'HAY-LES-ROSES.

Cette subvention fera l'objet de la signature d'une convention-cadre.

Dans le cadre du marché de Conception réalisation de la halle du marché LOCARNO, la ville de L'Hay-les-Roses a demandé à CITALLIOS de procéder à des modifications de certaines prestations prévues initialement au marché (aménagements qualitatifs du parking public de la halle de marché, restaurant de 80 places déplacé en R+1, modification des matériaux en façade Est, circulation intérieure, aménagement des ciels d'étals dans un premier temps puis enseignes lumineuses, tôles d'habillage, faux plafond, conception mezzanine restaurant renforcement poutres et étude d'exécution mezzanine fourniture et pose mezzanine compris pare-vue dans un second temps) pour un montant de 1 439 511 euros. Cette augmentation est en partie financée par l'actualisation des recettes de commercialisation et pour partie restante, par une part de la subvention régionale pour un montant de 924 614 euros.

Une Subvention sous forme d'apport en nature d'un certain nombre de biens dont la Ville est actuellement propriétaire dans le périmètre de l'opération est également prévue, pour un montant actuellement estimés de **5 800 000 €**.

Des subventions d'organismes tiers (DRAC, CD94,) sont également prévues pour le financement des équipements publics de superstructures, pour un montant de 2 072 000 €. Ce montant a été revu et porté à **1 572 000 € par** suite à la suppression de la subvention du FISAC qui ne finance plus d'équipement public de type Halle de marché.

Recettes totales constatées au 31 décembre 2021, sur le poste subvention : 3 500 K€ TTC

6. FINANCEMENT

La trésorerie de la présente opération est gérée dans un pool de trésorerie ouvert à la Caisse des Dépôts et des Consignations par CITALLIOS.

Cette gestion permet d'optimiser les frais financiers imputés aux opérations et les mises en place de financement qui pourraient être adossés à des garanties.

CITALLIOS bénéficie d'une convention financière avec la CDC qui fixe les taux d'intérêts débiteurs et créditeurs.

Au 31/12/2019, le déficit de trésorerie est de 566 K€.

Au 31/12/2020, le déficit de trésorerie est de 8 481 K€.

Au 31/12/2021, le déficit de trésorerie est de 10 033 K€.

7. LES ACTIONS PREVUES EN 2022

7.1 Les études

L'année 2022 sera consacrée à la finalisation des études opérationnelles sur le terrain de l'actuelle halle de marché et au démarrage de sa mutation avec sa cession partielle à un opérateur immobilier.

Il s'agira notamment de,

- ✓ la finalisation de l'étude urbaine pour aboutir à un plan masse général et un cahier de prescriptions
- ✓ la signature du marché de maîtrise d'œuvre lancé fin 2021 pour la réalisation des études et le suivi des travaux d'aménagement des espaces publics.
- ✓ la signature du marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des études et le suivi des travaux d'aménagement intérieur de la médiathèque lancé fin 2021.
- ✓ le lancement des études en vue de la réalisation des espaces publics et de l'aménagement intérieur de la médiathèque.

7.2 Mise en état des sols

L'année 2022 sera consacrée à la finalisation des études de maîtrise d'œuvre pour la démolition de la halle de marché actuelle une fois les activités transférées dans la nouvelle halle de marché livrée en avril 2021.

Un marché de travaux de démolition et de désamiantage sera lancé pour les travaux de démolition de la halle de marché lesquels doivent démarrer dès le déménagement des commerçants (initialement prévu en octobre 2021 puis reporté à mars 2022).

Cette démolition sera suivie d'une intervention de l'INRAP afin de réaliser le diagnostic archéologique du site de l'ancien marché.

7.3 Travaux VRD

Les travaux d'aménagement de la promenade de la vanne sont prévus pour démarrer courant 2022. Des travaux de dévoiement du réseau télécom sont envisagés sur le site de l'ancien marché.

7.4 Ouvrages de superstructure

Les travaux d'aménagement de la halle du marché, du parking souterrain et des espaces publics associés se sont achevés le 15 avril 2021. L'année 2022 sera marquée par sa mise en service à la suite des travaux d'aménagement intérieur réalisés par le gestionnaire en vue d'une ouverture en mars 2022.

7.5 Commercialisation

Sur la base du projet urbain qui sera défini, CITALLIOS lancera la commercialisation de la première phase des programmes de logements, coque de la médiathèque et commerces en pieds d'immeubles et signera avec l'opérateur désigné une promesse de vente en vue d'un dépôt de permis de construire au 2^{ème} semestre 2022.

8. BILAN FINANCIER

8.1 Bilan de l'opération

Est présenté en annexe 3 le bilan de l'opération, conformément au Traité de Concession d'Aménagement.

▪ Les dépenses

Les postes de dépenses du bilan ont été modifiés de la manière suivante (+300 k€HT) :

- Ligne budgétaire 50 – Ouvrage de superstructure (halle de marché) (+300 k€HT) : Cette hausse correspond à l'actualisation du budget de la halle de marché sur la base de travaux supplémentaires demandés par la ville relative notamment aux enseignes lumineuses, à la conception d'une mezzanine dans le volume du restaurant (étude d'exécution, renforcement des poutres, fourniture et pose de la mezzanine y compris pare-vue).

▪ Les recettes

Les postes de recettes des bilans ont été modifiés de la manière suivante (+300 k€HT) :

- Ligne budgétaire A40 – Subventions autres (+ 300 k€HT) : Cette hausse de recette correspond à la pris en charge des travaux supplémentaires demandés par la ville. Elle est imputée à une fraction de la subvention régionale en vue du financement des travaux relatifs à l'amélioration de la qualité architecturale et fonctionnelle des équipements publics.

8.2 Plan de trésorerie prévisionnel global

Est présenté en annexe 3 le plan de trésorerie prévisionnel global de l'opération.

ANNEXE 1 – ETAT DES ACQUISITIONS FONCIERES

CITALLIOS n'a réalisé aucune acquisition foncière en 2021

ANNEXE 2 – ETAT DES CESSIONS FONCIERES

CITALLIOS n'a réalisé aucune cession foncière en 2021

ANNEXE 3 – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Désignation lignes budgétaires En Kilo Euros	HT Budget préc.	HT Budget actualisé	TVA	TTC
10-Etudes	-289	-289	-58	-347
20-Acquisitions	-3 829	-3 829	-700	-4 529
30-Mise en État des Sols	-1 485	-1 485	-296	-1 781
40-Travaux VRD	-2 649	-2 649	-530	-3 179
50-Halle de Marché	-12 823	-13 123	-2 570	-15 693
50-Ouvrages de Superstructure	-425	-425	-85	-510
50-Travaux	-1 700	-1 700	-340	-2 040
60-Avances			0	0
80-Frais Juridiques	-40	-40	-8	-48
A10-Communication Concertation	-200	-200	-40	-240
A20-Frais Divers	-30	-30	-6	-36
A30-Frais Financiers	-350	-350	0	-350
A40-Rémunération Société	-1 542	-1 542	0	-1 542
A50-TVA			86	85
A70-Avance Diverses				
Sous-total dépenses	-25 362	-25 663	-4 547	-30 210
10-Ventes Charges Foncières Phase 1	16 513	16 513	3 303	19 816
10-Ventes Charges Foncières	1 872	1 872	103	1 975
30-Subventions	1 572	1 572		1 572
40-Participations	5 406	5 706	1 141	6 847
Sous-total recettes	25 363	25 663	4 547	30 210

ANNEXE 4 – PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL

Document présenté en annexe

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 5019-SECTEUR LOCARNO L'HAY LES ROSES-12-DO-PAPC - établi le 07/04/2022 à 14:02

Désignation lignes budgétaires En Kilo Euros	HT Budget préc.	HT Budget actualisé	TVA	TTC	A fin 2021	2022	2023	2024	2025	2026
10-Etudes	-289	-289	-58	-347	-203	-30	-28	-28	-28	-28
20-Acquisitions	-3 829	-3 829	-700	-4 529		-849	-3 680			
30-Mise en État des Sols	-1 485	-1 485	-296	-1 781	-21	-513			-1 247	0
40-Travaux VRD	-2 649	-2 649	-530	-3 179	-23	-672	-460	-1 650	-374	0
50-Halle de Marché	-12 823	-13 123	-2 570	-15 693	-14 591	-1 102				
50-Ouvrages de Superstructure	-425	-425	-85	-510	-28	-50	-144	-180	-108	
50-Travaux	-1 700	-1 700	-340	-2 040			-113	-1 927		
60-Avances			0	0	0	-1	0	0	0	0
80-Frais Juridiques	-40	-40	-8	-48	-13	-11	-6	-6	-6	-6
A10-Communication Concertation	-200	-200	-40	-240	-56	-65	-20	-20	-50	-30
A20-Frais Divers	-30	-30	-6	-36	-10	-5	-5	-5	-5	-5
A30-Frais Financiers	-350	-350	0	-350	-60	-129	-40	-41	-40	-40
A40-Rémunération Société	-1 542	-1 542	0	-1 542	-815	-202	-177	-177	-170	0
A50-TVA			86	85	2 286	682	-2 590	-505	200	12
A70-Avance Diverses										
Sous-total dépenses	-25 362	-25 663	-4 547	-30 210	-13 533	-2 947	-7 264	-4 539	-1 829	-98
10-Ventes Charges Foncières Phase 1	16 513	16 513	3 303	19 816		1 982	17 834			
10-Ventes Charges Foncières	1 872	1 872	103	1 975					1 975	
30-Subventions	1 572	1 572		1 572			786	786		
40-Participations	5 406	5 706	1 141	6 847	3 500	1 500	1 847			0
Sous-total recettes	25 363	25 663	4 547	30 210	3 500	3 482	20 467	786	1 975	0
Résultats					-10 033	-9 498	3 705	-48	98	0
		0	0	0						

TVA collectée
TVA déductible
TVA payée

524,6241667 712,8661667 636,0885 303,1188333
524,6241667 712,8661667 636,0885 303,1188333

Tableau - Bilan et échéancier prévisionnel des démolitions, réhabilitations et livraisons

Nom d'opération :

Concession Locarno (L'Haÿ-les-Roses)

Etabli au :

04/07/2022

Année CRACL : 2021

PROGRAMMATION	Programmation initiale		Programmation actualisée		< 2019		A fin 2019		2020		2021		2022		2023		2024		> 2024		2025		2026		> 2027			
	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb	SDP	En nb		
Nature																												
LOGEMENTS																												
Nombre de logements démolis (uniquement ZAC en NPNRU)																												
Nombre de logements réhabilité (uniquement ZAC en NPNRU)																												
Nombre de logements neufs programmés /Année de livraison																												
dont logements en accession libre	14 350 m²	200 log.	12 875 m²	205 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	12 875 m²	205 log.	12 875 m²	205 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.
dont logements locatifs sociaux	3 950 m²	60 log.	3 950 m²	60 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.			0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	3 950 m²	60 log.
dont logements locatifs libres AFL																												
dont logements en accession sociale																												
dont logements locatifs intermédiaires (LLI)																												
dont logements en résidence étudiante																												
dont logements en résidence dite "Senior" (résidence Senior, résidence personnes âgées, résidence intergénérationnelle...)																												
dont logements en résidence service																												
Sous total logements neufs (A)	18 300 m²	260 log.	16 825 m²	265 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	0 m²	0 log.	12 875 m²	205 log.	12 875 m²	205 log.	0 m²	0 log.	3 950 m²	60 log.
EQUIPEMENTS																												
dont équipements publics petite enfance (crèche, maison d'assistante maternelle, RAM ...) (nombre de berceaux)	250,0 m²		140 m²	10 berc.	0 m²	0 berc.	0 m²	0 berc.	0 m²	0 berc.	0 m²	0 berc.	0 m²	0 berc.	0 m²	0 berc.	0 m²	0 berc.	0 m²	0 berc.							140 m²	10 berc.
dont équipements privés petite enfance (crèche) - (nombre de berceaux)																												
dont équipements scolaires du 1er degré (construction, extension de groupe scolaire...) (nb de classes)																												
dont équipements enfance (centre de loisirs)																												
dont équipements scolaires du second degré (collège, lycée...) (nombre de classes)																												
dont équipement public du supérieur (site de formation, ...)																												
dont équipements sportifs (gymnase, complexe sportif, mur d'escalade...)																												
dont équipements socio-culturels (centre social et culturel, médiathèque, conservatoire, centre d'art...)	2 500 m²		2 500 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		2 500 m²		2 500 m²		0 m²			
dont équipement publics médico-social (centre municipal de santé, PMI, IME, ITEP, CMPP...)																												
dont équipements médicaux privés (maison de santé)																												
dont équipements polyvalents (salle polyvalente, salle de convivialité, maison de quartier/ associations)																												
dont équipements commerciaux et de service (halle de marché...)	2 300,0 m²		2 300 m²		0 m²		0 m²		0 m²		2 300 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²									
Sous-total équipements (B)	5 050 m²		4 940 m²		0 m²		0 m²		0 m²		2 300 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		2 500 m²		2 500 m²		0 m²		140 m²	
ACTIVITES ECONOMIQUES																												
dont surface de bureaux																												
dont surface de locaux (industrie, ateliers artisanaux)																												
dont surface d'entrepôts (platef. logistique ou autre)																												
dont surface de tiers-lieux																												
dont surface d'hôtellerie																												
dont surface de commerce (centres com., RDC actifs)	500 m²		400 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		400 m²		400 m²		0 m²			
Sous-total activités (C)	500 m²		400 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		400 m²		400 m²		0 m²		0 m²	
TOTAL (A+B+C)	23 850 m²		22 165 m²		0 m²		0 m²		0 m²		2 300 m²		0 m²		0 m²		0 m²		0 m²		15 775 m²		15 775 m²	205 log.	0 m²	0 log.	4 090 m²	60 log.