

Envoyé en préfecture le 22/03/2023

Reçu en préfecture le 22/03/2023

Publié le

ID : 091-219102860-20230313-DEL_2023_039-DE



ZAC du centre-ville à Grigny

CRACL

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale Grigny

ZAC du Centre-Ville

Années 2020 et 2021

Grand Paris Aménagement présente un compte rendu d'activité sur les années 2020 et 2021 permettant d'établir :

- Un état d'avancement du projet à la fin des exercices 2020 et 2021,
- Un avancement des acquisitions et des cessions au 31 décembre 2021,
- Les perspectives opérationnelles pour l'année 2022.

Documents associés à cette note :

- Tableau des acquisitions au 31 décembre 2021
- Tableau des cessions au 31 décembre 2021
- Bilan prévisionnel actualisé y compris :
 - o Etat des réalisations en recettes et en dépenses arrêté au 31 décembre 2021
 - o Estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser

SOMMAIRE

1	Présentation de l'opération d'aménagement	4
1.1	Situation administrative	4
1.2	Situation contractuelle	4
1.3	Périmètre de l'opération	5
1.4	Programme de l'opération	5
1.5	L'équipe externe	6
2	Etat d'avancement du projet à la fin de l'exercice 2020	7
2.1	Administratif et juridique	7
2.2	Acquisitions foncières	7
2.3	Projet urbain	7
2.4	Commercialisation et projets de construction	8
2.5	Travaux d'espaces publics	12
2.6	Rétrocessions d'espaces publics	13
2.7	Communication	14
3	Réalisation des dépenses au 31 décembre 2020	15
3.1	Acquisitions	15
3.2	Etudes	15
3.3	Travaux, honoraires techniques et contributions	16
3.4	Communication	16
3.5	Gestion foncière et immobilière	17
3.6	Moyens généraux	17
3.7	Frais généraux externes autres	17
4	Réalisation des recettes au 31 décembre 2020	18
4.1	Cessions	18
4.2	Participations et subventions	18
4.3	Produits divers	18
5	Situation financière	19
6	Perspectives	20
6.1	Prévisions 2021	Erreur ! Signet non défini.
6.2	Prévisions 2022	20
7	Annexes	22

1 Présentation de l'opération d'aménagement

1.1 Situation administrative

09/07/1996	Délibération du Conseil Municipal approuvant le dossier de création de la ZAC
18/03/1997	Délibération du Conseil Municipal arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC
16/12/1997	Délibération du Conseil Municipal approuvant le plan d'aménagement de zone (PAZ)
04/06/2003	Arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique
02/11/2016	Décret instaurant l'Opération d'Intérêt National (OIN) d'aménagement Grigny/Viry

1.2 Situation contractuelle

La convention d'aménagement s'inscrit dans un dispositif conventionnel résultant de l'intégration de la ZAC Centre-Ville dans le Grand Projet Urbain (GPU) de Grigny, qui a donné lieu à :

- une convention signée entre l'Etat et la Ville de Grigny en 1994,
- une convention foncière entre l'Etat et Grand Paris Aménagement en 1994,
- une convention entre l'Etat et Grand Paris Aménagement définissant les conditions de réalisation de l'opération d'aménagement signée en 1995,
- une convention d'aménagement signée entre Grand Paris Aménagement et la Ville de Grigny en 1998,
- une convention ANRU en date du 30 janvier 2007.

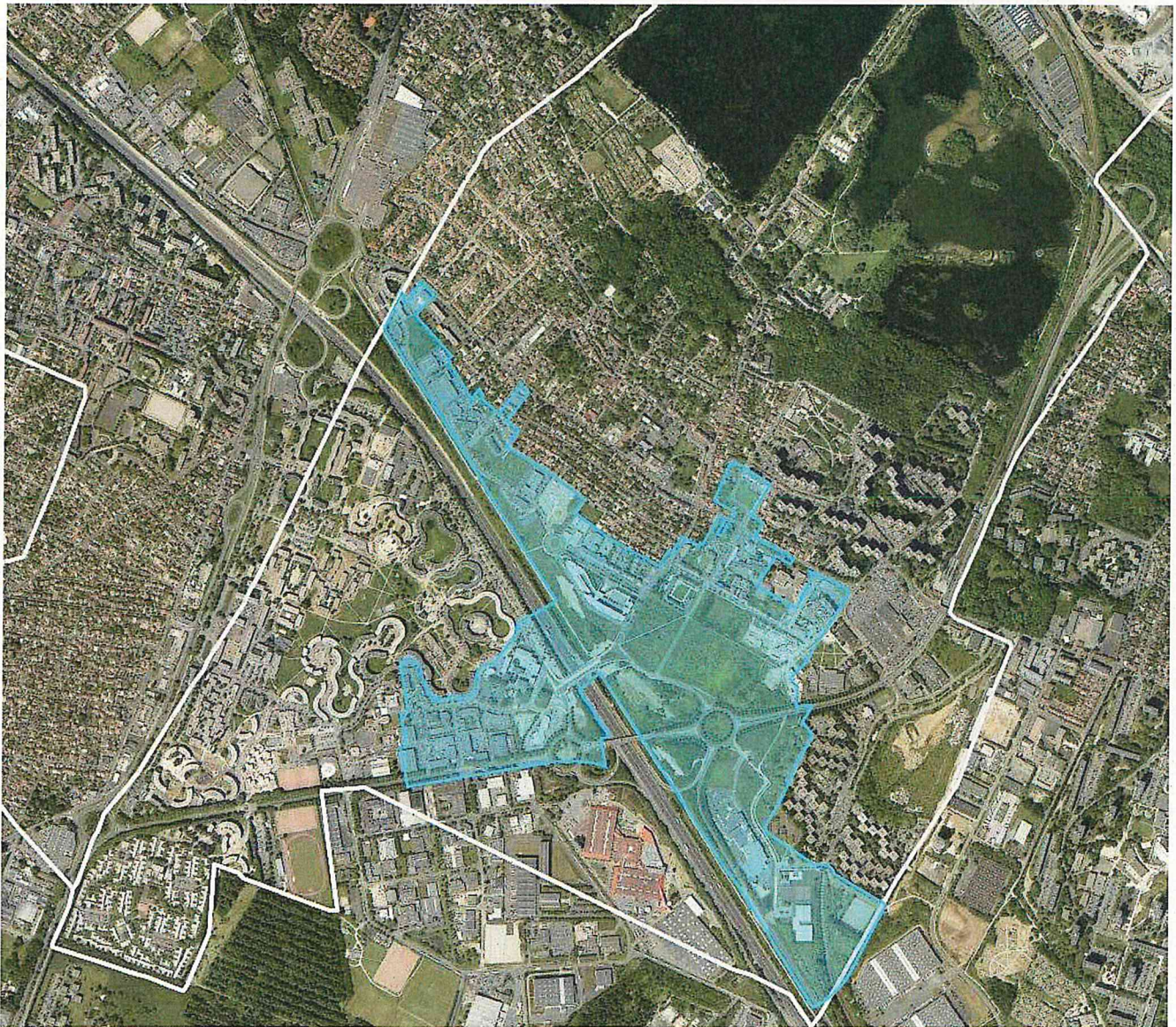
4 mai 1998	Signature de la convention d'aménagement Grigny//Grand Paris Aménagement Durée : 15 ans.
18 septembre 2002	Signature de l'avenant n°1 à la convention d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> - Actualisation des modalités de réalisation - Définition du contenu de la 2^{ème} tranche
28 mars 2008	Signature de l'avenant n°2 à la convention d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> - Actualisation des modalités de réalisation - Définition du contenu de la 3^{ème} tranche
02 mai 2013	Signature de l'avenant n°3 à la convention d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> - Actualisation des modalités de réalisation - Prolongement de la durée de concession : + 3 ans.
02 novembre 2016	Signature de l'avenant n°4 à la convention d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> - Définition des modalités de réalisation du Cœur de Ville - Prolongement de la durée de concession : + 4 ans.
03 novembre 2020	Signature de l'avenant n°5 à la convention d'aménagement <ul style="list-style-type: none"> - Actualisation des conditions de réalisation - Définition des modalités de suppression de la ZAC

- Prolongement de la durée de concession : + 4 ans.

La convention d'aménagement signée entre la Ville de Grigny et Grand Paris Aménagement arrive à échéance le 31 décembre 2024.

1.3 Périmètre de l'opération

La ZAC du Centre-ville porte sur environ 70ha.



1.4 Programme de l'opération

La ZAC Centre-Ville de Grigny est une opération mixte logement / activité / commerce dont la programmation définie dans le dossier de réalisation, approuvé en 1997, comporte 340.000 m² SDP maximum dont 20.000 m² SDP construits et 320.000 m² SDP à construire se répartissant approximativement comme suivant :

- Activités : 170.000 m² SDP
- Logements : 90.000 m² SDP
- Commerces : 25.000 m² SDP
- Equipements : 35.000 m² SDP

La convention d'aménagement, dans son avenant n°5 signé en 2020, a actualisé le programme de la manière suivante :

- Activités : 95 000 m² SDP
- Logement : 96 000 m² SDP
- Commerces : 16 500 m² SDP
- Equipements : 30 000 m² SDP

Soit un programme global de construction d'environ 237 500 m² SDP.

1.5 L'équipe externe

- Architecte urbaniste coordonnateur : Agence AUPA – Anne JAUREGUIBERRY
- Paysagiste : Agence Paule Green – Yann MICHEL
- Bureau d'études techniques VRD : BATT – Denis LEROUX
- Coordonnateur OPC : Agence 360 – Rachel L'HOSTIS
- Géomètre : ATGT – Stéphane DELANAUD
- Notaire : Thibault COFFIN



2 Etat d'avancement du projet à la fin de l'exercice 2021

2.1 Administratif et juridique

Par délibération du 26 mars 2018, le conseil départemental a décidé d'exercer son droit de délaissement de 24 parcelles inscrites dans le périmètre de la ZAC et a mis en demeure Grand Paris Aménagement d'acquiescer l'ensemble pour la somme de 395 120 €.

Après négociations infructueuses, le conseil départemental a saisi le Tribunal de Grande Instance le 13 septembre 2019. La procédure s'est poursuivie en 2020.

Après analyse de ses services juridiques, Grand Paris Aménagement a fini par donner son accord pour l'acquisition desdites parcelles au prix demandé. Grand Paris Aménagement a signifié son acceptation au Département par courrier du 9 novembre 2020.

2.2 Acquisitions foncières

2.2.1 Les terrains acquis en 2020 et 2021 (cf. annexe n°1)

En 2020, Grand Paris Aménagement n'a pas acquis de terrain.

Au 31 décembre 2020, Grand Paris Aménagement a acquis 217 828 m² pour 2 823 933 €.

En 2021, Grand Paris Aménagement a acquis notamment les terrains du département mentionnés au point 2.1, et les terrains d'assiette de lots cessibles, soit 47 753 m² de terrain pour un montant global de 464 756 € HT.

Au 31 décembre 2021, Grand Paris Aménagement a acquis 269 138 m² de terrain pour 3 435 451,10 €.

2.2.2 Les acquisitions prévues

En 2022, il est prévu l'acquisition des parcelles constituant le lot DAM3, auprès du Département de l'Essonne et de la Commune.

2.3 Projet urbain

Le 2 janvier 2020, Grand Paris Aménagement a transmis aux services techniques de la Ville et de la CA Grand Paris Sud, pour avis, l'avant-projet des espaces publics du Cœur de Ville (plan ci-dessous)

Le montant total des travaux d'aménagement des espaces publics du Cœur de Ville est estimé à 8M€ HT (valeur 2019).



Plan d'aménagement des espaces publics du Cœur de Ville – AVP – Paule Green/TECNIC - 2019

2.4 Commercialisation et projets de construction

2.4.1 Les cessions réalisées en 2020 et 2021 (cf. annexe n°2)

Lot D6 – I3F

100 logements en accession (6 795 m² SDP)
+ 1 281 m² SDP de commerces en RDC

Cession réalisée le 2 juin 2020 pour un montant total de
1 856 925 € HT

Livraison prévue en février 2022



PETITDIDIÉRIER-PRIOUX Architectes



Lot D2 - GAMBETTA

68 logements en accession (3 860 m² SDP)
+ 235 m² SDP de commerces en RDC

Cession réalisée le 31 juillet 2020 pour un montant total de 818 910 € HT

Livraison prévue en octobre 2022



MDNH architectes

Lot D3/D4 - BATIGERE

106 logements en accession (7 171 m² SDP)
+ 1 146 m² SDP de commerces en RDC

Cession réalisée le 23 septembre 2020 pour un montant total de 1 928 795 € HT

Livraison prévue en novembre 2022



DE CUSSAC architectes

Lot M2C – K PROMOTION

2 670 m² SDP de bureaux et de locaux de stockage

Cession réalisée le 12 octobre 2020 pour un montant total de 404 157,90 € HT

Livraison prévue en juin 2022



SCHWAB architectes

Lot D1 - GAMBETTA

85 logements en accession (5 341 m² SDP)
+ 997 m² SDP de commerces en RDC

Promesse de vente signée le 23 novembre 2017 pour un montant total de 1 345 435 € HT

PC délivré le 10 juin 2021

Démarrage des travaux en octobre 2022



MDNH architectes

Lot CHAU2 – SCCV Center 5

2 900 m² SdP de bureaux et de locaux de stockage

Cession réalisée le 13 décembre 2021 pour un montant de 417 900,00 € HT.

Livraison prévue en février 2023.



SCHWAB architectes

2.4.2 Les cessions prévues

Lot M2E – TEMAÉ (SOLPOL)

1 360 m² SDP de bureaux et locaux de stockage, pour la société SOLPOL.

Signature de l'acte de vente envisagée le 2 février 2022 pour un montant total de 183 600 € HT

PC déposé le 10 mai 2021



Norbert Lefranc Architecte

Lot CHAU1 – SCCV Center 5

3 100 m² SDP de bureaux et locaux de stockage

Signature de l'acte de vente envisagée le 23 mai 2022 pour un montant total de 462 995 € HT.

PC déposé le 24 novembre 2021

Livraison en juin 2023



SCHWAB Architectes

Lot DAM3 – K PROMOTION

1 950 m² SDP de bureaux et locaux de stockage

Promesse de vente signée le 13 décembre 2021 pour un montant total de 335 175 € HT.

Acte de vente envisagé le 4 août 2022 pour un montant de 352 025 € HT.

PC déposé le 24 novembre 2021



SCHWAB Architectes

2.4.3 Les programmes immobiliers livrés en 2020 et 2021

Lot 9A2 – CLARM

Les travaux de construction du programme de 23 logements en accession sociale se sont achevés en 2021, et ont accueillis les premiers habitants en novembre 2021.



2.4.4 Les programmes immobiliers en construction à fin 2021

Lot D2 - GAMBETTA

Le chantier de construction de 68 logements a démarré en octobre 2020

La livraison est prévue en octobre 2022.



Lot D6 – I3F

Le chantier de construction de 100 logements sociaux a démarré en août 2020

La livraison est prévue en juin 2022.



Lot D3 – D4 – Batigère

Le chantier de construction de 103 logements sociaux a débuté en avril 2021.

La livraison est prévue en novembre 2022



Lot M

Le chantier de construction de bureaux Grigny Gardens développé par la SCI Condorcet a été interrompu en 2017 en raison d'un problème de financement des travaux par le maître d'ouvrage, puis un contentieux avec l'un des acquéreurs en raison du retard accumulé.

Pas de date de livraison confirmée.



A noter : à l'été 2020, les chantiers des lots D2 et D6, comme celui des travaux du T12, ont été l'objet d'actes de malveillance (dégradations, tentatives d'intimidation) avec notamment la casse des organes de pilotage des grues. Le 10 septembre 2020 s'est tenue une réunion sur le sujet sous l'égide du Préfet, afin de coordonner les dispositifs de gardiennage du site.

2.5 Travaux d'espaces publics

2.5.1 Les travaux réalisés En 2020

En 2020, Grand Paris Aménagement a réalisé la première tranche des travaux d'aménagement provisoire du Cœur de Ville. Ces travaux consistent à viabiliser les terrains en vue du démarrage des chantiers de construction des programmes immobiliers :

- Réseaux d'assainissement EP/EU
- Voirie provisoire

Après consultation, le marché de travaux a été confié à l'entreprise TPS pour un montant de 1 028 779,50 € HT.

L'Eau de l'Agglo a parallèlement réalisé les travaux d'adduction d'eau potable pour un montant de 86 410 € HT.

En 2021

En 2021, Grand Paris Aménagement a réalisé les travaux des abords du lot 9A2, en vue de la livraison du programme de la CLARM.

Par ailleurs, les travaux d'aménagement de la première tranche ont été attribués aux entreprises TERE, Bouygues Energie & Services, Terideal, et GéoTP. Les travaux ont débuté en fin d'année 2021, dans la perspective de la livraison du lot D6 réalisé par I3F.

2.5.2 Les travaux prévus

En 2022, Grand Paris Aménagement poursuivra les travaux d'aménagement du cœur de ville République, et aménagera le Jardin de la Ferme.

Il est également prévu la réalisation des travaux définitifs des rues Henri Rol-Tanguy et Henri Alleg.

En vue des livraisons du lot CHAU2 début 2023, Grand Paris Aménagement entamera les travaux de la rue de l'avenir, sur le secteur des Chaulais. Ces travaux sont estimés à 742 900 € HT par la maîtrise d'œuvre des espaces publics.

Enfin, la viabilisation du lot DAM3 débutera également, en fin d'année 2022.

2.6 Rétrocessions d'espaces publics

Aucune rétrocession d'espaces publics n'est intervenue en 2020 et 2021.

IDFM, Grand Paris Sud, la ville de Grigny, la Dirif et Grand Paris Aménagement ont engagé les discussions en vue d'identifier les propriétaires finaux des délaissés fonciers générés par le passage du T12.

2.7 Communication

2.7.1 Les actions de communication réalisées en 2020 et 2021

Le 10 octobre 2020, Monsieur le Maire, accompagné des acteurs du projet, a posé la 1^{ère} pierre du quartier Cœur de Ville - République.



Un film de présentation du quartier a été réalisé à l'occasion du lancement des travaux :

<https://www.youtube.com/watch?v=VraqLpPcLJI>

Le 2 décembre 2021 a été inaugurée par Monsieur le Maire la résidence de 23 logements réalisée par la CLARM sur le lot 9A2.



3 Réalisation des dépenses au 31 décembre 2021

L'intégralité des montants suivants est exprimée hors taxes.

Sont précisés pour chaque poste : le montant prévisionnel des dépenses à fin d'opération, le montant dépensé sur l'opération en date du 31 décembre 2021 et la partie consommée au cours des exercices 2020 et 2021 (c'est-à-dire la différence entre le réalisé total et le réalisé 2019 figurant dans le bilan annexé à l'avenant n°5 à la convention d'aménagement).

Le montant total des dépenses prévisionnelles s'élève à 43 735 k€ HT (dont 29 923 k€ réglés à fin décembre 2021, dont 1 277 k€ au cours de l'exercice 2020, et 1 167 k€ au cours de l'exercice 2021), soit un écart de -345 k€ par rapport au bilan annexé à l'avenant n°5 à la convention d'aménagement.

Le total susmentionné n'intègre pas les frais de l'Aménageur dont le montant prévisionnel s'élève à 10 964 k€

Le détail des dépenses ci-dessous :

3.1 Acquisitions

4 765 k€ de dépenses prévisionnelles dont 3 439 k€ réalisés à fin 2021 (0 k€ réalisés au cours de l'exercice 2020 et 465 k€ réalisés au cours de l'exercice 2021)

-401 k€ par rapport au bilan de l'avenant n°5

Ce poste comprend :

- Le montant des acquisitions foncières
- Les frais annexes sur acquisition (frais de notaire, ...)

Justification des écarts par rapport au bilan de l'avenant n°5 :

- réduction des surfaces à acquérir suite au travail d'approfondissement des études foncières (relevés géomètre et établissement des plans des lots) : -480 k€
- diminution des frais annexes proportionnels : - 80 k€
- augmentation du prix d'acquisition du foncier assiette du lot DAM3 auprès du Conseil Départemental de l'Essonne : +260 k€

3.2 Etudes

1 306 k€ de dépenses prévisionnelles dont 1 111 k€ réalisés à fin 2021 (20 k€ réalisés au cours de l'exercice 2020 et 11 k€ réalisés au cours de l'exercice 2021)

+18 k€ par rapport au bilan de l'avenant n°5

Ce poste comprend :

- Le rachat des études pré-opérationnelles
- Les études opérationnelles (diagnostics et expertises diverses)
- Les études de sol
- Les frais de géomètre

3.3 Travaux, honoraires techniques et contributions

37 057 k€ de dépenses prévisionnelles dont 24 633 k€ réalisés à fin 2021 (1 222 k€ réalisés au cours de l'exercice 2020 et 646 k€ réalisés au cours de l'exercice 2021)

Ce poste comprend :

- Les travaux de démolition et de mise en état des sols,
- Les travaux d'infrastructures VRD
- Les contributions financières aux travaux des concessionnaires
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale et paysagère
- Les honoraires pour toute prestation d'étude technique (conseil en développement durable, coordinateur SPS, bureau de contrôle, étude de sol et pollution,...)
- Les frais de reproduction et de publicité légale
- Les contributions et participations de l'opération
- Les aléas

+18 k€ par rapport au bilan de l'avenant n°5.

Les principales variations identifiées concernent :

- La diminution de la provision pour la réalisation des travaux du secteur des Chaulais : -538 k€
- L'augmentation de la provision pour les travaux du Cœur de Ville (Tranches 1 et 2) : + 188 k€ (dont actualisation)
- La diminution de la provision pour l'actualisation et les révisions, considérant l'avancement de la contractualisation des marchés de travaux : - 257 k€
- La diminution des honoraires techniques sur travaux : -56 k€
- L'augmentation de la contrepartie Action Logement positionnée sur le lot DAM 1B : + 187 k€
- Et enfin, la diminution des aléas : -154 k€

3.4 Communication

374 k€ de dépenses prévisionnelles dont 284 k€ réalisés à fin 2021 (5 k€ réalisés au cours de l'exercice 2020 et 12 k€ réalisés au cours de l'exercice 2021)

-21 k€ par rapport au bilan de l'avenant n°5

Ce poste comprend :

- Les frais de communication opérationnelle (agence, support) directe
- Les frais de communication indirectes reventilés

Justification des écarts par rapport au bilan de l'avenant n°5 :

- Arbitrage communication opérationnelle : -10 k€
- Diminution des frais de communication indirectes proportionnellement à la diminution des recettes de cession : -11 k€

3.5 Gestion foncière et immobilière

114 k€ de dépenses prévisionnelles dont 45 k€ réalisés à fin 2021 (11 k€ réalisés au cours de l'exercice 2020 et 11 k€ réalisés au cours de l'exercice 2021)

-7 k€ par rapport au bilan de l'avenant n°5

Ce poste comprend :

- Les dépenses d'entretien, de réparation et de sécurisation sur patrimoine,
- Les frais de gardiennage,
- ...

Justification des écarts par rapport au bilan de l'avenant n°5 :

- Provision 2020 pour entretien des espaces verts non consommées : -7 k€

3.6 Moyens généraux

1 k€ de dépenses prévisionnelles dont 1 k€ réalisés à fin 2021 (0 k€ réalisés au cours de l'exercice 2020 et 0 k€ réalisés au cours de l'exercice 2021)

+ 0 k€ par rapport au bilan de l'avenant n°5

Ce poste comprend :

- Les frais de téléphone,
- Les frais postaux, ...

3.7 Frais généraux externes autres

518 k€ de dépenses prévisionnelles dont 410 k€ réalisés à fin 2020 (19 k€ réalisés au cours de l'exercice 2020 et 21 k€ réalisés au cours de l'exercice 2021)

+ 48 k€ par rapport au bilan de l'avenant n°5

Ce poste comprend :

- Les annonces légales,
- Les frais juridiques,
- Les frais d'assurance,
- Les impôts et taxes,
- Les autres frais divers.

4 Réalisation des recettes au 31 décembre 2020

Le montant total des recettes prévisionnelles de l'opération s'élève à 39 948 k€ HT (dont 25 831 k€ à fin décembre 2021), soit un écart de -277 k€ par rapport au bilan de l'avenant n°5.

4.1 Cessions

32 567 k€ de recettes prévisionnelles dont 22 592 k€ réalisés à fin 2021 (5 009 k€ réalisés au cours de l'exercice 2020 et 1 812 k€ réalisés au cours de l'exercice 2021)

-686 k€ par rapport au bilan de l'avenant n°5

Cessions réalisées

Cf. annexe 2

Justification des écarts par rapport au CRACL précédent :

- Arbitrage pour permettre la soutenabilité financière du projet d'équipement culturel : - 1 000 k€
- Augmentation de la charge foncière pour les lots restants : +429 k€
- Diminution de la surface cessible pour le lot CHAU2 : -57k€
- Diminution de la surface cessible pour les lots I+J : -9 k€
- Corrections d'erreurs : +62 k€
- Indexation du prix de vente : + 39 k€
- Aléas sur cessions : -150 k€

4.2 Participations et subventions

6 969 k€ de recettes prévisionnelles dont 2 827 k€ réalisés à fin 2021 (0 k€ réalisés au cours de l'exercice 2020 et 0 k€ réalisés au cours de l'exercice 2021)

+409 k€ par rapport au bilan de l'avenant n°5

Justification des écarts par rapport au CRACL précédent :

- Ajout d'une subvention ANRU sollicitée dans le cadre du NPNRU Grande Borne : +621 k€
- Diminution de la valorisation de l'apport en nature de la Ville parallèlement à l'ajustement des terrains Ville cédés gratuitement à l'opération (cf. acquisitions foncières) : -372 k€

4.3 Produits divers

412 k€ de recettes prévisionnelles dont 412 k€ réalisés à fin 2021 (0 k€ réalisés au cours de l'exercice 2020 et 0 k€ réalisés au cours de l'exercice 2021)

0 k€ par rapport au bilan de l'avenant n°5

Ce poste comprend :

- Les débits sur cession
- Les loyers ou indemnités pour occupation du foncier

5 Situation financière

Le solde opérationnel direct prévisionnel s'établit à -3 787 k€. Il reste très déficitaire mais ne se dégrade pas conformément aux conditions financières prévues dans l'avenant n°5 à la convention d'aménagement Grigny / Grand Paris Aménagement du 3 novembre 2020.

Au 31 décembre 2021, les taux de réalisation des dépenses et des recettes s'élèvent respectivement à 68 % et 65 %, ce qui témoigne d'une gestion saine de la trésorerie de l'opération.

L'année 2022 devrait permettre de consolider, voire d'améliorer, le bilan prévisionnel à la suite de :

- La consultation pour le marché de travaux des espaces publics du secteur Chaulais,
- La consultation des opérateurs pour la tranche 2 du Cœur de Ville,
- La négociation en vue de la cession d'un terrain pour l'installation d'un complexe cinématographique.

Principales évolutions

Afin de réduire le coût du pôle culturel et permettre sa concrétisation, il a été décidé d'un commun accord de réévaluer à la baisse le montant de cession du foncier nécessaire à sa réalisation. La recette prévue en 2022 au bilan de ZAC a été réduite de 1 M€ HT, passant de 1,5 M€ HT à 0,5 M€ HT. En contrepartie, l'enveloppe financière pour les travaux d'aménagement du secteur des Chaulais a été révisée à la baisse (-538 k€ HT).

Les dépenses d'acquisition foncière diminuent de manière significative (-663 k€ HT) en raison d'un ajustement des surfaces à acquérir. Ceci compense l'augmentation du coût des travaux d'aménagement du Cœur de Ville (+400 k€ HT env.) et le coût non prévu de fourniture et de pose des bornes d'apport volontaire (+160 k€ HT), déduction faite de la participation versée par la CA Grand Paris Sud (160 k€ HT).

Enfin, il a été décidé de réintégrer une subvention ANRU pour l'aménagement du secteur Damier au titre du NPNRU de la Grande Borne.

6 Perspectives

6.1 Prévisions 2022

Convention	RAS
Procédures	RAS
Foncier	<ul style="list-style-type: none"> - Acquisition parcelles Commune (DAM3) - Acquisition parcelles Département de l'Essonne (DAM3)
Etudes	<ul style="list-style-type: none"> - PRO des espaces publics Chaulais - PRO viabilisation DAM3 - PRO tourne à gauche RD310 depuis rue Avicenne - Agriculture urbaine
Travaux	<ul style="list-style-type: none"> - Construction des lots D1, D2, D3/D4, D6, CHAU1, CHAU2, M2E - Aménagement du Cœur de Ville - Aménagement de la rue de l'Avenir
Remise en gestion	<ul style="list-style-type: none"> - Au fur et à mesure des livraisons au Cœur de Ville
Communication	<ul style="list-style-type: none"> - Informations travaux
Cessions	<ul style="list-style-type: none"> - Cession des lots M2E, CHAU1 et DAM3 - Cession à la commune de fonciers au sud des Chaulais - Promesses de vente : I, 7B, H, 9B
Livraisons	<ul style="list-style-type: none"> - D2, D3/D4, D6 (274 logements et 1660 m² de commerces)



6.2 Prévisions 2023

Convention	RAS
Procédures	RAS
Foncier	- Acquisition parcelles Etat (D5A, H, 9B et C3)
Etudes	- Agriculture urbaine
Travaux	- Construction des lots D1, D5B, CHAU1, CHAU2, DAM3, M2E - Poursuite des aménagements du Cœur de Ville - Achèvement de la rue de l'Avenir - Viabilisation du lot DAM3
Remise en gestion	- Au fur et à mesure des livraisons au Cœur de Ville - Rue de l'Avenir (Chaulais)
Communication	- Inauguration du Cœur de Ville - Ouverture au public du Jardin de la Ferme
Cessions	- Cession des lots D7, D5B et du lot 7B
Livraisons	- CHAU1, CHAU2, DAM3



ECOS Ingénierie, S.A.

7 Annexes

Annexe 1. Tableau des acquisitions au 31 décembre 2021

Annexe 2. Tableau des cessions au 31 décembre 2021

Annexe 3. Bilan prévisionnel actualisé y compris :

- Etat des réalisations en recettes et en dépenses arrêté au 31 décembre 2021
- Estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser

Annexe 1. Tableau des acquisitions au 31 décembre 2021

Date acte	Parcelle	Surface	Ancien propriétaire	PRIX
19990617	91286AP0131	6 100	ETAT (METL)	71 337,95 €
1999		6 100		71 337,95 €
20000627	91286AP0141	4 254	ETAT EQUIPEMENT	42 977,30 €
20001212	91286AR0074	5 710	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	74 094,93 €
2000		9 964		117 072,23 €
20010925	91286AP0137	1 860	ETAT-EQUIPEMENT	18 791,20 €
20011219	91286AP0130	2 100	ETAT-EQUIPEMENT	84 828,84 €
20011219	91286AP0181	855	ETAT-EQUIPEMENT	34 537,45 €
2001		4 815		138 157,49 €
20020802	91286AP0140	5 283	ETAT-EQUIPEMENT	32 533,39 €
20020802	91286AP0177	352	ETAT-EQUIPEMENT	3 555,35 €
20020802	91286AP0179	374	ETAT-EQUIPEMENT	3 777,55 €
20021108	91286AP0180	872	ETAT-EQUIPEMENT	8 809,64 €
2002		6 881		48 675,93 €
20030321	91286AP0054	1 609	OLIVIER FABRE	259 163,33 €
20030929	91286AO0173	3 115	REBUT GUILLOT COSSONNET	, 7 550,75 €
20031209	91286AN0066	6 055	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	96 179,02 €
20031209	91286AN0068	2 446	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	38 852,83 €
20031209	91286AO0341	907	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	14 407,00 €
20031209	91286AO0344	1 359	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	21 586,67 €
20031209	91286AO0346	3 971	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	63 076,28 €
20031209	91286AP0135	1 820	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	18 272,80 €
20031209	91286AP0191	99	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	993,96 €
20031209	91286AR0078	1 352	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	21 646,51 €
20031209	91286AR0079	272	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	4 354,92 €
20031209	91286AR0081	1 826	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	29 235,60 €
20031209	91286AR0082	715	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	11 447,68 €
2003		25 546		586 767,35 €
20041230	91286AR0065	102	ETAT EQUIPEMENT	1 323,91 €
20041230	91286AR0073	3 700	ETAT EQUIPEMENT	48 024,15 €
2004		3 802		49 348,06 €
20050411	91286AO0340	630	MINISTERE EQUIPEMENT	6 245,85 €
20050411	91286AO0399	3 944	MINISTERE EQUIPEMENT	39 101,00 €
20050411	91286AO0400	3 500	MINISTERE EQUIPEMENT	34 699,16 €
20050426	91286AN0084	2 029	MINISTERE EQUIPEMENT	20 371,16 €
20050426	91286AN0085	3 775	MINISTERE EQUIPEMENT	37 901,00 €
20050426	91286AN0086	95	MINISTERE EQUIPEMENT	953,80 €
20050818	91286AP0128	3 872	ETAT EQUIPEMENT	38 874,88 €
20051026	91286AR0077	17 452	MINISTERE EQUIPEMENT	226 357,46 €

20051026	91286AR0080	535	MINISTERE EQUIPEMENT	6 939,10 €
2005		35 832		411 443,41 €
20060109	91286A00335	36	VILLE DE PARIS	180,00 €
20060109	91286AP0066	109	VILLE DE PARIS	545,00 €
20060109	91286AP0185	224	VILLE DE PARIS	1 120,00 €
20060331	91286AN0014	658	TORRES	43 484,20 €
20060612	91286AP0055	2 314	MINISTERE EQUIPEMENT	107 118,08 €
20060612	91286AP0061	986	MINISTERE EQUIPEMENT	54 643,23 €
20060612	91286AP0200	979	MINISTERE EQUIPEMENT	45 319,19 €
20060612	91286AP0201	55	MINISTERE EQUIPEMENT	2 546,02 €
20060612	91286AP0203	84	MINISTERE EQUIPEMENT	3 888,47 €
20060612	91286AP0204	4	MINISTERE EQUIPEMENT	185,17 €
20060612	91286AP0207	644	MINISTERE EQUIPEMENT	29 811,60 €
2006		6 093		288 840,96 €
20071001	91286AN0027	2 190	ETAT	16 449,63 €
20071001	91286AN0038	2 159	ETAT	16 216,78 €
20071001	91286AN0052	1 608	ETAT	12 078,08 €
20071001	91286AN0092	7 004	ETAT	52 608,77 €
20071001	91286AN0094	11 219	ETAT	84 268,67 €
20071001	91286AV0095	24	ETAT	180,27 €
2007		24 204		181 802,20 €
20080115	91286AN0001	6 762	ETAT	291 827,62 €
20080228	91286AN0028	98	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	420,86 €
20080228	91286AN0055	1 929	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	8 284,10 €
20080228	91286AN0108	3 762	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	16 155,91 €
20080228	91286AP0212	726	COPROPRIÉTÉ LA NORVILLE	7 332,60 €
20080228	91286AV0016	42	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	180,37 €
20080228	91286AV0028	12	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	51,53 €
20080228	91286AV0029	133	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	571,17 €
20080228	91286AV0081	2 194	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	9 422,13 €
20080228	91286AV0083	277	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	1 189,60 €
20080228	91286AV0085	209	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	894,55 €
20080228	91286AV0098	30	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	148,35 €
20080228	91286AV0100	71	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	351,10 €
20080228	91286AV0102	150	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	644,18 €
20080228	91286AV0104	2 576	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	11 062,63 €
20080228	91286AV0106	388	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	1 666,27 €
20080305	91286AN0102	368	COMMUNE DE GRIGNY	1 657,00 €
20080305	91286AN0105	451	COMMUNE DE GRIGNY	2 030,00 €
20080305	91286AV0108	108	COMMUNE DE GRIGNY	487,00 €
20080305	91286AV0110	170	COMMUNE DE GRIGNY	766,00 €
20080305	91286AV0112	170	COMMUNE DE GRIGNY	766,00 €

20080305	91286AV0114	408	COMMUNE DE GRIGNY	1 837,00 €
20080305	91286AV0116	756	COMMUNE DE GRIGNY	3 403,00 €
20080305	91286AV0118	292	COMMUNE DE GRIGNY	1 315,00 €
20080305	91286AV0120	374	COMMUNE DE GRIGNY	1 684,00 €
20080305	91286AV0122	182	COMMUNE DE GRIGNY	819,00 €
20080305	91286AV0124	194	COMMUNE DE GRIGNY	874,00 €
20080305	91286AV0126	48	COMMUNE DE GRIGNY	217,00 €
20080305	91286AV0128	48	COMMUNE DE GRIGNY	217,00 €
20080305	91286AV0130	26	COMMUNE DE GRIGNY	118,00 €
20080609	91286AO0412	5 389	ETAT	54 105,56 €
20080609	91286AO0413	2 459	ETAT	24 688,36 €
20080609	91286AO0414	4 011	ETAT	40 270,44 €
20080630	91286AN0002	2 516	COMMUNE DE GRIGNY	11 629,50 €
20081230	91286AN0129	2 186	ETAT MEEDDAT	21 947,44 €
2008		39 515		519 034,27 €
20100125	91286AO0420	5 368	ETAT EQUIPEMENT	53 894,72 €
20100506	91286AN0146	393	ETAT EQUIPEMENT	3 945,00 €
20100506	91286AV0134	156	ETAT EQUIPEMENT	556,00 €
20100616	91286AN0148	33	COMMUNE DE GRIGNY	147,19 €
20100616	91286AV0136	8	COMMUNE DE GRIGNY	35,68 €
20100616	91286AV0138	147	COMMUNE DE GRIGNY	655,66 €
20100616	91286AV0140	61	COMMUNE DE GRIGNY	272,08 €
20100616	91286AV0142	322	COMMUNE DE GRIGNY	1 436,22 €
20100616	91286AV0144	169	COMMUNE DE GRIGNY	753,79 €
20100616	91286AV0146	226	COMMUNE DE GRIGNY	1 008,03 €
20100616	91286AV0148	155	COMMUNE DE GRIGNY	691,35 €
2010		7 038		63 395,72 €
20110929	91286AN0163	17	ETAT MEDDTL	110,15 €
20110929	91286AN0170	5 277	ETAT MEDDTL	52 981,08 €
20110929	91286AN0171	279	ETAT MEDDTL	2 801,16 €
20110929	91286AN0172	1 417	ETAT MEDDTL	14 226,88 €
20110929	91286AN0173	222	ETAT MEDDTL	2 228,88 €
20111115	91286AN0158	53	COMMUNE DE GRIGNY	238,50 €
2011		7 265		72 586,65 €
20120105	91286AN0159	9	ETAT MEDDTL	90,00 €
20120105	91286AN0162	1 759	ETAT MEDDTL	17 660,00 €
2012		1 768		17 750,00 €
20130306	91286AN0178	14	ETAT MELT	140,56 €
20130306	91286AN0180	23	ETAT MELT	230,92 €
20130327	91286AN0182	805	ETAT METL	8 082,00 €
20130327	91286AN0187	963	ETAT METL	9 668,52 €
20131209	91286AN0183	243	ETAT METL	2 439,72 €



20131209	91286AN0190	41	ETAT METL	411,64 €
20131209	91286AN0191	5	ETAT METL	50,20 €
20131209	91286AN0192	5	ETAT METL	50,20 €
20131210	91286A00425	580	ETAT METL	5 781,78 €
20131210	91286A00426	4 515	ETAT METL	45 008,16 €
2013		7 194		71 863,70 €
20160307	AN0213	1 016	ETAT	10 200,64 €
20160307	AN0215	121	ETAT	1 214,84 €
20160307	AN0217	2 490	ETAT	24 999,60 €
20160307	AN0218	293	ETAT	2 941,72 €
2016		3 920		39 356,80 €
20180321	AO0443	3 492	ETAT	35 058,68 €
20180321	AO0444	65	ETAT	652,60 €
2018		3 557		35 711,28 €
20190826	AN0236	368	ETAT	3 398,19 €
20190826	AN0238	532	ETAT	4 912,59 €
20190826	AN0242	3 613	ETAT	33 363,16 €
20190826	AN0243	3 078	ETAT	28 422,87 €
20190826	AN0244	2 714	ETAT	25 061,62 €
20190826	AN0245	1 721	ETAT	15 892,06 €
20191114	AN0239	8 446	ETAT	77 992,07 €
20191114	AN0246	2 347	ETAT	21 672,67 €
20191114	AN0247	5 072	ETAT	46 835,87 €
2019		27 891		257 551,10 €
20210826	AN0044	2 573	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	25 730,00 €
20210826	AN0048	4 080	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	40 800,00 €
20210826	AN0051	12 280	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	122 800,00 €
20210826	AN0054	31	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	310,00 €
20210826	AN0107	9 246	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	92 460,00 €
20210826	AV0020	528	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	5 280,00 €
20210826	AV0021	266	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	2 660,00 €
20210826	AV0022	153	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	1 530,00 €
20210826	AV0023	286	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	2 860,00 €
20210826	AV0038	132	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	1 320,00 €
20210826	AV0039	155	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	1 550,00 €

20210826	AV0040	247	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	2 470,00 €
20210826	AV0041	588	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	5 880,00 €
20210826	AV0042	668	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	6 680,00 €
20210826	AV0075	52	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	520,00 €
20210826	AV0079	151	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	1 510,00 €
20210826	AV0089	53	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	530,00 €
20210826	AV0097	638	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	6 380,00 €
20210826	AV0099	97	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	970,00 €
20210826	AV0101	94	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	940,00 €
20210826	AV0103	65	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	650,00 €
20210826	AV0105	204	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	2 040,00 €
20210826	AN0033	6 897	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	68 970,00 €
20210826	AV0077	28	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	280,00 €
20211202	AN0253	224	ETAT	1 892,80 €
20211202	AN0254	6	ETAT	50,70 €
20211202	AN0256	1 895	ETAT	16 012,60 €
20211202	AN0258	98	ETAT	828,10 €
20211202	AN0260	3 672	ETAT	31 028,20 €
20211202	AN0278	2 346	ETAT	19 823,60 €
2021		47 753		464 756,00 €
TOTAL		269 138		3 435 451,10 €

Annexe 2. Tableau des cessions au 31 décembre 2021

Année	Lot	Cessionnaire	Destination	m ² terrain	Droits à construire	Prix H.T.
1998	Lot M1e	ABCD Profils	Activités/Bureaux	6 100	3 660	322 216,92 €
1999	Lot GB6	Commune de Grigny	Atelier relais 1		1 705	
1999	Lot M1d	Métallerie moderne	Activités/Bureaux	4 254	2 430	222 270,66 €
2000	Lot GB1	Shurgard	Activités/Bureaux	5 710	6 730	614 857,37 €
2001	Lot MPE	Commune de Grigny	Maison de la petite enfance		1 650	
2001	Lot F	CG 91	Collège Sonia Delaunay	12 087	7 244	
2002	Lot GB7	Commune de Grigny	Atelier relais 2	2 098	3 000	
2002	Lot M1f	SCI Olivier Fabre	Activités/Bureaux	2 955	2 260	138 393,21 €
2002	Lot M1g	SCI Oviv	Activités/Bureaux	872	620	47 704,00 €
2003	Lot 3b	SCI Grigny La Ferme Neuve	Logements en accession	2 944	4 400	520 000,00 €
2003	Lot 2	Sedaf	Logements en accession	8 200	7 570	1 154 065,00 €
2003	Lot 3a	L'Athegienne	Logements sociaux	5 557	5 309	687 940,22 €
2003	Lot M1a	SCI AL.LA.MO	Activités/Bureaux	1 820	900	102 154,42 €
2003	Lot M1b	SCI Moulin Star	Activités/Bureaux	1 860	1 300	80 750,85 €
2004	Lot 5	L'Athegienne	Logements sociaux	2 029	3 294	428 220,00 €
2004	Lot G1	Commune de Grigny	Équipement sportif (gymnase CV)	3 600	3 500	
2004	Lot G2	Commune de Grigny	Groupe scolaire (Dulcie September)	5 700	3 400	
2005	Lot 5	Promogim	Logements en accession	3 870	5 030	810 058,31 €
2005	Lot GB8	CALE	Centre de Formation et de Professionnalisation	2 067	1 900	
2005	Lot M1h	SCI PRAXIS PARC 2000	Activités/Bureaux	3 975	2 305	239 507,08 €
2005	Lot GB3	BCM=MONGIN	Activités/Bureaux	5 298	3 200	225 000,00 €
2005	Lot GB2	SCI Condorcet	Activités/Bureaux	5 997	3 950	281 884,73 €
2006	Lot 1	SCI Florès / Infinim	Logements en accession	5 428	2 933	447 525,00 €
2007	Lot Neruda	CG 91	Extension restructuration collège Pablo Neruda	1 520	400	78 214,00 €
2007	Lot M2d	IMMOBILERE AUDREY	Activités/Bureaux	4 011	2 400	275 458,10 €
2008	Lot 7Aa	L'Athegienne	Logements sociaux	5 096	8 500	1 523 692,00 €
2009	Lot M2a	K PROMOTION / Center K	Activités/Bureaux	5 368	3 000	356 972,00 €
2009	Lot INDUS	Kiosque à sandwiches	Activités/Bureaux	26 224	13 430	1 832 460,00 €
2010	Lot P	UMG	Mosquée	2 186	1 410	21 991,39 €
2010	Lot M	SCI Condorcet	Activités/Bureaux	5 359	8 200	400 000,00 €
2011	Lot GB4	SCI Condorcet	Activités/Bureaux	1 710	1 368	100 000,00 €

2012	Lot 8	L'Athegienne	Logements sociaux	3 479	5 697	1 253 340,00 €
2012	Lot GB5	SCI Condorcet	Activités/Bureaux	3 693	4 500	103 555,00 €
2013	Lot M2b	K PROMOTION / Center 2	Activités/Bureaux	5 095	2 600	382 125,00 €
2013	Lot M1c	SCI AMENCIA	Activités/Bureaux	4 771	2 922	293 843,57 €
2015	Lot 9a1	I3F	Logements sociaux	2 695	6 666	1 633 170,00 €
2018	Lot C	K PROMOTION / Center 3	Activités/Bureaux	3 492	2 600	261 900,00 €
2019	Lot 9a2	CLARM	Logements en accession	1 309	1 380	201 000,00 €
2020	Lot D6	I3F	Logements sociaux	5 200	8 076	1 856 835,00 €
2020	Lot D2	GAMBETTA	Logements en accession	3 078	4 095	818 910,00 €
2020	Lot D3/D4	BATIGERE	Logements sociaux	5 089	8 317	1 928 795,00 €
2020	Lot M2C	K PROMOTION / Center 4	Activités/Bureaux	5 389	2 670	404 157,90 €
2021	CHAU2	K PROMOTION / Center 5	Activités/Bureaux	5 572	2 900	417 900,00 €
2021	D1	GAMBETTA	Logements en accession et commerces	3 981	6 319	1 393 748,00 €

Annexe 3. Bilan prévisionnel actualisé

Intitulé	Réalisé				Prévisionnel						Bilan	Bilan	Ecart	Commentaire	
	Fin 2019	2020	2021	Total	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Nouveau			Avnt 5
DEPENSES	27 479	1 277	1 167	29 923	2 771	3 525	2 693	2 689	1 726	140	268	43 735	44 080	-345	
ACQUISITIONS	2 974		465	3 439	344	167	34		381			4 365	4 765	-401	
ACQUISITIONS AMENAGEMENT	2 974		465	3 439	315	154	31		375			4 313	4 614	-301	
ACQUISITIONS	2 964		465	3 429	292	143	29		371			4 263	4 484	-221	
Soldés et autres	2 964		465	3 429								3 429			
ETAT - Lot H (5,375 m²)						54						54			10€/m²
ETAT - Lot DSA (4,670 m²)						47						47			10€/m²
ETAT - Lot E (5,778 m²)									58			58			10€/m²
VILLE - Lot 6 (2850 m²)							29					29			10€/m²
ETAT - Lot 9B (3625 m²)						36						36			10€/m²
DEPARTEMENT - Lot DAM3 (3240 m²)					292							292			Provision augmentée 90€/m²
VILLE - Lot DAM1 (4170 m²)									313			313			75€/m² (Convention NPNRU GB)
ETAT - Lot C3 (600m²)						6						6			
INDEMNITÉS D'ÉVICTIONS															
FRAIS ANNEXES SUR ACQUISITION	9			9	23	11	2		5			50	130	-80	
ALEAS FONCIER					29	14	3		6			51	151	-100	
ETUDES	1 080	20	11	1 111	55	47	25	25	19	22	3	1 306	1 288	18	
ETUDES APRES TCA OU CREATION DE ZAC	1 080	20	11	1 111	50	43	23	23	18	20	3	1 288	1 271	18	
GÉOMÈTRE	71	6	11	89	13	8	8	8	5	5	3	137	119	18	Proposition augmentation de la provision - relevés complémentaires à réaliser
DIAGNOSTICS, ÉTUDES ET EXPERTISES SPÉCIFIQUES	1 007	13		1 020	30	30	10	10	10	10		1 120	1 120	0	
Autres	958			958								958			
Etablissement d'un plan de division sur la commune de GRIGNY	1			1								1			
Assistance à la programmation du projet Cœur de Ville	16			16								16			
Programmation commerciale du Cœur de Ville	15			15								15			
Réalisation d'une étude de circulation dans le cadre du projet	17			17								17			
Etude RD 310															
Complément d'étude RD310		13		13								13			
Agriculture urbaine					20	20						40			Estimation MOA (+40 k€)
Provisions					10	10	10	10	10	10		60			10 k€/an jusqu'en 2027 (+60 k€)
HQE ET DEVELOPPEMENT DURABLE														0	
ETUDES DE SOLS ET BÂTIS	2			2	7	5	5	5	3	5		31	32	0	Etudes de sol sur foncier acquis
ALEAS ETUDES					5	4	2	2	2	2	0	18	17	0	
TRAVAUX	22 764	1 222	646	24 633	2 326	3 267	2 598	2 630	1 290	83	231	37 057	37 039	18	
TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS									318			318	353	-35	
ARCHÉOLOGIE (FOUILLES ET REDEVANCES)															
DÉPOLLUTION ET CONFORTEMENTS DES SOLS									150			150	185	-35	
Provisions pour désamiantage									150			150			Avenant 5 TCA
TRAVAUX DE GROSSES DÉMOLITIONS									150			150	150	0	
Conservatoire									100			100			Avenant 5 TCA
Restos du Cœur									50			50			Avenant 5 TCA
NETTOYAGE ET ENTRETIEN DES SOLS															
ACTUALISATION - REVISIONS SUR TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOL									18			18	18	0	
TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION	19 577	1 060	525	21 163	1 981	2 854	2 220	1 977	673	30	179	31 076	31 001	75	
TRAVAUX AMENAGEMENT ET CONSTRUCTION EN CHARGES	19 577	1 060	525	21 163	1 981	2 854	2 220	1 977	673	30	179	31 076	31 001	75	

GRIGNY – ZAC du Centre-ville

CRACL au 31/12/2021

TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE CONCESSIONNAIRES (EDF, GDF...)	251		104	355	86	45	45	45	30	30	15	651	521	130	
Electricité	222		17	239	86	45	45	45	30	30	15	535			
Eau Potable	27		86	113								113			
Télécom	3			3								3			
TRAVAUX DE SUPERSTRUCTURE (CONSTRUCTIONS)															
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	19 326	1 060	421	20 807	1 895	2 769	2 150	1 820	600		150	30 191	29 988	203	
Soldés et autres	18 960	2	3	18 965								18 965			
Travaux des abords du lot CLARM			10	10								10			
Aménagement du Cœur de Ville - T1			63	63	1 895	1 795	1 655					5 408			Marché notifié + actualisation (537 k€)
Aménagement du Cœur de Ville - T2								1 570				1 570			
Finitions rue H. Rol-Tanguy & H. Alleg								250				250			
Aménagement secteur Chaulais					750	150						900			Arbitrage VILLE/GPA (-538 k€)
Aménagement secteur Damier					74				600			674			
Abords Station T12/Lot E					150						150	300			
Raccordement RD310							345					345			
Tranchées HTA/BT			30	30								30			
Viabilisation provisoire CDV T1		988	317	1 305								1 305			
Abords des lots 8 et 9	366	69		436								436			
ACTUALISATION - REVISIONS SUR TRAVAUX AMENAGEMENT ET CONSTRU					40	25	112	43			14	234	491	-257	1% à partir de 2021
HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAUX	3 187	163	121	3 470	234	256	252	204	103	49	41	4 609	4 665	-56	
HONORAIRES DE MAITRISE D'ŒUVRE DONT FRAIS DE CONCOURS	3 167	135	96	3 399	180	180	180	130	60	20	20	4 169	4 246	-78	
Soldés et autres	3 167	135		3 302								3 302			
MOE Démolition								30				30			10%
MOE urbaine, paysagère et VRD			96	96	180	180	180	100	60	20	20	836			
CONTROLES TECHNIQUES															
ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION		23	24	47	30	40	40	40	30	25	15	267	261	7	
OPCIC-REC					30	40	40	40	30	25	15	220			2% Travaux
19-00264/001		23		23								23			
Mission de coordination interchantières (OPC-IC) - 2021			24	24								24			
19-00264/003 BC3															
FRAIS DE REPRODUCTION ET PUBLICITE LEGALE	18			18	1	1	1	1	1	1	1	25	27	-2	
Soldés et autres	12			12								12			
FRANCE REPRO - reprographie	7			7	1	1	1	1	1	1	1	14			
COORDINATEUR SYSTEME SECURITE INCENDIE	1	5		6								6	7	-1	
COORDINATEUR SECURITE PROTECTION SANTE					21	30	24	25	8	0	2	110	96	14	1% Travaux
ACTUALISATION - REVISIONS SUR HONORAIRES TECHNIQUES					2	5	7	8	5	3	3	32	30	3	1%
CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS	0			0					473			473	285	187	
CONTRIBUTIONS TCA ET PEP														0	
AUTRES CONTRIBUTIONS									473			473	285	187	
Contrepartie AL - NPNRU GB												473	285	187	Contrepartie AL 25% de la prog Damier (2625 m² x 180€) - selon FAT 2021
ALEAS TRAVAUX					111	157	126	131	41	4	12	580	734	-154	
ALEAS SUR TRAVAUX AMENAGEMENT (PREVISIONS UNIQUEMENT)					111	157	126	131	41	4	12	580	734	-154	5% Travaux + Honoraires
COMMUNICATION ET DOCUMENTATION	267	5	12	284	18	18	12	10	11	10	10	374	395	-21	
COMMUNICATION OPERATIONNELLE	267	5	12	284	18	18	12	10	11	10	10	374	395	-21	
COMMUNICATION OPERATIONNELLE, CONCERTATION ET PARTICIPATION,	26	2	10	38	10	10	10	10	10	10	10	108	116	-8	
Soldés et autres	8			8								8			
Com 2018	4	1		4								4			
Com 2019	14			14								14			
Com 2020		1	10	11								11			



GRIGNY – ZAC du Centre-ville												CRACL au 31/12/2021			
Com 2021															
Com 2022															
Provisions															
COMMUNICATION EXTERNE REVENTILEE	241	3	2	246	8	8	2				10	10	60	279	-12
GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE	23	11	11	45	10	10	10	10	10	10	10	10	114	121	-7
GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE OPERATIONNELLE	23	11	11	45	10	10	10	10	10	10	10	10	114	121	-7
FLUIDES (EAU, ELECTRICITE, GAZ, ...)	0			0									0	0	0
TRAVAUX DE MISE EN SECURITE		11	11	22	5	5	5	5	5	5	5	5	56	51	5
TRAVAUX D'ESPACES VERTS	5			5	5	5	5	5	5	5	5	5	40	53	-13
PRESTATIONS DE PROPRIETE ET DE NETTOYAGE	4			4									4	4	0
FRAIS DE GARDIENNAGE	14			14									14	14	0
CONSUMMATION EAU, ELECTRICITE, GAZ	0			0									0	0	0
MOYENS GENERAUX	1			1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0
VOITURES - CARBURANT ET FRAIS DE GESTION CARTES ESSENCE	0			0									0	0	0
VOITURES - PARKING	0			0									0	0	0
FRAIS DE TELEPHONE ET FRAIS POSTAUX	1			1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0
COURRIERS	1			1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0
COURSIERS	1			1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0
FRAIS GENERAUX EXTERNES AUTRES	370	19	21	410	19	17	15	15	15	15	15	15	518	470	48
ANNONCES ET CONSEILS	44	3	0	46	1	1	1	1	1	1	1	1	53	53	0
FRAIS ANNONCES ET CONSEILS JURIDIQUES	44	3	0	46	1	1	1	1	1	1	1	1	53	53	0
ANNONCES (DONT REVENTILEES)	14	1		15									15	14	1
FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX			0	0									0	0	0
ASSISTANCE ET CONSEIL JURIDIQUE	30	2		31	1	1	1	1	1	1	1	1	38	40	-1
ASSURANCES	16	2	1	18	2	2	2	2	2	2	2	2	29	16	13
ASSURANCES AMENAGEMENT	16	2	1	18	2	2	2	2	2	2	2	2	29	16	13
ASSURANCES REVENTILEES	2			2									2	2	0
ASSURANCE RCP	14	2	1	17	2	2	2	2	2	2	2	2	27	14	13
FRAIS DE COMMERCIALISATION	26			26									26	26	0
FRAIS SUR VENTES (NOTAIRE)	26			26									26	26	0
AUTRES FRAIS DIVERS															
DÉPLACEMENTS PROFESSIONNELS	5			5									5	5	0
DÉPLACEMENTS (NDF ET FACTURES)	1			1									1	1	0
RECEPTIONS (NDF ET FACTURES)	4			4									4	4	0
IMPÔTS ET TAXES ASSIMILES	197	14	21	232	16	14	12	12	12	12	12	12	322	287	35
IMPOTS ET TAXES EN OPERATIONS	197	14	21	232	16	14	12	12	12	12	12	12	322	287	35
IMPÔTS FONCIERS	197	14	21	232	16	14	12	12	12	12	12	12	322	287	35
TVA															
CHARGES FINANCIERES	67			67									67	67	0
FRAIS BANCAIRES ET FINANCIERS SUR OPERATIONS	67			67									67	67	0
FRAIS BANCAIRES SUR OPERATIONS	2			2									2	2	0
FRAIS FINANCIERS EN OPERATIONS	62			62									62	62	0
Répartition frais bancaires et financiers au prorata du CA (FRAIS FINANCIERS SUR LIGNE DE TRESORERIE ET COMPTE COURANT	0			0									0	0	0
	2			2									2	2	0
IMMOBILISATIONS FINANCIERES															
CHARGES EXCEPTIONNELLES	16			16									16	16	0
CHARGES EXCEPTIONNELLES OPERATIONNELLES	16			16									16	16	0
RÉCETTES	19 010	5 009	1 812	25 831	3 208	3 912	1 415	535	1 999	0	3 049	39 948	40 225	-277	

GRIGNY – ZAC du Centre-ville

CRACL au 31/12/2021

CESSIONS	15 771	5 009	1 812	22 592	3 208	3 912	1 415	375	1 065			32 567	33 252	-686	
LOGEMENTS	9 957	4 136	906	14 999	887	2 373	1 046	0	675	0	0	19 979	19 641	338	
LIBRE	5 755	714	906	7 376	887	850	1 046	0	675	0	0	10 834	10 505	329	
Reprise historique	5 554			5 554								5 554	5 554	0	
LOGEMENT LIBRE COLLECTIF	201	714	1 376	2 291	887	850	800		675			5 503	4 705	798	
Acte du 27/12/2021 - Gambetta IdF - Lot D1			906	906								881	881	25	Indexation du prix
PSV du 23/11/2017 - Gambetta IdF - Lot D2		714		714								714	689	25	
Lot D5b (4435 m² SDP)					887							887	774	113	200€/m²SDP
Lot Ha (4250 m² SDP)						850						850	765	85	200€/m²SDP
AAV du 01/10/19 CLARM - Lot 09A2	201			201								201	201	0	145€/m² SDP
Lot 9B (4000 m² SDP)							800					800	720	80	200€/m² SDP
Lot DAM 1a (1125 m² SDP)									203			203	675	-473	180€/m² SDP
Lot DAM1b (2625 m² SDP) - AFL									473			473		-473	180€/m² SDP
LOGEMENT LIBRE INDIVIDUEL														0	
LOGEMENT LIBRE LOT À BATIR												246	246	0	
Lot C3 (600 m²)												120	120	0	200€/m²
Lot C4 (630 m²)												126	126	0	200€/m²
SOCIAL	4 202	3 422		7 623		1 523						9 146	9 137	9	
LOGEMENT SOCIAL COLLECTIF	4 202	3 422		7 623		1 523						9 146	9 137	9	
Acte de vente du 08/01/2009 - Lot 7 A	1 413			1 413								1 413	1 413	0	
Acte de vente du 31/05/2013 - Lot Sp - L'Athégienne	1 253			1 253								1 253	1 253	0	
Acte de vente du 19/12/2014 - Lot 9A1 - 13F	1 535			1 535								1 535	1 535	0	
PSV du 26 juillet 2017 - Lot D6 - 13F		1 665		1 665								1 665	1 665	0	
PSV du 24/11/17 - Batigère- Lots D3 et D4		1 757		1 757								1 757	1 739	18	
Lot 7B (1840 m² SDP)						460						460	490	-30	250€/m² SDP
Lot 1b (4250 m² SDP)						1 063						1 063	1 041	21	250€/m²SDP
LOGEMENT SOCIAL INDIVIDUEL														0	
INTERMÉDIAIRE														0	
GÉRÉ														0	
TERTIAIRE	5 599	873	905	7 377	2 472	870	369	375	390	0	0	11 853	11 727	126	
BUREAUX	1 148		418	1 565				375	300			2 240	2 297	-57	
Lot GB 5 - SCI Condorcet - Marble 2	104			104								104	104	0	
Lot M2b - Center 2	382			382								382	382	0	147 €/m² SDP - 75 €/m²
Lot M - SCI Condorcet - Grigny gardens	400			400								400	400	0	75 €/m²
Lot C - K Promotion - Center 3	262			262								262	262	0	
Lot E - 2000m² SDP									300			300	300	0	150€/m²SDP
Lot 6 - 2500 m² SDP								375				375	375	0	150€/m²SDP
PSV du 06/05/21 SCCV Center 5 (K Promotion) Lot CHAU2			418	418								418	475	-57	
ACTIVITÉ	4 107	404		4 511	987	822	369					6 689	6 546	143	
Reprise	1 532			1 532								1 532	1 532	0	
Lot 7a - L'Athégienne	110			110								110	110	0	
Lot M2a - Center K	357			357								357	357	0	
Lot M2d - Immobilière Audrey	275			275								275	275	0	
Lot INDUS - KAS	1 832			1 832								1 832	1 832	0	
Lot M2E (2459 m²)					184							184	184	-1	75€/m²
DAM 3 - 4536 m²					340							340	298	43	75€/m²
CHAU 1 - 5447 m²					463							463	353	110	85€/m²
Lot M2C - Center 4		404		404								404	404	0	75€/m²
Lot I - 13700 m²						822						822	1 200	-378	60€/m² (Cinéma)
Lot J - 6150 m²							369					369		369	60€/m²

GRIGNY – ZAC du Centre-ville

CRACL au 31/12/2021

COMMERCES PIED D'IMMEUBLES	98	469	487	1 054	85	48	0	0	90	0	0	1 277	1 237	40	
Acte de vente du 19/12/2014 - Lot 9A1	98			98								98	98	0	
PSV du 25 juillet 2017 - Lot D6		192		192								192	192	0	
Acte du 27/12/2021 - Gambetta IdF - Lot D1			487	487								487	474	14	Indexation du prix
PSV du 23/11/2017 - Gambetta IdF - Lot D2		105		105								105	35	70	
PSV du 24/11/17 - Batignère- Lois D3 et D4		172		172								172	183	-11	
Lot 7B - 300 m² SPC						48						48	90	-42	150€/m² SDP
Lot DAM 1a - 600 m²								90				90	90	0	150€/m² SDP
PSV du 12/07/21 COOPIMMO Lot D5B					85							85	75	10	
COQUE COMMERCIALE / RETAIL PARC / LOISIRS	246			246	1 400							1 646	1 646	0	
Reprise SIGO sans n° de commande 1996867G Client divers Clie	138			138								138	138	0	
Acte de vente du 08/01/2009 - Lot 7 A	108			108								108	108	0	
PSV du 19/12/18 - TerraNobis - Lot D7					1 400							1 400	1 400	0	
AUTRES CESSIONS	215			215		669						884	1 884	-1 000	
AUTRES CESSIONS HORS AMENAGEMENT														0	
AUTRES CESSIONS AMENAGEMENT	215			215		669						884	1 884	-1 000	
EQUIPEMENTS	215			215		669						884	1 884	-1 000	
Reprise	115			115								115	115	0	
Ville de Grigny - Mosquée	22			22								22	22	0	
Conseil Départemental - Extension collège Neruda	78			78								78	78	0	
DSA - Equipement Culturel						500						500	1 500	-1 000	Arbitrage
Plateforme T12 - IDFM						85						85	85	0	
Reliquats T12 - GPS						41						41	41	0	
Tennis Municipaux - VILLE						44						44	44	0	
ALEAS SUR CESSIONS					-150							-150		-150	
ALEAS SUR CESSIONS FONCIERES (PREVISIONS UNIQUEMENT)					-150							-150		-150	
D2 - GAMBETTA					-95							-95		-95	
D3-D4 - BATTIERE					-55							-55		-55	
SUBVENTIONS	2 827	0	0	2 827	0	0	0	160	934	0	3 049	6 969	6 560	409	
SUBVENTIONS ET CONTRIBUTIONS	2 827			2 827				160	621		3 049	6 657	5 876	781	
ETAT ET COLLECTIVITES PUBLIQUES														0	
SUBVENTIONS ETAT MIN. LOGEMENT (TUTELLE)	937			937							3 049	3 986	3 986	0	
SUBVENTIONS ETAT AUTRES MINISTERES	757			757								757	757	0	
SUBVENTIONS REGION														0	
SUBVENTIONS DEPARTEMENTS														0	
SUBVENTIONS COMMUNES ET GROUPEMENT COMMUNES								160				160		160	Participation PAV - GPS
ORGANISMES PUBLICS ET AUTRES	1 132			1 132					621			1 753	1 132	621	
SUBVENTIONS ANRU	602			602					621			1 223	602	621	Sub NPFRU Grande Borne reventilées (-IME), cf. avenant 5
SUBVENTIONS ADEME	9			9								9	9	0	
CONTRIBUTIONS ORGANISMES PRIVES (RBST CO-AMNAGEURS, PART. CON)	514			514								514	514	0	
REMBOURSEMENT TRAVAUX ET AUTRES PRODUITS DE GESTION DIVERS	7			7								7	7	0	Remboursement travaux ENEDIS (+7k€)
PARTICIPATIONS									313			313	685	-372	
PARTICIPATION D'EQUILIBRE DU CONCEDANT / COLLECTIVITES LOCAL														0	
APPORT EN NATURE / COLLECTIVITES LOCALES									313			313	685	-372	Apport foncier Ville DAM1
RACHAT D'EQUIPEMENTS PUBLICS / COLLECTIVITES LOCALES														0	
PRODUITS DIVERS	412	0	0	412	0	0	0	0	0	0	0	412	412	0	
LOYERS	13			13								13	13	0	
LOYERS DIVERS COMMERCES	6			6								6	6	0	
LOYERS LOGEMENTS	3			3								3	3	0	

GRIGNY – ZAC du Centre-ville

CRACL au 31/12/2021

INTÉRÊTS MORATOIRES	4			4							4	4	0	
AUTRES PRODUITS	399			399							399	399	0	
AUTRES PRODUITS EN OPERATIONS	166			166							166	166	0	
DEBITS SUR CESSIONS	166			166							166	166	0	
AUTRES PRODUITS DIVERS	233			233							233	233	0	
AUTRES PRODUITS	1			1							1	1	0	
PRODUITS FINANCIERS	160			160							160	160	0	
AUTRES PRODUITS EXCEPT. NON SOUMIS	44			44							44	44	0	
PRODUIT EXCEP EXER ANTER NON SOUMIS	29			29							29	29	0	
SOLDE OPERATIONNEL	-8 469	3 732	645	-4 092	437	387	-1 278	-2 154	272	-140	2 781	-3 787	-3 855	68 SOD conforme aux termes de l'avenant 5

Envoyé en préfecture le 22/03/2023

Reçu en préfecture le 22/03/2023

Publié le



ID : 091-219102860-20230313-DEL_2023_039-DE